ÁREA REMANESCENTE DE 10.38.51 HECTARES DA MATRÍCULA 1807 DE IMÓVEL RURAL

SACRAMENTO-MG

TOTAL DA ÁREA REMANESCENTE : 10.38.51 HA

MATRÍCULA: 1807

Número do documento: 24120115194971900010350538962
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24120115194971900010350538962
Assinado eletronicamente por: PAULO ELIAS GONCALVES - 01/12/2024 15:19:49

SUMARIO

1. INTRODUÇAO.....4

2. OBJETIVO.....4

3. IDENTIFICAÇAO DO IMOVEL.....4

4. PROPRIETARIO DO IMOVEL.....4

5. SITUAÇAO LEGAL DO IMOVEL.....5

6. DESCRIÇAO DO IMOVEL.....5

7. VISTORIA DO IMOVEL.....5

8. ASPECTOS DO IMOVEL NO CONTEXTO URBANO/RURAL.....09

9. ANÁLISE MERCADOLOGICA.....09

10. METODOLOGIA AVALIATÓRIA.....10

11. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMOVEL.....10

12. CONCLUSAO.....12

13. ENCERRAMENTO.....12

14. BIBLIOGRAFIA.....13

15. FONTES DE PESQUISA.....13

16. CURRICULO PERITO AVALIADOR.....14

17. CERTIFICADO CNAI 15

18. DECLARAÇÃO AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA.....15

19. CÓPIA DA MATRÍCULA DO IMÓVEL.....15

Número do documento: 24120115194971900010350538962
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24120115194971900010350538962
Assinado eletronicamente por: PAULO ELIAS GONCALVES - 01/12/2024 15:19:49

1-INTRODUÇAO

Visa o presente Parecer, atender a nomeação **20240200063502** do **EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVIL, CRIMINAL E DA INFÂNCIA E JUVENTUDE DA COMARCA DE SACRAMENTO/ MINAS GERAIS** cujo objetivo visa determinar o valor **de mercado** de área remanescente de terreno localizada no local denominado Fazenda Lagoa, no Distrito de Monjolos, Município de Sacramento/MG , em atendimento ao Processo Civil **0024909-21.2017.8.13.0569**

Este Parecer de avaliação atende a todos os requisitos da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis e a Resolução 1.066/2007 do **COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis** e obedece aos critérios mercadológicos da **Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 3** – Avaliação de Imóveis Rurais e aos requisitos de responsabilidade técnica.

O Laudo obedece aos critérios de ética e regulamentos do **COFECI - Conselho Federal de Corretores de Imóveis**

2-OBJETIVO

O Objetivo do presente Parecer e´ avaliar o imóvel com área de **10.38,51 hectares** visando apurar o seu real valor de mercado, conforme Decisão do Juízo em Processo **0024909-21.2017.8.13.0569** de Execução de Título Extrajudicial.

3-IDENTIFICAÇAO DO IMOVEL

Àrea remanescente de **10.38,51 (dez hectares, trinta e oito ares e cinquenta e um centiares)** de imóvel rural, FAZENDA LAGOA, lugar denominado Monjolos, no distrito da Cidade de Sacramento/MG.

4- PROPRIETARIOS DO IMOVEL

A Área remanescente conforme R-4 – Prot. 22.609 da Matrícula 1807 pertence a **Ferrucio Bonatti Melo**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 17. – SSP-MG e portador do CPF: 262.599586.68 e sua esposa **Maria do Carmo Jerônimo Melo,** brasileira, professora, portadora de cédula de identidade RG 191.161 – SSP-MG e CPF: 695.158.086-34

Número do documento: 24120115194971900010350538962
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24120115194971900010350538962
Assinado eletronicamente por: PAULO ELIAS GONCALVES - 01/12/2024 15:19:49

5-SITUAÇAO LEGAL DO IMOVEL

Imóvel com Registro de Matricula 1807 de 25.07.1995 no Cartório do Registro de Imóveis da cidade de Sacramento-MG e registro R-4, livro ou ficha 2-RG , Àrea 10,3851 em nome dos proprietários devidamente qualificados no item 04 deste Laudo.

