



Número: **8160771-28.2005.8.13.0024**

Classe: **[CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **9ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte**

Última distribuição : **31/08/2005**

Valor da causa: **R\$ 106.964,52**

Processo referência: **81607712820058130024**

Assuntos: **Pagamento**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
RINALDO DE OLIVEIRA (REQUERENTE)	
	ANA LUIZA GROSSI DE SOUZA (ADVOGADO) ALEXANDRE LUCIO DA COSTA (ADVOGADO)
MARIA IZABEL DA MATA (REQUERENTE)	
	ANA LUIZA GROSSI DE SOUZA (ADVOGADO) ALEXANDRE LUCIO DA COSTA (ADVOGADO)
CONSTRUTORA SANTA MARTA LTDA (REQUERIDO(A))	
	JORGE CARLOS GOUVEA DE ANDRADE (ADVOGADO) JOSE DO CARMO DE SOUZA (ADVOGADO)
JOSE ANTONIO PEREIRA BITARAES (REQUERIDO(A))	

Outros participantes	
GISELLE FERNANDA STEFANELLI CAMPOS SOUZA (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
9559608300	25/07/2022 12:56	construtora	Mandado Digitalizado



Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Belo Horizonte

9ª Vara Cível de Belo Horizonte

AV. RAJA GABAGLIA, 1753 - 14º ANDAR - TORRE I - LUXEMBURGO -

Cumprimento de sentença

246 - MANDADO DE AVALIAÇÃO

Chão em alvenaria, não tem acesso, não tem rampa p/ chegar lá, sobre uma escadinha p/ chegar nas vagas, vagas sem demarcação e sem numeração. 19/07 às 11:45h Douglas Marcos Redrigues Cachoeira Imóvel Conectora de Imóveis 3015-3178

01/07

9ª VARA CÍVEL

PROCESSO: 8160771-28.2005.8.13.0024

(PROCESSO ELETRÔNICO)

MANDADO: 13

NOSSO Nº: 524657-0

REQUERENTE: RINALDO DE OLIVEIRA e Outro(s).

REQUERIDO(A): JOSE ANTONIO PEREIRA BITARAES e Outro(s).

PROCESSO ORIGEM: 81607712820058130024

Pessoa cujo(s) bem(ns) será(ão) avaliado(s) :

CONSTRUTORA SANTA MARTA LTDA - CNPJ: 16.918.864/0001-27

Endereço:

R. RIO GRANDE DO SUL, 780 - Fone:

CENTRO - CEP: 30170110 - BELO HORIZONTE/MG

Referência: AVENIDA DO CONTORNO / RUA ALVARENGA PEIXOTO

O(A) MM(a). Juiz(iza) de Direito da vara supra manda ao(à) Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) abaixo nominado(a), que, em cumprimento a este, proceda à AVALIAÇÃO do(s) bem(ns) abaixo discriminado(s), ou relacionado(s) em anexo, lavrando o auto respectivo.

DESPACHO JUDICIAL

Por conseguinte, determino a expedição de novo mandado de avaliação do imóvel, devendo o Oficial de Justiça consignar expressamente no auto de avaliação o valor de mercado das vagas inacabadas, em cumprimento ao despacho retro, informar que as vagas de garagem que devem ser avaliadas encontram-se no primeiro andar intermediário (3º pavimento) e possuem a seguinte numeração:

01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37.

Ciente: _____

Felipe Carlos Lopes Martins
Oficial de Apoio Judicial
Matr. 22.135-8

Cláudia Patrícia Araújo
Xavier da Silveira
Escrivã 25.110-8

Ao comparecer em Juízo, esteja munido de doc. de identificação e trajando vestimenta adequada ao ambiente forense.

Nome do Oficial que deverá se identificar com sua Carteira Funcional:

LASTHÊNIA MARRA DE ALBUQUERQUE

REGIÃO: 99 - BARRO PRETO

Mandado: 13

ASSISTÊNCIA
JUDICIÁRIA


Certidão: Verso
 Anexa

O HORÁRIO DE ATENDIMENTO ÀS PARTES NAS SECRETARIAS DE JUÍZO É DE 12:00 ÀS 18:00 HORAS

13/07 às 14:35h Elvino Tuago Filho - CRECI 12971



BELO HORIZONTE, 28 de junho de 2022.

