



Número: **5016884-81.2021.8.13.0701**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **6ª Vara Cível da Comarca de Uberaba**

Última distribuição : **11/08/2022**

Valor da causa: **R\$ 16.626,21**

Assuntos: **Espécies de Títulos de Crédito**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE UTAH (EXEQUENTE)	
	MARYAH BRUNO CARVALHO (ADVOGADO)
ADRIANO CASSIO DIAS SANTOS (EXECUTADO(A))	

Outros participantes	
CAIXA ECONOMICA FEDERAL (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10353372575	28/11/2024 15:53	<a href="#">Adriano Cássio Dias Santos pos</a>	Mandado Digitalizado



# Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Uberaba

6ª Vara Cível de Uberaba

AV. MARANHÃO, 1580 - 5º ANDAR - MERCÊS - 3319-2865

Execução de Título Extrajudicial

246 - MANDADO DE AVALIAÇÃO

30/10

6ª VARA CÍVEL

PROCESSO: 5016884-81.2021.8.13.0701

(PROCESSO ELETRÔNICO)

MANDADO: 1

NOSSO N°: 525044-9

EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE UTAH

EXECUTADO(A): ADRIANO CASSIO DIAS SANTOS

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

ADRIANO CASSIO DIAS SANTOS - RG: 15657135 - CPF: 08777633644

Data de Nascimento: 21/08/1988

MÃE: ROSA MARIA DIAS DOS SANTOS

Endereço:

AV. NIZA MARQUEZ GUARITÁ, 1315, APT 403 BLOCO 29 - Fone:

CONJUNTO MANUEL MENDES - CEP: 38082000 - UBERABA/MG

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

Proceda o Sr. Oficial de Justiça a Avaliação do bem: Apartamento 403, Bloco 29, no Condomínio Residencial Parque Utah, localizado na Av. Miza Marquez Garitá, n° 1315, CEP 38.082-000, telefone para contato: 9 9246-2339.

Ciente: \_\_\_\_\_

Jacira Bernardes Pacheco  
F0045965

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:

**RAFAEL FERNANDO RAMOS PEREIRA VENTUROSO**

**REGIÃO: 4 - SETOR 4**

Mandado: 1

COM VERBA  
INDENIZATÓRIA

Certidão:  Verso  
 Anexa

Verba Indenizatória de R\$ 33,79 já reservada.

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

É dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil. Para denúncia, disque: 100.

## AUTO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

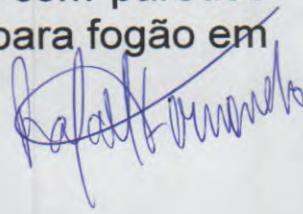
Aos vinte e cinco dias do mês de novembro do ano de 2.024, na Av. Niza Marquez Guaritá, nº 1315, apartamento 403, bloco 29, Bairro Conjunto Manuel Mendes, em cumprimento ao mandado retro nº 1, passado nos autos nº 5016884-81.2021.8.13.0701, que corre perante a 6ª Vara Cível, sendo exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE UTAH** move em face de **ADRIANO CÁSSIO DIAS SANTOS** efetuei a **AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO** ali localizado, cuja descrição é a seguinte:

Bem:

- um imóvel situado nesta cidade, no "Condomínio Parque Utah", à Avenida Niza Marquez Guaritá, nº 1315, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 403, localizado no quarto pavimento-tipo do Bloco 29, composto de sala, dois dormitórios, banheiro e cozinha, com área real total de 96,396 metros quadrados, sendo 44,140 metros quadrados de área real privativa coberta, 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional, referente à vaga de estacionamento nº 422 e 40,756 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,001732601, conforme descrição no Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Uberaba, Livro 2, Registro Geral, sob matrícula nº 79.216.

Descrição das benfeitorias:

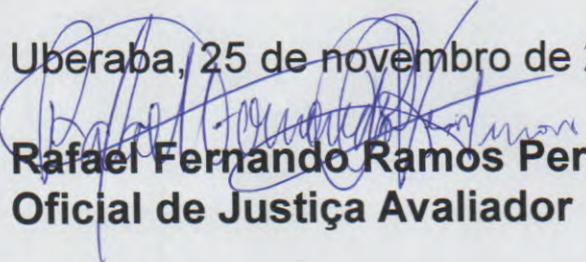
No apartamento 403, do bloco 29, é composto de uma sala, com chão com porcelanato, paredes pintadas, sendo uma parede com revestimento, com laje, com sanca de gesso nas bordas do teto, com uma porta de madeira de entrada e uma janela; uma cozinha, com balcão de alvenaria, com revestimento, com pedra de granito por cima, que separa a cozinha com a sala, com chão com porcelanato, com paredes com revestimento, com pia de granito e bancada para fogão em



granito, com uma janela, com laje, com gesso nas bordas do teto; dois quartos, com laje, paredes pintadas, com chão de piso, com porta de madeira e janela de ferro em cada quarto, com gesso nas bordas do teto; um banheiro social, com laje, chão com piso, com vaso sanitário, com pia de granito, com paredes com revestimento, com porta de madeira e janela de ferro.

Com base no método comparativo de preços, **AVALIO O**  
**IMÓVEL** supra em R\$  
139.000,00 (CENTO E TRINTA E  
NOVE MIL REAIS).

Uberaba, 25 de novembro de 2024.

  
**Rafael Fernando Ramos Pereira Venturoso**  
**Oficial de Justiça Avaliador**

**PROCESSO Nº 5016884-81.2021.8.13.0701**

**Mandado: 1**

**6ª Vara Cível**

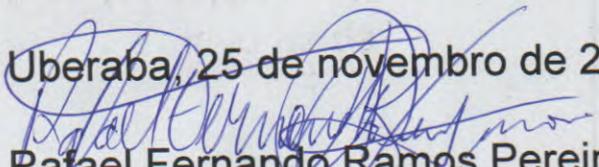
### **CERTIDÃO**

Certifico e dou fé, em cumprimento ao r. mandado em anexo, dirigi à Av. Niza Marquez Guaritá, nº 1315, apartamento 403, bloco 29, Bairro Conjunto Manuel Mendes, por várias vezes, e, por fim, no dia 25/11/2024, às 19:45 horas, e sendo ali, **PROCEDI A AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO 403, BLOCO 29, NO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE UTAH, localizado no endereço acima, conforme Certidão de Registro de Imóveis do 2º Ofício, matrícula nº 79.216, TENDO COMO REQUERENTE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE UTAH EM FACE DE ADRIANO CÁSSIO DIAS SANTOS, tudo conforme Auto de Avaliação anexo.**

Certifico ainda, que no referido imóvel reside atualmente a inquilina, Sra. Roberta Nascimento Ferreira Lourenço Borges, que permitiu a este Oficial de Justiça adentrar ao apartamento para a avaliação do mesmo.

Certifico mais, que o valor atribuído ao apartamento hora avaliado se deu através de pesquisa de mercado baseado em apartamentos similares à venda na região e ainda a consulta em imobiliárias locais. Diante do exposto, devolvo o r. mandado em Secretaria para os fins de direito.

Uberaba, 25 de novembro de 2.024.

  
Rafael Fernando Ramos Pereira Venturoso  
Oficial de Justiça Avaliador