



Número: **5000959-98.2023.8.13.0693**

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

Órgão julgador: **1ª Vara Cível da Comarca de Três Corações**

Última distribuição : **03/02/2023**

Valor da causa: **R\$ 3.059.806,59**

Assuntos: **Inadimplemento**

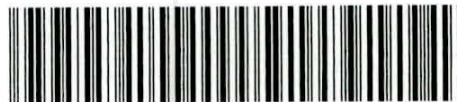
Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CASA FLORA LTDA (EXEQUENTE)	
	ADRIANO ALVARENGA GONTIJO SOUZA (ADVOGADO) PAULO HENRIQUE ABUCATER VIGLIONI (ADVOGADO) FAISSAL YUNES JUNIOR (ADVOGADO) JULIANA MARIA DE JESUS ROBERTO PESCU (ADVOGADO)
INDUSTRIA DE LATICINIOS CARVALHAL LTDA (EXECUTADO(A))	
	ALEXANDRE SERRA DE FREITAS (ADVOGADO)
MARINA LEITE PADUANELLI (EXECUTADO(A))	
	ALEXANDRE SERRA DE FREITAS (ADVOGADO)
SAVIO COSTA SANTIAGO DE BARROS (EXECUTADO(A))	
	ALEXANDRE SERRA DE FREITAS (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10328556970	18/02/2025 11:42	<a href="#">Juntada de Mandado</a>	Juntada de Mandado



# Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Três Corações

1ª Vara Cível de Três Corações

AV. CONRADO GROSSI D'ANGELO, 509 - - MORADA DO SOL - 3239-6200

Execução de Título Extrajudicial

**246 - MANDADO DE AVALIAÇÃO**

1ª VARA CÍVEL

PROCESSO: 5000959-98.2023.8.13.0693

(PROCESSO ELETRÔNICO)

MANDADO: 4

NOSSO N°: 500949-7

EXEQUENTE: CASA FLORA LTDA

EXECUTADO(A): MARINA LEITE PADUANELLI e Outro(s).

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

INDUSTRIA DE LATICÍNIOS CARVALHAL LTDA - CNPJ: 60.425.675/0001-04

Endereço:

R.MANOEL ANTÔNIO PEREIRA, 14 - Fone:

FLORA - CEP: 37418878 - TRÊS CORAÇÕES/MG

Referência: ANTIGA RUA B

O(A) MM(a). Juiz(íza) 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 a AVALIAÇÃO do imóvel de matrícula 4810, objeto da certidão de propriedade de ID. Num. 10214714935, cuja cópia segue, onde funciona e/ou funcionava a FABRICA DE LATICÍNIOS FLORA LTDA, bem como proceda a AVALIAÇÃO de todos os bens que foram objeto do arrolamento de bens, constante do Auto de Arrolamento de Bens de ID. Num 10189324749, cuja cópia segue. **AUTORIZADO O ARROMBAMENTO DO IMÓVEL A FIM DE QUE A DILIGÊNCIA DE AVALIAÇÃO SEJA CUMPRIDA**, com supedâneo no disposto pelo Art. 846 e incisos, do CPC. Além da avaliação em si, certifiquem os Oficiais de Justiça de forma circunstanciada a diligência de arrombamento e posterior trancamento do imóvel, juntando anexo fotográfico, tudo nos termos da Decisão de ID. Num. 10352766802, cuja cópia segue.

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: <b>RAFAEL SILVA MELO</b> REGIÃO: 49 - REGIÃO PERIMETRO SUBURBANO TCORAÇÕES FLO Diligência a ser cumprida com a presença de Oficial Companheiro.	Mandado: 4  COM VERBA INDENIZATÓRIA  Certidão: <input type="checkbox"/> Verso <input type="checkbox"/> Anexa
--	--

Verba Indenizatória de R\$ 135,20 já reservada mais R\$ 33,79 p/ Oficial Companheiro.

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.



TRÊS CORAÇÕES, 09 de dezembro de 2024.

Escrivã(o) Judicial: GUSTAVO DE OLIVEIRA  
por ordem do(a) Juiz(a) de Direito

*Ricardo Alexandre Rangel*  
Escrivão em Substituição  
Matr. 14504-5



PROCESSO: 5000959-98.2023.8.13.0693

MANDADO: 4

CERTIDÃO

Certificamos que, em cumprimento ao r. mandado do MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, comparecemos no endereço mencionado no mandado e no dia 11/02 às 09h40min **AVALIAMOS O IMÓVEL E OS BENS ARROLADOS** conforme documentos em anexo. Certificamos ainda que durante a diligência estávamos acompanhados da Dra. Juliana Pescuma, advogada do autor e do Sr. Jose Antonio da Silva, ex-funcionário da INDUSTRIA E LATICINIOS CARVALHAL LTDA, que nos auxiliou na identificação dos bens arrolados. Certificamos também que após o arrombamento do imóvel para a realização das avaliações, o imóvel foi trancado utilizando as mesmas fechaduras do galpão, sendo assim, ninguém ficou com chave de acesso ao local, conforme imagens a seguir:





. O referido é verdade e damos fé.

Três Corações, 18 de fevereiro de 2025.

  
Rafael Silva Melo

Oficial de Justiça Avaliador

PJPI 22697-7

  
Vinicius Santos de Rezende  
Oficial de Justiça



PROCESSO: 5000959-98.2023.8.13.0693

MANDADO: 4

## AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao r. mandado do MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, procedi a avaliação do imóvel registrado no Cartório de Registros de imóveis desta comarca com a matrícula número 4.810, composto de 03 (três) lotes com área total de 18.933,70 m2 e área edificada de 1.924,89 m2 ocupada quase toda por um galpão industrial onde funcionava uma fábrica de laticínios situada na região rural denominada flora. Considerando que se trata de um imóvel diferenciado na região, o que dificulta a coleta de dados para a avaliação por comparação, avaliei o imóvel através do método evolutivo, que considera em separado os valores do terreno e suas benfeitorias para a obtenção do valor total. Atribuindo R\$ 112,50 (cento e vinte e cinco reais) por m2 quadrado na área total e R\$ 860,00 (oitocentos e sessentas reais) o m2 do galpão industrial (já levando em consideração a localização e o estado de conservação do imóvel), chegando assim ao valor total da avaliação em R\$ 3.786.024,11 (três milhões setecentos e oitenta e seis mil, vinte e quatro reais e onze centavos). O referido é verdade e dou fé.

Três Corações, 17 de fevereiro de 2025.

  
Rafael Silva Melo

Oficial de Justiça Avaliador

PJPI 22697-7

  
Vinicius Santos de Rezende  
Oficial de Justiça