6-DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O terreno está situado na Fazenda Lagoa, local denominado Monjolos (pertencente ao Município de Sacramento-MG) e está localizado a cerca de 35 km da sede do município e a 480 km da capital. O trajeto a partir de Sacramento é feito em via asfaltada pela Rodovia Estadual MG 428 e após pela Rodovia BR 464 por estrada não pavimentada até o local do terreno.

No terreno da área remanescente de 10,38,51 hectares existem plantados sorgo em local plano e com acesso fácil a água. O terreno está todo terraplanado e sendo utilizado para a plantação.

No local existe fornecimento de energia elétrica pela CEMIG e internet via satélite Starlink.

7-VISTORIA DO IMOVEL

A vistoria do imóvel foi realizada no dia **22/11/2024 entre 13:00 e 14:00 horas**. Fui acompanhado na diligência pelo **Sr. Ferrucio Bonatti Melo** – que é parte Executada do Processo e pelo **Sr. Rubens Vaccari Júnior –** parte Exequente. O Sr. Ferrucio nos guiou até o local exato do terreno objeto da Vistoria, sendo que este Perito fez o registro fotográfico de alguns aspectos do local, como segue.

Número do documento: 24120115194971900010350538962
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24120115194971900010350538962
Assinado eletronicamente por: PAULO ELIAS GONCALVES - 01/12/2024 15:19:49





Número do documento: 24120115194971900010350538962
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24120115194971900010350538962
Assinado eletronicamente por: PAULO ELIAS GONCALVES - 01/12/2024 15:19:49





Número do documento: 24120115194971900010350538962
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24120115194971900010350538962
Assinado eletronicamente por: PAULO ELIAS GONCALVES - 01/12/2024 15:19:49





Número do documento: 24120115194971900010350538962
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24120115194971900010350538962
Assinado eletronicamente por: PAULO ELIAS GONCALVES - 01/12/2024 15:19:49

8-ASPECTOS DOS IMOVEIS NO CONTEXTO URBANO/RURAL

Sacramento é um município brasileiro do estado de Minas Gerais, na microrregião de Araxá. Localiza-se a uma latitude 19º51'55" sul e a uma longitude 47º26'24" oeste, estando a uma altitude de 832 metros. Sua população estimada em 2022 (segundo o IBGE) era de 26 670 habitantes. Possui uma área de 3.080,44 km² e sua densidade demográfica é de 7,78 habitantes por quilômetro quadrado.

A cidade está de está localizada a 447 km da capital Belo Horizonte. Faz limite com os municípios do Estado de São Paulo como Rifaina e Pedregulho e com os do Estado de Minas como Uberaba, Araxá e São Roque de Minas.

A agricultura e a pecuária são os principais setores da economia , sendo que a cidade possui um PIB per capita de R$ 78.738,77.

A cidade faz parte do Circuito Turístico da Serra da Canastra, possuindo diversas atrações como a Gruta dos Palhares.

9-ANALISE MERCADOLOGICA

O mercado imobiliário **na cidade de Sacramento** bem como em todo país passou por um momento de expressivo crescimento no período de 2008 a 2012 em função de uma série de fatores como:

- Incentivos governamentais como juros subsidiados e taxas de juros atrativas

- Projetos voltados para a o público de baixa renda como Minha Casa, Minha Vida e associativos.

- Financiamentos com prazos de até 35 anos.

- Existência de uma demanda reprimida de imóveis em virtude da falta de incentivos governamentais e políticas habitacionais.

- Crescimento do país, inserção social, diminuição da extrema pobreza e aumento do poder de compra e de endividamento da população.

No período acima houve um crescimento de cerca 145% na valorização (Revista Exame) dos imóveis, representando um dos melhores ativos.

A partir de 2014 ate 2019, o mercado imobiliário entrou em um processo de estabilização de valores e readequação com o setor de Construção Civil em crise afetando toda a cadeia deste mercado.

