



21/09/2025

Número: **0004147-68.2017.8.13.0444**

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

Órgão julgador: **Vara Única da Comarca de Natércia**

Última distribuição : **30/08/2022**

Valor da causa: **R\$ 49.340,00**

Processo referência: **00**

Assuntos: **Inadimplemento**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
STELA VITORIA CORREA (REQUERENTE)	
	MARIO GUILHERME COBIANCHI (ADVOGADO) SALOMAO COSTA FERNANDES (ADVOGADO)
LUCIO FLAVIO TELES DE FREITAS (REQUERIDO(A))	
	SERGIO RICARDO DE SOUZA LOYOLA (ADVOGADO)
LUIZ CARLOS TELES DE FREITAS (REQUERIDO(A))	
	SERGIO RICARDO DE SOUZA LOYOLA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10347149833	18/11/2024 16:49	Juntada de Mandado	Juntada de Mandado



Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Natércia

Vara Única de Natércia

R. JOÃO FERNANDES DOS REIS, 1645 - - CACHOEIRINHA - 3456-1202

Cumprimento de sentença

281 - MANDADO DE AVALIAÇÃO DE BENS PENHORADOS

SECRETARIA DO JUÍZO

PROCESSO: 0004147-68.2017.8.13.0444

(PROCESSO ELETRÔNICO)

MANDADO: 7

NOSSO Nº: 500305-8

REQUERENTE: STELA VITORIA CORREA

REQUERIDO(A): LUCIO FLAVIO TELES DE FREITAS e Outro(s).

PROCESSO ORIGEM: 00

Pessoa cujo(s) bem(ns) foi(ram) penhorado(s) :

LUIZ CARLOS TELES DE FREITAS - RG: - CPF: 28644077600

Data de Nascimento: 06/06/1955

MÃE: LAURA TELES DE FREITAS

Endereço:

ZR.MINEIROS, 00, FAZENDA SERRA DO LOBO - Fone:

MINEIROS - CEP: 37524000 - NATÉRCIA/MG

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da vara supra manda ao Oficial de Justiça Avaliador abaixo nominado que, em cumprimento a este, PROCEDA À AVALIAÇÃO do(s) bem(ns) penhorado(s), discriminação e endereço abaixo ou relacionados em anexo.

DESPACHO JUDICIAL

DESCRIÇÃO DO BEM PENHORADO A SER AVALIADO:

Uma fração ideal de terras rural contendo 10,00,99 ha (R-01, R-03, R-04, R-05 e R-08), em comum com a área maior de 13,31 ha, situada no lugar denominado de "Serra", em Natércia/MG, objeto da matrícula n.º 259, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, de propriedade de Luiz Carlos Teles de Freitas, conforme cópias anexas.

Ciente: _____

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:

JOSÉ GUILHERME BORGES DE AZEVEDO

REGIÃO: 1 - PERÍMETRO URBANO

Mandado: 7

COM VERBA
INDENIZATÓRIA

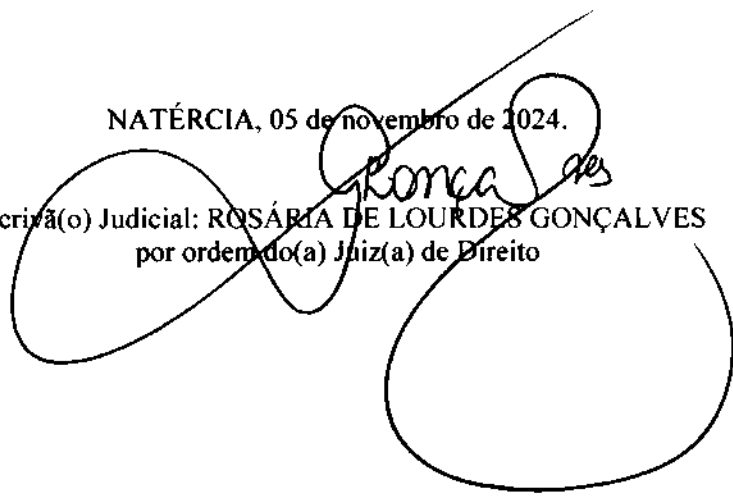
Certidão: ☐ Verso
☐ Anexa

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.

NATÉRCIA, 05 de novembro de 2024.


Escrivã(o) Judicial: ROSÁRIA DE LOURDES GONÇALVES
por ordem do(a) Juiz(a) de Direito



AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 18 dias do mês de novembro do corrente ano, na cidade e Comarca de Natércia/MG, no local mencionado no mandado, em cumprimento ao mandado n. 7 dos autos do processo n. 0004147 68 2017 8 13 0444, observadas as formalidades legais procedi a AVALIAÇÃO de:

Uma fração ideal de terras contendo área de 10,00,99 ha, em comum com uma área maior de 13,31 ha, situada no bairro dos Mineiros, no lugar denominado "Serra", matriculada sob n. 259 no C.R.I. propriedade que contem as seguintes características e benfeitorias colhidas no local e segundo informações fornecidas pelo sr. Luiz Carlos Teles de Freitas que acompanhou toda a diligência:

- cerca de 2000 (dois mil) pés de café aptos a produzir plantados em aproximadamente 1 (um) hectare de terras, **que AVALIO EM R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)** tendo-se em vista a atual alta do café que influenciou nos preços de terra na região, o tipo de cultura plantado no terreno e os preços praticados na região;
- área de pastagem com aproximadamente 5 (cinco) hectares **que AVALIO EM R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)** tendo-se em vista a atual alta do café que influenciou nos preços de terra na região, o tipo de cultura plantado no terreno e os preços praticados na região;
- área de várzea com aproximadamente 4 (quatro) hectares utilizada com pastagem **que AVALIO EM R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)** tendo-se em vista a atual alta do café que influenciou nos preços de terra na região, o tipo de cultura plantado no terreno e os preços praticados na região;
- cocheira construída em alvenaria e coberta por telhas de cerâmica; curral construído em alvenaria e coberto por telhas de cerâmica; terreiro de café concretado com aproximadamente 1200 m² (mil e duzentos metros quadrados); um despaldador/lavador de café da marca "Paline & Alves" número de série 187 (PA – DCC/ECOMPACT/6) e número de série 729 (PA-DELVA\4), ano de fabricação 2011 com respectiva estrutura em alvenaria; uma casa simples construída toda em alvenaria, coberta por telhado estilo colonial com telhas de cerâmica, com três quartos, sala, cozinha e um banheiro, com o piso todo revestido em ardósia, teto de laje e esquadrias de metal **que AVALIO EM R\$ 100.000,00 (cem mil reais).**

Diante o exposto **AVALIO A TOTALIDADE DO IMÓVEL, (café, pastagem, várzea, cocheira, curral, terreiro de café, despaldador/lavador de café e casa) em R\$ 610.000,00 (seiscentos e dez mil reais).**

Para constar, lavrei o presente auto que lido e achado conforme, segue devidamente assinado. Dou fé.



José Guilherme Borges de Azevedo
Oficial de Justiça Avaliador