

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL:

Processo: 5004809-68.2022.8.13.0056

Secretaria: 3ª Vara Cível

Mandado: 1

Aos 19 (treze) dias do mês de agosto do ano de 2025, dirigi-me até a Avenida Bias Fortes, nº. 995, no centro, nesta urbe e Comarca, em cumprimento ao respeitável mandado retro, expedido nos Autos em epígrafe, em trâmite perante a 3ª Vara Cível desta Comarca, em que figura como requerente Município de Barbacena e requerido Andaraí Esporte Clube, e lá estando, após observadas as formalidades legais, conforme expressa determinação judicial de ID 10383055001, **PROCEDI À PENHORA E AVALIAÇÃO** do seguinte bem, descrito neste como sendo:

“O imóvel de matrícula nº 24.812, do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis, que se trata de um terreno com área aproximada de 448.96 m², onde encontra-se edificado um prédio de três andares (conforme certidão anexa), o qual avalio em R\$ 4.168.000,00(quatro milhões, cento e sessenta e oito mil reais).

Necessário se faz mencionar que não consta do mandado e anexos a matrícula do imóvel em questão. O prédio ali edificado possui quatro lojas no primeiro pavimento; sala de reuniões, área de bar, escritório, recepção, banheiros, dispensa para materiais de limpeza e depósito no segundo pavimento; e no terceiro pavimento um amplo salão de festas. A edificação é bastante antiga, e encontra-se em regular estado de conservação, apresentando diversos pontos de umidade/infiltração e mofo. **A área total construída é de aproximadamente 1.320,94m², segundo informações de representantes da empresa executada, ressaltando-se, novamente, que esta**



servidora não possui qualificação técnica para determinar a metragem da área edificada.

Finalmente, para uma melhor e mais precisa avaliação, foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, levando-se em consideração os valores de imóveis situados na mesma região geoeconômica dos bens avaliados, observando-se, principalmente, a localização e a realidade imobiliária do local, consultando-se, para tal fim, profissionais da área de engenharia, arquitetura e corretagem.

A seguir, **depositei** o(s) bem (ns) acima relacionado(s) em mãos e poder do (a) Sr.(a) OSWALDO RODRIGUES DA SILVA FILHO, portador(a) do documento de identificação de nº CPF 208.432.246-49, residente na RUA CAMPOS SALLES, nº 214, Bairro STA. TEREZA, cidade de BARBACENA/MG, que ASSINOU o auto, ficando devidamente advertido(a) de que não pode abrir mão do(s) referido(s) bem(ns) sem prévia autorização do(a) MM(AA) Juiz(a) do feito, o que prometeu cumprir, sujeitando-se às penalidades legais. E, para constar, lavrei o presente auto, que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficiala de Justiça Avaliadora e pelo (a) depositário (a).

DEPOSITÁRIO(A): _____

Nada mais havendo para avaliar, lavrei o presente **AUTO DE AVALIAÇÃO**, que consta de 01(uma) lauda digitada frente e verso, o qual depois de lido e achado conforme, vai devidamente datado e assinado por mim, Oficiala de Justiça Avaliadora e pelo depositário.

Barbacena, 19 de agosto de 2025.


Clarissa de Almeida Fagundes
Oficiala de Justiça Avaliadora
Matrícula 22059-0