Número do documento: 24120115194971900010350538962
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24120115194971900010350538962
Assinado eletronicamente por: PAULO ELIAS GONCALVES - 01/12/2024 15:19:49

A partir de 2020, apesar da pandemia da COVID 19, o mercado imobiliário voltou a apresentar sinais de crescimento e reação com a retomada da rotina de edificações e incorporações, bem como o Programa Minha Casa Verde Amarela, reestruturado do modelo anterior, com elevação do teto e diminuição dos juros.

A tendência nos próximos anos é de efetiva retomada do setor a médio e longo prazo para atendimento a demanda reprimida e ao baixo percentual de financiamento em relação ao PIB, o que permite projetar que nos próximos anos haverá valorização do mercado imobiliário.

10- METODOLOGIA AVALIATÓRIA

A metodologia avaliatória utilizada para determinação do valor **é o Método Comparativo de Dados do Mercado**. Esta metodologia é a mais segura para determinação de valor, pois define o valor através de comparação com dados de mercado assemelhados quanto as características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliando.

11-AVALIAÇAO DO VALOR DE MERCADO DO IMOVEL

QUADRO AMOSTRAL

Nr.	TIPO	VALOR	AREA	R$/m	FONTE
01	Fazenda	57.000.000	1.425 ha	40.000	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-centro-bairros-sacramento-1425m2-venda-RS57000000-id-2748067928/
02	Fazenda	32.000,000	223 ha	144.000	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/fazenda-a-venda-mg-sacramento-centro-223m2-RS32000000/id-23496532/?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=campanha-backup_venda
03	Fazenda	19.000.000	599 ha	32.000	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/fazenda-a-venda-mg-sacramento-zona-rural-247m2-RS19000000/id-24225106/?gal=1
04	Fazenda	22.000.000	198 ha	111.000	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/fazenda-a-venda-mg-sacramento-zona-rural-198m2-RS22000000/id-19925946/?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=campanha-backup_venda
05	Fazenda	37.000.000	240 ha	154.000	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/fazenda-a-venda-mg-sacramento-centro-2400000m2-RS37000000/id-16230370/?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=campanha-backup_venda
06	Fazenda	18.000.000	173 ha	104.000	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-3-quartos-zona-rural-sacramento-mg-1728000m2-id-2745166103/
07	Fazenda	14.000.000	115 ha	122.000	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-1-quarto-zona-rural-sacramento-mg-1150000m2-id-2677840044/
			Total :	707,000	
			Media Aritmetica:	101.000	

Número do documento: 24120115194971900010350538962
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24120115194971900010350538962
Assinado eletronicamente por: PAULO ELIAS GONCALVES - 01/12/2024 15:19:49

- Tratamento por fatores:

Segundo a NBR - 14653-2, item 8.2.1.4.2, foram realizados a homogeneização e o tratamento de fatores pela MEDIA FINAL, estabelecendo-se um limite de variação de 20%, conforme calculo demonstrado abaixo:

MEDIA ARITMETICA- Valor Medio/m2		
MA = SOMA DO R$/07 AMOSTRAS R$ 707.000 / 07 amostras =		**R$ 101.000**
	+ 20%	**= R$ 120.200**
	- 20%	**= R$ 80.800**

Eliminando-se o intervalo fora dos intervalos determinados pela tolerância de 20% de variação (tolerância arbitrada pelo Perito avaliador, conforme NBR 14.653-2) temos a exclusao de 04 amostras (01, 05, 07 e 08).

QUADRO AMOSTRAL HOMOGEINIZADO

Nr.	TIPO	VALOR	AREA	R$/m	FONTE
04	Fazenda	22.000.000	198 ha	111.000	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/fazenda-a-venda-mg-sacramento-zona-rural-198m2-RS22000000/id-19925946/?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=campanha-backup_venda
06	Fazenda	18.000.000	173 ha	104.000	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-3-quartos-zona-rural-sacramento-mg-1728000m2-id-2745166103/

Total : 215.000

Média Aritmética : 107.500,00

M. FINAL= SOMA DO R$/02 AMOSTRAS=R$ 215.000 / 02 am.= R$ 107.500,00

VALOR VENAL FINAL = 10.38.51 HA X R$ 107.500 HA = R$ 1.116.398,00 (HUM MILHAO , CENTO E DEZESSEIS MIL REAIS)

Número do documento: 24120115194971900010350538962
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24120115194971900010350538962
Assinado eletronicamente por: PAULO ELIAS GONCALVES - 01/12/2024 15:19:49

12-CONCLUSAO

E´ do entender do Perito Avaliador que os valores de mercado para o imóvel avaliado é de:

R$ 1.116.000,00 (HUM MILHAO CENTO E DEZESSEIS MIL REAIS)

Limite Inferior (10%): R$ 1.004.400,00

Limite Superior (10%): R$ 1.227.600,00

13-ENCERRAMENTO

O presente Parecer de Avaliação e´ composto de 17 páginas, todas de um lado só.

