


AUTO AVALIAÇÃO BEM IMÓVEL

Regina Celia Santos, Oficial de
Justiça Avaliadora, desta Comarca, na
forma da lei, etc...

Aos 13 dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis (13/04/2026), nesta comarca de Tupaciguara-MG, onde me dirigi ao endereço descrito no mandado, em cumprimento ao mandado nº 08, extraído dos autos no. 0014331-94.2003.8.13.0696 oriundo da ação de execução requerida por TEXACO BRASIL S/A PRODUTOS DE PÉTROLEO em face de RICARDO ABDULMASSIH E MARIA INEZ ALVES ABDULMASSIH e outro, após as formalidades legais, procedi à PENHORA, conforme segue:

UM TERRENO VAGO, situado neste município de Tupaciguara-MG, no Bairro Cynthia, na Rua Tupaciguara, esquina com a Rua Rodrigues e Machado, designado por LOTE 05, DA QUADRA 42, do loteamento Alfa, de forma retangular, com área superficial de Trezentos e Quatro m², suas medidas e confrontações conforme matrícula 45.45 do Livro nº 2, do CRI local. Após vistoria no imóvel, verifiquei que se trata de uma LOTE VAGO, sem edificações, com iluminação próxima e sem pavimentação. Que AVALIO por R\$ 100.000,00 (Cem mil reais).

Nada mais havendo vai o imóvel AVALIADO por R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Para constar lavrei o presente auto.


Regina Celia Santos
Oficiala de Justiça Avaliadora
Matricula- 0203810




AUTO AVALIAÇÃO BEM IMÓVEL

Regina Celia Santos, Oficial de
Justiça Avaliadora, desta Comarca, na
forma da lei, etc...

Aos 13 dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis (13/04/2026), nesta comarca de Tupaciguara-MG, onde me dirigi ao endereço descrito no mandado, em cumprimento ao mandado nº 04 , extraído dos autos no. **0014331-94.2003.8.13.0696** oriundo da ação de execução requerida por **TEXACO BRASIL S/A PRODUTOS DE PÉTROLEO** em face de **RICARDO ABDULMASSIH E MARIA INEZ ALVES ABDULMASSIH e outro**, após as formalidades legais, procedi à PENHORA, conforme segue:

UM TERRENO VAGO, situado neste município de Tupaciguara-MG, no Bairro Cynthia, na Rya Martins e Faria, esquina com a Rua Rodrigues e Machado, designado por LOTE 06, DA QUADRA 42, do loteamento Alfa, de forma retangular, com área superficial de Trezentos e Quatro m2, suas medidas e confrontações conforme matrícula 45.46 do Livro nº 2, do CRI local. Após vistoria no imóvel, verifiquei que se trata de uma LOTE VAGO, sem edificações, com iluminação próxima e sem pavimentação. Que AVALIO por R\$ 100.000,00 (Cem mil reais).

Nada mais havendo vai o imóvel AVALIADO por R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Para constar lavrei o presente auto.


Regina Célia Santos
Oficial de Justiça Avaliadora
Matricula- 0203810



AUTO DE AVALIAÇÃO

Maristela Pereira, Oficiala de
Justiça Aval. em exercício nesta
Comarca, na forma da lei, etc...

Aos treze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis(13/04/2.026), nesta cidade e Comarca de Tupaciguara-MG, dirigi-me à Rua Martins e Faria, 0 LOTE Nº. 7 DA QUADRA Nº. 42 do LOTEAMENTO ALFA, em cumprimento ao mandado 11 expedido nos autos nº. 0014331-94.2003.8.13.0696, da 2ª VARA CÍVEL, CRIMINAL E DA INFÂNCIA E JUVENTUDE, AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL requerida por TEXACO BRASIL S/A PRODUTOS DE PETRÓLEO em face de RICARDO ABULMASSIH E MARIA INEZ ALVES ABDULMASSIH E OUTRO, procedi à AVALIAÇÃO conforme abaixo segue:

