



Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Cristina

Vara Única de Cristina

R. JOÃO PESSOA, 16 - - CENTRO - 3281-1671

Cumprimento de sentença

246 - MANDADO DE AVALIAÇÃO

SECRETARIA DO JUÍZO

PROCESSO: 5000080-71.2021.8.13.0205

(PROCESSO ELETRÔNICO)

MANDADO: 2

NOSSO N°: 500935-3

REQUERENTE: KANEJI DAS GRACAS VALIM e Outro(s).

REQUERIDO(A): ALEXANDRE BATISTA SANTOS

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

ALEXANDRE BATISTA SANTOS - RG: 9316630 - CPF: 04660267652

Data de Nascimento: 07/04/1979

PAI: SAMUEL BATISTA GOMES FILHO

MÃE: CELIA MARIA DOS SANTOS SILVA

Endereço:

R.HELICIO BATISTA DE ALMEIDA, 638 - Fone: (35) 99986-1660

SANTO ANTONIO - CEP: 37517000 - MARIA DA FÉ/MG

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

Proceder à AVALIAÇÃO de "50% de Um terreno urbano sem benfeitorias, medindo 240,00m², em Maria da Fé/MG, no Loteamento Chácara Santo Antônio, correspondente ao Lote 66 da Quada H, registrado no CRI local sob a Matrícula nº 5.567, de 20/05/2004"

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:

PAULO SERGIO MATIAS

REGIÃO: 2 - PERÍMETRO URBANO DE MARIA DA FÉ

Mandado: 2

COM VERBA
INDENIZATÓRIA

Certidão: ☐ Verso
☐ Anexa

Verba Indenizatória de R\$ 120,36 já reservada.

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.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, Paulo Sérgio Matias, Oficial de Justiça Avaliador I, em cumprimento ao presente mandado, extraído dos autos nº. 5000080-71.2021.8.13.0205, dirigi-me a Rua Hércio Batista de Almeida, 638, em Maria da Fé, onde procedi à avaliação do seguinte bem:

50% DE UM TERRENO URBANO, MEDINDO 240 M², COM BENFEITORIA CONSTANTE DE UMA CASA RESIDENCIAL COM ÁREA DE 55,86M², FEITA DE ALVENARIA, CASA SIMPLES, NO LOTEAMENTO CHÁCARA SANTO ANTÔNIO, CORRESPONDENTE AO LOTE 66 DA QUADRA H, REGISTRADO NO CRI DESTA COMARCA, SOB A MATRÍCULA Nº5.567 DO LIVRO 2-A-I. CONSIDERANDO AS CARACTERÍSTICAS E A LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIO DA SEGUINTE FORMA:

100% TERRENO E BENFEITORIA.....	R\$230.000,00
50% TERRENO E BENFEITORIA.....	R\$115.000,00

Total da avaliação correspondente a 50% do imóvel R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais).

Cristina, 30 de abril de 2026.



PAULO SÉRGIO MATIAS

Oficial de Justiça Avaliador I



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ

SERVIÇO DA FAZENDA

Boletim do Cadastro Imobiliário - BCI

Dados Gerais

INSCRIÇÃO / REDUZIDO	01.01.049.0019.001 - ANTERIOR: 0 / 1068		
PROPRIETÁRIO	8781 - SAMUEL BATISTA GOMES FILHO		
CPF/CNPJ - TELEFONE	005.807.516-00 - Nº TELEFONE		
ENDEREÇO PROPRIET.	RUA HELCIO BATISTA DE ALMEIDA, nº 638, SANTO ANTONIO, CEP 37517000 - MARIA DA FE/		
IMÓVEL BAIXADO	0 - NÃO		
TIPO IMÓVEL	1 - PREDIAL		
ENLOBADO COM	INDIVIDUAL		
IMUNE / ISENTO IPTU	1 - SIM	ISENTO TAXAS	0 - NÃO
Nº MATRÍCULA	5567		

Foto não disponível.

Localização do Imóvel

LOGRADOURO / Nº	48 - RUA HELCIO BATISTA DE ALMEIDA	NÚMERO	638
BAIRRO	SANTO ANTONIO	LOTEAMENTO	NAO CADASTROU
COMPLEMENTO		QUAD/LOTE	H/66
EDIFÍCIO	-	APTO / SALA	
MUNICÍPIO / UF	MARIA DA FE / MG	NÚMERO CEP	0

Endereço de Correspondência

LOGRADOURO	NÚMERO
BAIRRO	NÚMERO CEP
COMPLEMENTO	MUNICÍPIO / UF /

Informações do Lote

ÁREA DO LOTE	240,00 m²
ANO AQUISIÇÃO	2010
PROFUNDIDADE	0,00 m
LIMITAÇÃO	2 - MURO

CARACTERÍSTICAS DO LOTE

TOPOGRAFIA	1 - ACLIVE	SITUAÇÃO	1 - UMA FRENTE
PEDOLOGIA	0 - NÃO ATRIBUÍDO	PATRIMÔNIO	3 - PARTICULAR
OCUPAÇÃO	2 - EDIFICADO	FATOR LOTE	0,0000

Valores Para Cálculo

VL. VENAL TERRENO	0,00	VENAL INFORMADO	18.317,26	EXERCÍCIO VENAL	0	ALÍQUOTA	0,00 %
VL. VENAL EDIFICAÇÃO	0,00	VL. VENAL UNIDADE	0,00	CATEGORIA VENAL	0		

Informações da Edificação

ÁREA CONSTRUIDA	55,86 m²
ÁREA TOTAL CONSTR.	55,86 m²
USO DO IMÓVEL	1 - RESIDENCIAL
ALINHAMENTO	0 - NÃO ATRIBUÍDO
SITUAÇÃO	0 - NÃO ATRIBUÍDO
POSICIONAMENTO	0 - NÃO ATRIBUÍDO
FATOR CONSTRUÇÃO	0,0000
Nº DE PAVIMENTOS	0
ANO CONSTRUÇÃO	0

CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

POSICIONAMENTO	0 - NÃO ATRIBUÍDO	COBERTURA	0 - NÃO ATRIBUÍDO
REVESTIMENTO EXT.	0 - NÃO ATRIBUÍDO	PINTURA EXTERNA	
USO DO IMÓVEL	1 - RESIDENCIAL	TIPOLOGIA	1 - ISOLADA
PAREDES	3 - PINTURA SIMPLES	ESTRUTURA	4 - TIJOLO
PADRÃO		CONSERVAÇÃO	2 - BOA

Testadas do Imóvel

CÓD - LOGRADOURO	LADO	SEÇÃO	MEDIDA	BASE MONETÁRIA
00048 - HELCIO BATISTA DE ALMEIDA	AMBOS	49A	12,00 m	41,2575