Belo Horizonte, 01 de dezembro de 2024.

Documento assinado digitalmente
gov.br
PAULO ELIAS GONCALVES
Data: 01/12/2024 15:14:30-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

PAULO ELIAS GONCALVES

CRECI NR: 25859 – MG

CNAI: 15987

Número do documento: 24120115194971900010350538962
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24120115194971900010350538962
Assinado eletronicamente por: PAULO ELIAS GONCALVES - 01/12/2024 15:19:49

14-BIBLIOGRAFIA

- ABNT , Avaliaçao de Bens - NBR 14653 - abril 2021

- MARCELLO, Joao Diniz, Avaliaçao Mercadologica de Imoveis - WDL - Porto Alegre - 2014

- HOLLANDA, Aurelio Buarque de, Novo Dicionario da Lingua Portuguesa. 2o. Ediçao Revisada e Ampliada - Sao Paulo; Nova Fronteira - 1986 - 1836p.

- MARCELLO, Joao Diniz, Curso Avaliaçao de Imoveis - 2015 - Apostilas

- MARCELLO, Joao Diniz , Curso de Pericia Judicial - 2021 - Apostilas

- MEYER , Rivadavia Maciel Correa, Avaliaçao de Imoveis - Lumen Juris - 2003

- Vade Mecum Tradicional / obra coletiva de autoria da Saraiva Educaçao com a colaboraçao de Livia Céspedes e Fabiana Dias da Rocha - 34o. Ediçao - Sao Paulo - 2022 - 2568p. - CPC - Art. 464 a 480

- SILVA, Bruno Matos e , Compra de Imoveis - Aspectos Juridicos, Cautelas Devidas e Analises de Riscos - Grupogen - Sao Paulo- 2020

15-FONTES DE PESQUISA

- Viva Real Imoveis - www.vivareal.com.br

- OLX - www.olx.com.br

- ZAP Imóveis – www.zapimoveis.com.br

- Mitula Imóveis – www.mitulaimvoeis.com.br

- IBGE - www.ibge.gov.br

- Wikipedia – www.wikipedia.og

- https://www.sacramento.mg.gov.br/

- LVR Imóveis - https://lvr.imb.br/

- Vinicius e Amaral Imóveis - https://viniciuseamaralimoveis.com.br/

Número do documento: 24120115194971900010350538962
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24120115194971900010350538962
Assinado eletronicamente por: PAULO ELIAS GONCALVES - 01/12/2024 15:19:49

16-CURRICULO PERITO AVALIADOR

Gestor em Transações Imobiliárias e Perito Avaliador Judicial

Sou Gestor Credenciado e Perito Avaliador Judicial cadastrado no CNAI . Atuo na pesquisa de mercado, captação e elaboração de estratégia de comercialização, intermediação da compra, venda, permuta, locação e administração, conferência documental, assessoria no processo cartorial e de obtenção de crédito habitacional. Capacitado em Avaliações e Pericias Judiciais (Cadastrado no TJMG , TRTMG , TJSP , TJGO) em ações como desapropriações, indenizatórias, demarcatórias, perdas e danos, renovatória de locação, usucapião, vistorias, lucros cessantes e outras. Domino a legislação aplicada, termos técnicos e código de ética.