Escrivã(o) Judicial:  CLÁUDIA PATRÍCIA ARAÚJO XAVIER DA SILVEIRA

por ordem do(a) Juiz(a) de Direito

Felipe Carlos Lopes Martins

Oficial de Apoio Judicial

Matr. 25.110-8

Cláudia Patrícia Araújo

Xavier da Silveira

Escrivã 25.110-8

A
B



e o espaço encontra-se cheio de entulhos. Segundo informações do síndico da Galeria Interpark, nº 780, Sr. Cláudio Beltrão Foida, RG: MG2690582, a construtora Santa Marta abandonou a construção no ano de 1993 e a obra permanece inacabada até a presente data. O acabamento interno é inexistente uma vez que a obra encontra-se inacabada, apenas em cimento e o externo é cimento pintado de amarelo e preto com placa de estacionamento no lado esquerdo e parede do lado direito em azulejo azul. O prédio onde se localiza o espaço destinado às vagas de garagem tem aproximadamente trinta e cinco anos de construção mas os andares onde seriam os apartamentos estão inacabados e a obra parada. O terreno se localiza em uma área com as seguintes características: área comercial numa rua de grande movimento com tráfego intenso, com grande número de lojas na vizinhança e alguns edifícios residenciais, pró-





9ª Vara Cível

8160771-28.2005.8.13.0024

Mandado nº 13

Auto de Avaliação de Bens Imóveis

Aos vinte dias do mês de julho de 2022, nesta cidade e Comarca de Belo Horizonte, na rua Rio Grande do Sul, nº 780, 3º Pavimento, Bairro Barris Pretos, às 10 horas, em cumprimento ao mandado nº 13 da MM. Juíza de Direito da 9ª Vara Cível, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 8160771-28.2005.8.13.0024, que Rinaldo de Oliveira e Outro(s) move a José Antônio Pereira Bitaraes e Outro(s), observadas as formalidades legais, procedi à avaliação das vagas de garagem localizadas no primeiro andar intermediário (3º pavimento). As vagas de garagem, objeto desta avaliação, estão localizadas num espaço onde ainda não existe rampa de acesso para veículos. Só é possível chegar ao 3º pavimento por meio de uma escada lateral. No local não existe demarcação das vagas nem numeração, o que torna impossível a individualização das referidas vagas. O piso é de cimento

Cód. 10.25.097-2





9ª Vara Cível

8160771-28.2005.8.13.0024

Mandado nº 13

Auto de Avaliação de Bens Imóveis

Aos vinte dias do mês de julho de 2022, nesta cidade e comarca de Belo Horizonte, na rua Rio Grande do Sul, nº 780, 3º Pavimento, Bairro Barro Preto, às 10 horas, em cumprimento ao mandado nº 13 da MM. Juíza de Direito da 9ª Vara Cível, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 8160771-28.2005.8.13.0024, que Rinaldo de Oliveira e Outro(s) move a José Antônio Pereira Bitaraes e Outro(s), observadas as formalidades legais, procedi à avaliação das vagas de garagem localizadas no primeiro andar intermediário (3º pavimento). As vagas de garagem, objeto desta avaliação, estão localizadas num espaço onde ainda não existe rampa de acesso para veículos. Só é possível chegar ao 3º pavimento por meio de uma escada lateral. No local não existe demarcação das vagas nem numeração, o que torna impossível a individualização das referidas vagas. O piso é de cimento

Cód. 10.25.097-2



e o espaço encontra-se cheio de entulhos. Segundo informações do síndico da Galeria Interpark, nº 780, Sr. Cláudio Belteão Foida, RG: MG2690582, a construtora Santa Marta abandonou a construção no ano de 1993 e a obra permanece inacabada até a presente data. O acabamento interno é inexistente uma vez que a obra encontra-se inacabada, apenas em cimento e o externo é cimento pintado de amarelo e preto com placa de estacionamento no lado esquerdo e parede do lado direito em azulejo azul. O prédio onde se localiza o espaço destinado às vagas de garagem tem aproximadamente trinta e cinco anos de construção mas os andares onde seriam os apartamentos estão inacabados e a obra parada. O terreno se localiza em uma área com as seguintes características: área comercial numa rua de grande movimento com tráfego intenso, com grande número de lojas na vizinhança e alguns edifícios residenciais, pró-



e o espaço encontra-se cheio de entulhos. Segundo informações do síndico da Galeria Interpark, nº 780, Sr. Cláudio Belteão Foida, RG: MG2690582, a construtora Santa Marta abandonou a construção no ano de 1993 e a obra permanece inacabada até a presente data. O acabamento interno é inexistente uma vez que a obra encontra-se inacabada, apenas em cimento e o externo é cimento pintado de amarelo e preto com placa de estacionamento no lado esquerdo e parede do lado direito em azulejo azul. O prédio onde se localiza o espaço destinado às vagas de garagem tem aproximadamente trinta e cinco anos de construção mas os andares onde seriam os apartamentos estão inacabados e a obra parada. O terreno se localiza em uma área com as seguintes características: área comercial numa rua de grande movimento com tráfego intenso, com grande número de lojas na vizinhança e alguns edifícios residenciais, pró-





