



342
g

**COMARCA DE MONTES CLAROS-MG/JUSTIÇA COMUM
FÓRUM GONÇALVES CHAVES - 5ª VARA CÍVEL**

Rua Raimundo Penalva, 70 - Vila Guilhermina - 39.401-010

TEL: 38 32291354 - FAX: 38 32215319

TERMO DE PENHORA

Aos 2 de maio de 2012, nesta cidade de Montes Claros-MG, na Secretaria da Quinta Vara Cível, onde presente se encontrava o MM. Juiz de Direito da Quinta Vara Cível acima mencionada, comigo Oficial de Apoio Judicial do seu cargo, adiante nomeada e no final assinada, na Ação Execução, processo nº 043302056142-2, movida por BANCO DO NORDESTE DO BRASIL SA em desfavor de CARLOS EDUARDO ANTUNES PEREIRA em cumprimento ao despacho de fls. 341 e para garantia do débito, fica penhorado o bem imóvel abaixo descrito, indicado pelo exeqüente, a saber, "uma propriedade rural integrada por terras de 3ª classe, com área de 102,96,85, situada na fazenda CHAPADA, no município de Jequitai-MG, sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites: começa em um marco cravado na quina do arame de Pedro Soares Pereira; segue por aramado até a outro marco cravado no córrego Atoleiro Grande, segue córrego acima até encontrar um marco cravado nos limites de Sebastião Cândido Dias, continua córrego acima até encontrar o marco cravado nas divisas de Catão Soares da Rocha; daí segue em linha reta limitando com Catão até outro marco nas divisas de Wilson Lopes e outro (s), segue em reta e limitando com o mesmo Wilson até outro marco; daí à direita até outro marco cravado na quina de uma cerca velha; deste segue em reta até um marco cravado no córrego Baixa Grande; daí segue em reta até o ponto inicial. Referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Imóveis da comarca de Pirapora-MG, matrícula de nº 4614, livro 2-R (2-BH)." Fica como depositário nomeado neste ato o executado, não podendo abrir mão do bem penhorado acima, sem expressa autorização do MM. Juiz, sob as penas da Lei. Para constar lavrou-se o presente termo, que, depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado. **VALOR DA EXECUÇÃO R\$3.250.240,98 (TRÊS MILHÕES, DUZENTOS E CINQUENTA MIL E DUZENTOS E QUARENTA REAIS E NOVENTA E OITO CENTAVOS).** NADA MAIS. Dado e passado nesta Comarca de Montes Claros-MG, aos 2 de maio de 2012. Eu (Aparecida de Fátima Pereira Barbosa), Oficial de Apoio Judicial da Quinta Vara Cível, o subscrevo, por determinação do MM. Juiz.

Danilo Campos
5ª Vara Cível



AUTO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Aos 06 dias do mês de Outubro de 2023, nesta cidade de Jequitai e comarca de Pirapora, Fazenda Chapada, às 09h40min, em cumprimento ao mandado nº 02 do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, extraído dos autos Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 5004455-33.2022.8.13.0512 – processo de origem 0561422-73.2002.8.13.0433, autor Banco do Nordeste do Brasil S/A move a Carlos Eduardo Antunes Pereira em que observadas as formalidades legais, procedi à avaliação do imóvel, a saber:

- Uma propriedade rural integrada por terras de 3ª classe, com área de 102,96,85 ha (cento e dois hectares, noventa e seis ares e oitenta e cinco centiares), situada na Fazenda CHAPADA, do Município de Jequitai/MG, com limites e confrontações descritas na matrícula nº 4.614, livro 2 – R, folha 16 do CRI de Pirapora – MG.

Observações *in loco* indicam que o imóvel é atualmente coberto, em grande parte, por cerrado onde outrora, possivelmente, existiam pastagens plantadas. A vegetação é a típica da região. Da mata ciliar restam poucos fragmentos e não visualizei área de reserva legal.

- Dentro da área que foi possível percorrer observei o relevo plano e algumas partes em suaves declives.

- Pela hidrografia observa-se a presença de vários afluentes conforme registrado na matrícula, no entanto, quase secos.

- No imóvel em questão visualizei as seguintes infraestruturas:

- 01 reservatório para água em concreto (caixa d'água) bastante danificado, desativado e sendo desconhecida sua capacidade de litros;

- Visualizei postes com rede de energia elétrica, contudo, desativados.

- 01 Casa de alvenaria, coberta com telhas, janelas tipo vidro com partes em vidro, porta de madeira, com diversos rachaduras comprometendo a estrutura do imóvel, piso cimento queimado. Possui 02 quartos, 01 banheiro, 01 sala e 01 cozinha. Com fogão de lenha. Imóvel em péssimo estado de conservação;

- 01 galinheiro de alvenaria, coberto em material tipo laje de cimento com diversas repartições, razoavelmente conservado.

- 01 casa com 03 quartos, 02 banheiros, uma sala e 01 copa/cozinha, janelas de metalon, piso cerâmico, coberta com telhas, diversas rachadura na estrutura do imóvel, possui fogão de lenha. Em péssimo estado de conservação;

- 01 casa (sede), em alvenaria, coberta com telha colonial, piso cerâmico, portas e janelas de ferro, com partes em vidro. Possui 05 quartos, sendo 02 suítes; 01 sala de jantar, 01 lavabo/banheiro social; 01 sala de visitas com uma lareira; 01 cozinha; 01 área de serviço, 01 dependência (quarto pequeno) para empregado(a) com banheiro. 01 varanda com piso em ardósia;

- Possui um enorme quintal com diversas árvores frutíferas;

- 01 bebedouro de cimento com partes desmoronadas, sem ser conhecida sua capacidade, em péssimo estado de conservação; 01 cocho coberto, desmoronando; O curral de madeira, possui uma parte coberta e demais áreas abertas, em estado de abandono e várias partes com madeiras soltas e podres, sendo que está tomado pelo mato.

Handwritten signature



- A propriedade possui cercas de arame liso e arame farpado sem ser conhecida sua extensão.

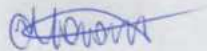
A propriedade se avizinha da BR 365, com estradas vicinais bem conservadas com fácil acesso.

- Asseveramos que as descrições acima são aproximadas, tendo em vista não ter sido possível o acesso a toda extensão do imóvel devido a diversas partes estarem tomadas pelo mato.

Avalio o imóvel e suas benfeitorias em R\$ 850.000,00 (Oitocentos e cinquenta mil reais).

A avaliação foi baseada em valores de imóveis da mesma região geoeconômica onde se situa o imóvel em questão, usando como fonte de pesquisa e consulta a média dos valores obtidos junto a corretores de imóveis e outros fazendeiros da região sob valores praticadas naquele perímetro.

Para constar, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme, segue devidamente assinado em duas laudas.



EDVÂNGELA RIBEIRO DE MORAIS
OFICIALA DE JUSTIÇA