FORMAÇÃO ACADÊMICA:

(2024) Direito Negocial e Imobiliário – EBRADI – Em Curso

(2020) Direito – Puc Minas - Em curso

(2004) MBA Executivo - Fundação Dom Cabral - MG

(1992) Especialização em Administração de Marketing - Fundação João Pinheiro - MG

(1990) Curso Superior em Turismo - Instituto Cultural Newton de Paiva Ferreira - MG

CURSOS DE APERFEIÇOAMENTO

Perito Avaliador Judicial (Prof. Joao Diniz Marcello) 72 hs – 2021

Avaliaçao de Imoveis (Unimoveis – MG) – 72 hs - 2015

Técnico em Transações Imobiliárias (Instituto Sigma-RJ) 300hs - 2011

Aspectos Jurídicos e Contratos de Compra e Venda (SECOVI-MG) 09hs - 2011

Comercialização de Imóveis (EAD-Diário das Leis) 180hs- 2011

EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL

Perito Avaliador Judicial/Extrajudicial - 08/2020 - Atual

Executo o trabalho de Pericias e Avaliaçoes tanto Judicias como Extrajudiciais, desenvolvendo o trabalho atraves de visitaçoes aos locais das Pericias para estudo e conhecimento do local , pesquisa a outros profissionais do mercado, levantamento fotográfico e filmagens com o objetivo de estudo dos Processos e documentaçoes referentes as demandas para elaboraçao de Laudos Periciais e Pareceres Juridicos com relaçao aos bens avaliandos. Profissional credenciado ao TJMG e outros tribunais do pais com atendimento a demandas tanto de Clientes particulares, bem como empresas , prefeituras e orgaos publicos.

Corretor Autonomo - 11/2012 - Atual

Intermedio processos de compra e venda, identificando a necessidade dos clientes, captando o imóvel, negociando proposta para fechamento. Elaboro contratos, presto assessoria cartorial, obtenção de crédito e acompanhamento pós venda.

Número do documento: 24120115194971900010350538962
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24120115194971900010350538962
Assinado eletronicamente por: PAULO ELIAS GONCALVES - 01/12/2024 15:19:49

Lopes Consultoria de Imoveis – 08/2015 a 01/2016 – Gerente de Vendas

Gerenciamento de equipe com 20 Corretores ; seleção e treinamento de equipe de vendas ; negociação com clientes para fechamento de contratos; negociação com Construtores ; participação com equipe em lançamentos de loteamentos, edifícios comerciais e residenciais.

Somattos Engenharia - Corretor Contratado - 11/2013 - 10/2014

Atuei como Corretor junto a Construtora , atendendo a clientes em plantões/stands/escritório, com participação ativa no fechamento das negociações de venda de imóveis de lançamento comercias e residenciais.

Atractive Imóveis - Rede Imvista - 12/2011 11/2012 - Gerente de Vendas

Recrutei, treinei e avaliei resultados obtidos pela equipe de dez corretores. Propus metas de captação e vendas, considerando mercado e perfil de nossos clientes. Fechei trinta contratos, com VGV de dezesseis milhões e quinhentos mil reais. Ocupei, na Rede Imvista, primeiro lugar de vendas, durante a permanência na empresa.

Brasil Brokers-Gribel Pactual - 02/2011 a 11/2011- Gerente de Vendas

Prospectei clientes para lançamentos de luxo na região

Centro-Sul de Belo Horizonte. Realizei uma venda e no período de um mês, assumi uma das gerências, resultando na formação e qualificação de uma equipe de vinte corretores.

Colonial Imóveis - Rede Netimoveis - 08/ 2010 a 02/ 2011 - Corretor

Comercializei cinco imóveis na região Centro-Sul de Belo Horizonte, com VGV de dois milhões, cento e cinquenta e cinco mil reais. Eleito destaque em vendas, pela Rede Netimoveis, primeira colocada no Ranking das Redes, segundo imprensa especializada.

Provenda Imobiliaria - 1994 a 1995 - Gerente de Marketing

Gerenciei a verba global de promoção de lançamentos imobiliários, adquirindo conhecimentos sólidos deste mercado . Relacionamento com diretores da empresa , construtoras, agencias de publicidade e diversas empresas de mídia, para definição de alocação de verbas. Organizei campanhas motivacionais para corretores.