“UM TERRENO VAGO, situado nesta cidade de Tupaciguara-MG, no Bairro Cynthia, na Rua Martins e Faria, distanciado 16,00 metros da Rua Rodrigues e Machado, designado por LOTE 07, DA QUADRA Nº. 42, do loteamento Alfa, de forma retangular, com a área superficial de 304,00ms2(trezentos e quatro metros quadrados), medindo e confrontando: pela FRENTE 16,00 metros com a Rua Martins e Faria, pela DIREITA 19,00 com o lote 8; pela ESQUERDA 19,00ms com o lote 6 e pelos FUNDOS 16,00 com o lote 4, tudo conforme MATRÍCULA 4.547 do LIVRO Nº.02 do CRI LOCAL. Após vistoria no imóvel nesta data, verifiquei que se trata de um LOTE VAGO, sem edificações, sem muro que compõe o pátio do antigo Posto Jesus Ama; com iluminação próxima e sem pavimentação asfáltica.

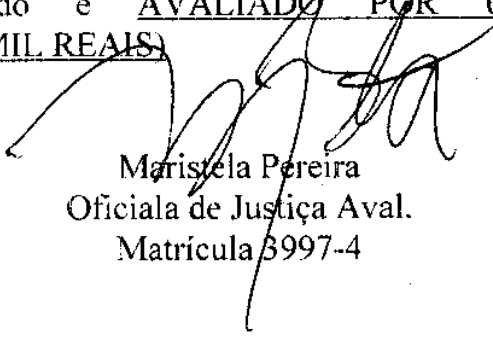
VALOR ATRIBUÍDO AO LOTE Nº 07, DA QUADRA Nº. 42,

Em consulta ao mercado local desta cidade, através de corretores e pessoas ligadas ao ramo imobiliário, pude constatar por informações destes, que desde o ano passado, o mercado encontra-se “adormecido”, com pouca transação comercial. Logo, o valor atribuído deverá ser coerente com a realidade imobiliária, refletindo um valor comercial susceptível à venda, para atrair possíveis compradores. Assim, adotei o método comparativo que é o meio pelo qual se atribui valores a um bem com base em outro bem avaliado com características semelhantes e com



localizações próximas. Este levantamento é feito através das informações obtidas junto ao mercado com corretores os quais nos norteiam à busca equilibrada de valores atribuídos em negócios realizados com bens semelhantes, conforme já dito, aliado ao estudo da demanda, oferta, preços e comercialização efetiva na mesma região geoeconômica de imóvel com características compatíveis. Após criteriosa pesquisa de preços, considerando tudo acima exposto e, em especial às características do LOTE o AVALIO por R\$100.000,00(CEM MIL REAIS).

Feita a AVALIAÇÃO após criteriosa pesquisa de preços junto ao mercado local para constar, lavrei o presente AUTO que segue devidamente assinado e AVALIADO POR UM TOTAL DE R\$100.000,00(CEM MIL REAIS)



Maristela Pereira
Oficiala de Justiça Aval.
Matrícula 3997-4




AUTO DE AVALIAÇÃO

Leidamar Alves Rodrigues da
Cunha. Oficiala de Justiça Avaliadora,
dessa Comarca . na forma da lei. etc...

Ao(s) **DEZESSEIS** dia(s) do mês de **ABRIL** de 2026 (dois mil e vinte e seis), nesta cidade e Comarca de Tupaciguara-MG, onde me dirigi até a Rua Martins e Faria, 0, lote 08, da quadra 42, do Loteamento Alfa, Bairro Cynthia, em cumprimento ao mandado nº **06** extraído dos autos nº **0014331-94.2003.8.13.0696**, de Execução de Título Extrajudicial, em que figura como exequente a **TEXACO BRASIL S/A PRODUTOS DE PETRÓLEO** e executado **RICARDO ABDULMASSIH, MARIA INEZ ALVES ABDULMASSIH e OUTRO** após as formalidades legais, procedi à **AVALIAÇÃO** conforme se segue:

“ UM TERRENO, vago, situado nesta cidade de TUPACIGUARA-MG, no Bairro Cynthia, na Rua Martins distanciado 32,00 metros da Rua Rodrigues e Machado, designado por LOTE nº 08, da QUADRA Nº 42, do Loteamento Alfa, de forma retangular, com área superficial de TREZENTOS E QUATRO METROS QUADRADOS (304,00 ms2), medindo e confrontando: pela FRENTE 16,0 metros com a Rua Martins e Faria; pela DIREITA, 19,00 metros com o lote nº 09; pela ESQUERDA, 19 metros com o lote nº 07; e, pelos FUNDOS, 16,00 metros com o Lote nº 03, tudo conforme matrícula nº 4.548, Livro nº 02, CRI local. Após vistoria no local, verifiquei que o imóvel trata-se DE UM LOTE VAGO sem edificações, sem muro, que compõe o pátio do antigo Posto Jesus Ama; com iluminação próxima e pelo que AVALIO por R\$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS).”

A AVALIAÇÃO foi feita, após minuciosa pesquisa de preços junto ao mercado local, com pessoas ligadas ao ramo de imóveis e corretores locais, utilizando-se o MÉTODO COMPARATIVO. Para constar lavrei o presente auto que segue devidamente assinado. Tupaciguara, 16 de abril de 2026.


Leidamar Alves Rodrigues da Cunha
Oficiala de Justiça Avaliadora
Matr. 26.787-2



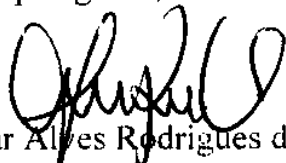
AUTO DE AVALIAÇÃO

Leidamar Alves Rodrigues da
Cunha. Oficiala de Justiça Avaliadora.
dessa Comarca, na forma da lei, etc...

Ao(s) **DEZESSEIS** dia(s) do mês de **ABRIL** de 2026 (dois mil e vinte e seis), nesta cidade e Comarca de **Tupaciguara-MG**, onde me dirigi até a Rua Martins e Faria, 0, lote 10, da quadra 42, do Loteamento Alfa, Bairro Cynthia, em cumprimento ao mandado nº **02** extraído dos autos nº **0014331-94.2003.8.13.0696**, de Execução de Título Extrajudicial, em que figura como exequente a **TEXACO BRASIL S/A PRODUTOS DE PETRÓLEO** e executado **RICARDO ABDULMASSIH, MARIA INEZ ALVES ABDULMASSIH e OUTRO** após as formalidades legais, procedi à **AVALIAÇÃO** conforme se segue:

“ UM TERRENO, vago, situado nesta cidade de TUPACIGUARA-MG, no Bairro Cynthia, na Rua Martins e Faria com a Rua Borges e Silva, designado por LOTE nº 10, da QUADRA Nº 42, do Loteamento Alfa, de forma retangular, com área superficial de TREZENTOS E QUATRO METROS QUADRADOS (304,00 ms2), medindo e confrontando: pela FRENTE 16,0 metros com a Rua Martins e Faria; pela DIREITA, 19,00 metros coma Rua Borges e Silva; pela ESQUERDA, 19 metros com o lote nº 09; e, pelos FUNDOS, 16,00 metros com o Lote nº 01, tudo conforme matrícula nº 4.550, Livro nº 02, CRI local. Após vistoria no local, verifiquei que o imóvel trata-se DE UM LOTE VAGO sem edificações, sem muro, que compõe o pátio do antigo Posto Jesus Ama; com iluminação próxima e pelo que AVALIO por R\$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS) .

A AVALIAÇÃO foi feita, após minuciosa pesquisa de preços junto ao mercado local, com pessoas ligadas ao ramo de imóveis e corretores locais, utilizando-se o MÉTODO COMPARATIVO. Para constar lavrei o presente auto que segue devidamente assinado. Tupaciguara, 16 de abril de 2026.



Leidamar Alves Rodrigues da Cunha
Oficiala de Justiça Avaliadora
Matr. 26.787-2