9ª Vara Cível

8160771-28.2005.8.13.0024

Mandado nº 13

Auto de Avaliação de Bens Imóveis

Aos vinte dias do mês de julho de 2022, nesta cidade e Comarca de Belo Horizonte, na rua Rio Grande do Sul, nº 780, 3º pavimento, Bairro Barragem, às 10 horas, em cumprimento ao mandado nº 13 da MM. Juíza de Direito da 9ª Vara Cível, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 8160771-28.2005.8.13.0024, que Rinaldo de Oliveira e Outro(s) move a José Antônio Pereira Bitaraes e Outro(s), observadas as formalidades legais, procedi à avaliação das vagas de garagem localizadas no primeiro andar intermediário (3º pavimento). As vagas de garagem, objeto desta avaliação, estão localizadas num espaço onde ainda não existe rampa de acesso para veículos. Já é possível chegar ao 3º pavimento por meio de uma escada lateral. No local não existe demarcação das vagas nem numeração, o que torna impossível a individualização das referidas vagas. O piso é de cimento

Cód. 10.25.097-2





ximo às avenidas Augusto de Lima e Amazonas e possui melhoramentos públicos como: asfalto, água, luz, telefone, transporte público, ponto de táxi próximo, etc. O imóvel encontra-se em péssimo estado de uso e conservação, o espaço destinado às vagas encontra-se cheio de entulhos, sem demarcação das vagas e sem numeração. Avalio as vagas inacabadas por R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) cada uma. A avaliação foi baseada em valores de imóveis da mesma região geoeconômica onde se situa o imóvel em questão, levando em consideração o estado em que se encontram as vagas, ou melhor, o espaço destinado às vagas, usando como fonte de pesquisa o jornal Estado de Minas, Construtora Sobrado Imóveis LTDA, Dévio Tiago Filho, CRECI 12971, construtora Sobrado Imóvel e informações do síndico da Galeria Interpark, que vendeu duas vagas no piso inferior, que estão acabadas, delimitadas e numeradas, onde existe rampa de acesso, pelo valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais). O método utilizado para realizar esta avaliação foi o comparativo de preços de mercado.

Para constar, lavrei o presente auto, que,



lido e achado conforme, segue devidamente assi-
nado. A Oficiala de justiça Avaliadora,

Ass: ~~Jo Albuquerque~~

Oficiala: Lasthenia Marra de Albuquerque

Matrícula: 15404-7



lido e achado conforme, segue devidamente assi-
nado. A Oficiala de justiça Avaliadora,

Ass: ~~João Albuquerque~~

Oficiala: Lasthenia Marra de Albuquerque

Matrícula: 15404-7





ximo às avenidas Augusto de Lima e Amazonas e possui melhoramentos públicos como: asfalto, água, luz, telefone, transporte público, ponto de táxi próximo, etc. O imóvel encontra-se em péssimo estado de uso e conservação, o espaço destinado às vagas encontra-se cheio de entulhos, sem demarcação das vagas e sem numeração. Avalio as vagas inacabadas por R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) cada uma. A avaliação foi baseada em valores de imóveis da mesma região geoeconômica onde se situa o imóvel em questão, levando em consideração o estado em que se encontram as vagas, ou melhor, o espaço destinado às vagas, usando como fonte de pesquisa o jornal Estado de Minas, Construtora Sobrado Imóveis LTDA, Dévis Tiago Filho, CRECI 12971, Construtora Açou Cesto Imóvel e informações do síndico da Galeria Interpark, que vendeu duas vagas no piso inferior, que estão acabadas, delimitadas e numeradas, onde existe rampa de acesso, pelo valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais). O método utilizado para realizar esta avaliação foi o comparativo de preços de mercado.

Para constar, lavrei o presente auto, que,

Cód. 10.25.097-2