OUTRAS EXPERIÊNCIAS PROFISSIONAIS

Pride Calcados Ltda (Franquia Sergio´s Calçados) - 2006 a 2009 – Proprietário\Diretor

Way Eventos e Turismo Ltda - 1998 a 2009 - Proprietário \Diretor

New Travel Viagens e Turismo Ltda - 1995 a 1997 - Sócio Diretor

Xerox do Brasil Ltda - 1993 a 1994 - Representante Comercial

Grupo Accor Hotelaria e Turismo - 1988 a 1992 Assessor Comercial

Atualizado, 07 de Julho de 2023 .

Número do documento: 24120115194971900010350538962
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24120115194971900010350538962
Assinado eletronicamente por: PAULO ELIAS GONCALVES - 01/12/2024 15:19:49

17-CERTIFICADO CNAI - CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIARIOS



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI

CERTIFICADO DE REGISTRO DE AVALIADOR IMOBILIÁRIO

SISTEMA COFECI-CRECI

O Conselho Federal de Corretores de Imóveis certifica que o Corretor de Imóveis Nº 15987

Paulo Elias Goncalves

inscrito em 28/02/2013 no CRECI 4ª Região/MG sob o nº 25.859 está registrado no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS e habilitado, na forma da Resolução COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo-COFECI nº 001/2011, a emitir

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Habilitação Profissional:
Técnico em Transações Imobiliárias
Certificado de Avaliação Expedido por:
UNIMÓVEIS/MG

Brasília (DF), 23 de outubro de 2022.

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

Assinatura do Avaliador

RÔMULO SOARES DE LIMA
Diretor Secretário

Registro válido por um ano a partir da data de emissão acima.
Chave de Autenticação: cfaf364124ed7d2b72e6b6885e8fbdfd86355927

Número do documento: 24120115194971900010350538962
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24120115194971900010350538962
Assinado eletronicamente por: PAULO ELIAS GONCALVES - 01/12/2024 15:19:49

18-DECLARAÇAO DE AVALIAÇAO MERCADOLOGICA - CNAI

C O F E C I

4ª Região - Minas Gerais

DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nome do Corretor de Imóveis: Paulo Elias Goncalves, CPF nº 83155643153, RG nº MG- 3.739.397 DGPC/MG, CRECI nº 25859.
Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:
Imóvel Rural tipo: Fazenda
Por solicitação judicial:
Nº do Processo: 00249092120178130569
Vara Cível
Comarca: SACRAMENTO - MG
BELO HORIZONTE-MG , 1 de Dezembro de 2024
Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 087314

19-MATRÍCULA DO IMÓVEL



MATRÍCULA IMÓVEL 1807.pdf

Número do documento: 24120115194971900010350538962
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24120115194971900010350538962
Assinado eletronicamente por: PAULO ELIAS GONCALVES - 01/12/2024 15:19:49

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVI, CRIMINAL E DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE DA COMARCA DE SACRAMENTO / MINAS GERAIS

PROCESSO Nº: 0024909-21.2017.8.13.0569
CLASSE: [CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)
EXEQUENTE: RUBENS VACCARI JUNIOR e outros
EXECUTADO(A): FERRUCIO BONATI DE MELO e outros

Vem a presença da elevada autoridade de Vossa Excelência requerer a liberação de **50% restantes dos honorários** após entrega de Laudo Pericial e devida Juntada do mesmo aos autos, conforme proposta encaminhada por este Perito.

Reitero a Vossa Excelência que mesmo após a liberação de Alvará, este Profissional continuará a inteira disposição deste Juízo e das Partes para eventuais respostas a Quesitos Complementares, bem como a demais questionamentos quaisquer sejam com relação ao Laudo apresentado.

BANCO PAG SEGURO - 290
PAULO ELIAS GONCALVES
CPF: 83155643153
Agência: 0001
Conta: 70606326-0– Corrente

Chave Pix: (31) 99737.9525

É o que requer.

Peço deferimento.

Belo Horizonte, 01/12/2024

gov.br Documento assinado digitalmente
PAULO ELIAS GONCALVES
Data: 01/12/2024 15:25:41-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

PAULO ELIAS GONCALVES
PERITO AVALIADOR JUDICIAL
CRECI/MG : 25859 – CNAI: 15987