



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Juízo: 1ª Vara do Trabalho De Barbacena

Processo: CartPrecCiv 0011010-79.2023.5.03.0049

AUTOR: MAYARA FERRAZ FIGO

RÉU: FUNDACAO EDUCACIONAL DE FERNANDOPOLIS

Mandado PJe ID: d48a356

Valor executado: R\$ 134.010,95, atualizado até 31/08/2023

AUTO DE AVALIAÇÃO E PENHORA DE IMÓVEL

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao Mandado de Penhora e Avaliação acima referenciado, em 09/01/2024, desloquei-me até o endereço descrito no mandado, onde, localizei uma porção de terra totalmente desocupada e sem benfeitorias. Dessa forma, procedi a **avaliação e penhora** do seguinte bem:

Descrição oficial do imóvel:

<i>Registro de Imóveis</i>	
<i>Registro Geral</i>	
Livro N°. 2-E	2º. Ofício da Comarca de Barbacena - M G - Folha N°. 024
- 1.521 ---Hum mil quinh-	
MATRÍCULA N°. tos e vinte e um ---	DATA: 03 de Fevereiro de 1.978
IMÓVEL MATRICULADO:- Um terreno rural em campo, com pequenas parcelas de cultura, com oitenta hectares, cinquenta e dois ares e nove centiares(80,52,59 ha) - situado no distrito de Padre Brito, nos lugares denominados "Fazenda do Ponto", com 78,97,71 ha e "Fazenda Santa Lúcia", com 1,54,88 ha, formando ambas uma área reunida que confronta, por divisas conhecidas e respeitadas, com propriedades de José Rodrigues de Oliveira, por um córrego que desce até o Pontilhão do Martelo, de Valdir de Carvalho Costa e de Nelson Furtado e com o Rio das Mortes cadastrado no Incra sob o nº 439.029.017.2317 em nome de José Vilela do Nascimento, proprietário anterior, sendo que nos inventários e registro ditas terras figuravam separadas pelo leito da antiga Rede Ferroviário Centro Oeste, passando, a partir desta data, a denominar, toda a área de oitenta hectares, cinquenta e dois ares e cinquenta e nove centiares(80,52,59 ha) simplesmente - "FAZENDA SANTA LUCIA". Título de domínio registrados sob o nº 01, nas matrículas nºs 1.317 e 1.318 fls 119 e 120 do Livro 2-D, neste Cartório. PROPRIETÁRIOS:	

Proprietário(a): FUNDAÇÃO EDUCACIONAL DE FERNANDOPOLIS – FEF, CNPJ Nº 49.678.881/0001-93, conforme certidão do Registro de Imóveis competente

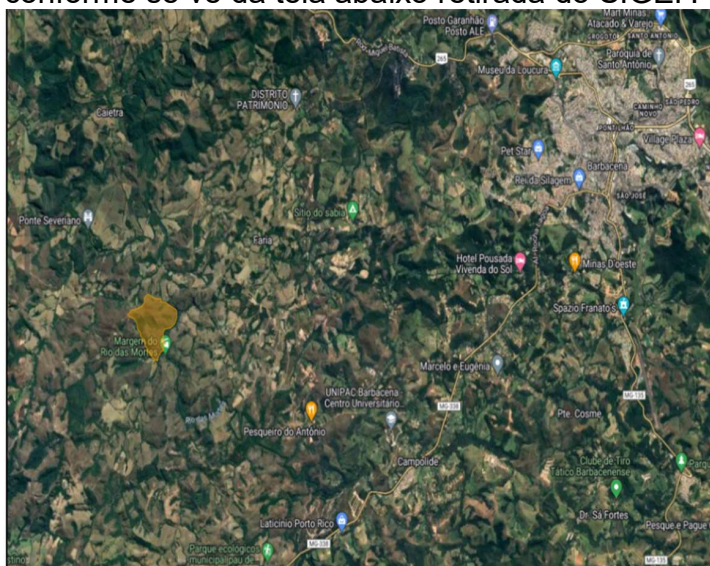
Matrícula: 1.521, LIVRO 2-E, FOLHA Nº 024, 2º Ofício da Comarca de Barbacena-MG.

Benfeitorias – não há benfeitorias averbadas e não há benfeitorias no local;

Ocupação – o imóvel encontra-se desocupado.

Localização - O imóvel penhorado está situado na zona rural do distrito de Padre Brito, município de Barbacena/MG, com denominação de Fazenda Santa Lúcia.

Em que pese o imóvel estar localizado na zona rural, em consulta ao endereço eletrônico do SIGEF (<https://sigef.incra.gov.br/consultar/parcelas/> - consulta em 30 de novembro de 2023), certifico que a propriedade rural da executada é georreferenciada, o que ajuda na localização do imóvel rural, conforme se vê da tela abaixo retirada do SIGEF.



Avaliação – Após pesquisa comparativa de preços nas corretoras imobiliárias de Barbacena, avalio o imóvel em **R\$ 1.163.111,40** (um milhão cento e sessenta e três mil, cento e onze reais e quarenta centavos), conforme demonstrativo de avaliação anexo.

BRUNO CARDOSO
RAMOS:132950

Assinado de forma digital por
BRUNO CARDOSO RAMOS:132950
Dados: 2024.01.15 15:09:36 -03'00'

Bruno Cardoso Ramos
Oficial de Justiça Avaliador Federal

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTO			
ANÚNCIO	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/fazenda-de-112-hectares-a-10-km-de-barbacena-mg-2980175117.html	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/rurais-a-venda-em-barbacena-2977875029.html	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/fazenda-de-100-ha-muito-bem-localizada-proximo-a-2957684941.html
CIDADE	ALFREDO VASCONCELOS (10KM DE BARBACENA)	BARBACENA	BARBACENA (CAMPO LIDE)
Tamanho	112ha	100ha	100Ha
VALOR ANUNCIADO	R\$ 2.100.000,00	R\$ 1.490.000,00	R\$ 1.450.000,00
VALOR POR Ha	R\$ 18.750,00	R\$ 14.900,00	R\$ 14.500,00

VALOR MÉDIO DO HECTARE COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 18.750,00
	R\$ 14.900,00
	R\$ 14.500,00
TOTAL	R\$ 48.150,00
÷ 3 = Média	R\$ 16.050,00
- 10% (regateio)	R\$ 14.445,00

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	80,52ha
Valor do hectare	R\$ 14.445,00
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 1.163.111,40

BRUNO CARDOSO
RAMOS:132950

Assinado de forma digital por
BRUNO CARDOSO RAMOS:132950
Dados: 2024.01.15 15:09:56 -03'00'

Bruno Cardoso Ramos
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: BRUNO CARDOSO RAMOS - Juntado em: 15/01/2024 15:19:24 - 22148ac
<https://pje.trt3.jus.br/pjekz/validacao/24011515190607300000183915421?instancia=1>
Número do processo: 0011010-79.2023.5.03.0049
Número do documento: 24011515190607300000183915421