PROCESSO: 5001570-31.2025.8.13.0386 MANDADO: 1
NATUREZA: P. J. E - PRECATÓRIA
PROCESSO ORIGEM: 5032901-17.2021.8.13.0145
SECRETARIA DO JUÍZO

AUTOR: BÁRBARA GONÇALVES LOPES DA SILVA E OUTRO (S)
RÉU/RÉ: WARLEY LIMA ROCHA RODRIGUES

PESSOAS CUJO (S) BEM (NS) SERÁ (ÃO) AVALIADO (S): WARLEY LIMA ROCHA RODRIGUES

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 04 (quatro) dias do mês de novembro de 2025, às 10:00h, no Distrito de Conceição da Ibitipoca, em cumprimento ao mandado em anexo redistribuído a este Oficial de Justiça, realizei as diligências necessárias onde eu, ANTÔNIO JOSÉ FERNANDES DELGADO DE ALMEIDA, m cumprimento ao respeitável mandado retro, extraído dos autos supra-mencionados, procedi à avaliação determinada, do bem conforme segue:

* IMÓVEL DE 2,0025 HECTARES, SITO NA FAZENDA "CANDONGA", COM DENOMINAÇÃO ATUAL "CAMPO ALTO", REGISTRADO SOB A MATRÍCULA 8.265, NO CRI LOCAL, SEDIADO À ZONA RURAL DO DISTRITO DE CONCEIÇÃO DE IBITIPOCA, NESTA COMARCA.

- Preliminarmente, a região de Conceição de Ibitipoca, atualmente possui vários loteamentos e empreendimentos com parcelamentos do solo tanto nas imediações do Povoado, como em propriedades distantes, nas mais diversas direções (Santana do Garambéu, Vermelho, Santa Rita de Ibitipoca, Barbacena, Rancharia, Lima Duarte, etc...). A maior parte desses áreas parceladas, não apresenta delimitação, muitos adquirem como investimento, para construir imóveis de veraneio ou para arrendamento temporário. O imóvel em questão, conforme as peças recebidas juntamente com o mandado, só pôde ser localizado com a ajuda de um morador do Povoado, profundo conhecedor da região (solicitou anonimato). A área tida como de propriedade do Sr. Warley Lima Rocha Rodrigues, fica há aproximadamente 18 km ida/volta do Povoado, local ermo, com acesso pela estrada que vai em direção à Santana do Garambéu, virando em direção à Santa Rita de Ibitipoca. No local, não se vê áreas, glebas demarcadas ou construções, apenas mata nativa e pastagem natural. A parte tida atualmente como de propriedade do executado, mostra-se uma área em aclive acentuado, onde se vê, uma estrada de terra batida com uma parte calçada na entrada. Toda área é conhecida atualmente como "Granjeamento Sol de Minas", conforme print de tela do Google Maps, também usado para localização do imóvel e de acordo com informações recebidas, há ali, glebas negociadas recentemente.

Assim, AVALIO A GLEBA DE 2,0025 HECTARES OU 20.000 (vinte mil) metros quadrados, NO VALOR DE R$150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS), com base em informações recebidas no ato da diligência, no valor de referência de imóveis recentemente negociados nas imediações do empreendimento.

Após o ato da avaliação, DEIXEI DE INTIMAR O EXECUTADO, SR. WARLEY LIMA ROCHA RODRIGUES, tendo em vista que o mesmo não é residente no local indicado para diligência, nem mesmo no Distrito de Conceição de Ibitipoca, conforme informações recebidas, e que provavelmente, resida na cidade de Juiz de Fora/MG. Nada mais havendo para constar elaborei o presente auto que após lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Lima Duarte, 04 de novembro de 2025.

Antônio José Fernandes Delgado de Almeida
Oficial de Justiça
Matr: 22.395-8