



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
AUTO DE REAVALIAÇÃO – BEM IMÓVEL

VARA DO TRABALHO DE TEÓFILO OTONI

ATSum 0011809-48.2017.5.03.0077

AUTOR: GEOVANE EDUARDO LAGE SILVA E OUTROS (44)

RÉU: AMERICA FUTEBOL CLUBE

Aos 08 de outubro de 2025, em cumprimento ao r. mandado de ID *27bdf52*, nos autos de execução do processo supra, compareci ao estádio Nassri Mattar, localizado na R. José Roberto Ramos, 453-535 - Jardim Iracema, Teófilo Otoni – MG, e procedi à REAVALIAÇÃO bem imóvel abaixo descrito:

- Imóvel matrícula nº 18.926, Livro 2, do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Teófilo Otoni/MG.

- Descrição oficial (matrícula ID 23aecb9): “Av. 01-M-18.926 - (...) remanescendo nesta matrícula a área de **14.978,34 m²** (quatorze mil, novecentos e setenta e oito metros e trinta e quatro decímetros quadrados), com a seguinte descrição: **Terreno 05, Área Remanescente, inicia na confluência da esquina da Rua João Leonardo Hollerbach com Rua José Roberto Ramos formando um ângulo de 117º (...)**”.

- Benfeitorias: o imóvel consiste no “*Estádio Nassri Mattar*”, que abrange campo profissional de futebol, arquibancadas, vestiários, cabines de imprensa, bares, salas diversas como posto médico, bilheteria, posto policial, dentre outras.

Em geral, as instalações encontram-se em razoável estado geral de conservação, exibindo deterioração natural pelo decurso do tempo, exposição a eventos climáticos e inatividade. Relatório fotográfico acompanha o presente auto de reavaliação.

REAVALIO o bem no valor de R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais).

Para fins de avaliação, foram consideradas as benfeitorias existentes no local, o estado atual de conservação, o tamanho e a localização do imóvel, o decreto de tombamento do imóvel (ID 0f09c98), bem como a última avaliação realizada aos 28/07/2021 (ID 624a862). Feita, assim, a reavaliação, para constar lavrei o presente auto, que assino.

Teófilo Otoni/MG, 08 de outubro de 2025.

DOUGLAS DUTRA DE
 ALMEIDA:30838150

Assinado de forma digital por
 DOUGLAS DUTRA DE
 ALMEIDA:30838150
 Dados: 2025.10.08 14:21:24 -03'00'

DOUGLAS DUTRA DE ALMEIDA
 Oficial de Justiça Avaliador

