



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
Núcleo do Foro de Divinópolis

1ª VARA DO TRABALHO DE DIVINÓPOLIS

Autos: 0010181-06.2025.5.03.0057

Mandado: ID 342d2b2

Exequente: SINDICATO DOS AUX DE ADM ESCOLAR DO ESTADO DE MG E OUTROS (33)

Executado: SIEMG – SISTEMA INTEGRADO DE ENSINO DE MINAS GERAIS LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL E OUTROS (5) – Destinatário: JOSÉ ROBERTO FRANCO TAVARES PAES

Valor da Execução: R\$XXXXXX

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Após comparecer à Fazenda Água Boa – Zona Rural – São Francisco de Paula – MG, (20°41'07.5"S 45°01'15.2"W), em 25/02/2025, e realizar outras diligências, no dia **28 de fevereiro de 2025**, para garantia da execução dos presentes autos, procedi à penhora e avaliação do seguinte imóvel:

9485 - 10/01/1985

IMÓVEL: Gleba com 40,98,25ha (quarenta hectares, noventa e oito ares e vinte e cinco centiares) de campos e casa residencial, em comum com outros em área maior, no lugar doravante denominado Água Boa, antiga denominação de Morro do Doido, distrito de São Francisco de Paula, confrontando: começa no ribeirão dividindo com Athos Cambraia de Campos, por cerca de arame e valo até divisas de Benedito Alves Ferreira, volvendo à esquerda, descendo por um valo, dividindo com Mário Campos Neto e Francisca Ribeiro Linhares, continuando descendo por cerca de arame e valo dividindo com José Arnaldo, até o ribeirão do Doido, novamente à esquerda dividindo com Alderico Pinheiro Campos e Evandro de Sousa Campos, pelo ribeirão do Doido, até o ponto inicial. **INCRA:** 435.236.004.677-8 (área total: 36,0; mod: 30,0; n° de mod: 1,20; fração mín. parc.: 3,0) e 435.236.006.157-2 (área total: 16,2; mod: 30,0; n° de mod: 0,54; fração mín. parc.: 3,0). **REGISTROS ANTERIORES:** Mat. 2.631, livro 2-G, fls. 492, R-1, em 29/05/1.978 (14,60,66ha); Mat. 7.581, livro 2-P, fls. 232v, R-1, em 16/12/1.982 (12,00,00ha); Mat. 2.190, livro 2-G, fls. 43, R-1, em 21/12/1.977 (14,37,59ha).

DESCRIÇÃO: Gleba com 40,98,25ha (quarenta hectares, noventa e oito ares e vinte e cinco centiares) de campos e casa residencial, no **Lugar Denominado Água Boa, Zona Rural de São Francisco de Paula (MG)**, coordenadas (20°41'07.5"S 45°01'15.2"W), com as seguintes características: **Casa Sede** construída em estilo colonial, contendo varanda, salão, sala de TV, 07 (sete) suítes, copa, cozinha, despensa, área de serviço, piscina, sauna e vestiário; acesso à Sede toda calçada; **Casa de Caseiro** com 04(quatro) quartos, sala, cozinha, 02(dois) banheiros e área de serviço; **Galpão** de alvenaria e coberto com telha de zinco, medindo aproximadamente 308,00m²; 04 baias para



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
Núcleo do Foro de Divinópolis

cavalos (fundo do galpão), medindo aproximadamente em sua totalidade 33,00m²; campo de futebol (abandonado); chiqueiro; curral com parte coberta; paiol; além das benfeitorias, há cerca de 05ha (cinco hectares) plantados de eucalipto. Imóvel registrado na **Matrícula 9485**, do Livro Nº 02, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Oliveira (MG).

OCUPAÇÃO: A Sede é ocupada atualmente pelo Destinatário (Sr. Roberto Franco Tavares Paes) e família; uma parte de pastos é arrendada a terceiros para criação de gado.

AVALIAÇÃO: Considerando as condições atuais do mercado imobiliário local e os aspectos gerais e de localização do imóvel, avalio em R\$ 1.380.000,00 (um milhão, trezentos e oitenta mil reais) a parte das terras e culturas, e R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais) as benfeitorias, **TOTALIZANDO: R\$ 3.580.000,00 (Três milhões, quinhentos e oitenta mil reais).**

OBSERVAÇÃO: Consta na Certidão do CRI (doc. ID affab2a – Processo Juízo Deprecante) **Alienação Fiduciária em favor do Banco Lemon S/A**, conforme **R-6-9485 – 13/01/2010**.

LEONARD
JEUNON:308
35547

Assinado de forma digital por LEONARD
JEUNON:30835547
Dados: 2025.02.28
09:33:45 -03'00'

Leonard Jeunon
Oficial de Justiça Avaliador