



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1º GRAU EM MINAS GERAIS
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE LAVRAS

AUTO DE AVALIAÇÃO

Autos E-proc: 0001739-35.2018.4.01.3808

Exequente: União / Fazenda Nacional

Executado: Stamplavras Indústria e Comércio de Peças Metálicas e Plásticas Ltda.

Local da diligência: Rua Ézio Áureo Cavazza, Distrito Industrial, Lavras/MG

Aos 16 de dezembro de 2025, em cumprimento à determinação, procedi à Avaliação do bem a seguir:

- **DESCRIÇÃO:** 1 (um) Terreno de nº 02, da quadra 2, situado na Rua G do Distrito Industrial Deputado Silvio Menicucci II, atualmente identificada como Rua Ézio Áureo Cavazza – fundos da empresa Lear (antiga TRW), com área de 6.051,06 m², confrontações e divisas descritas na Matrícula nº 47.494, livro 2, ficha 01 do Cartório de Registro de Imóveis de Lavras/MG;



Foto. Google Earth

- **BENFEITORIAS:** Imóvel possui mourões de cercamento e muro de blocos para contenção na lateral direita e na frente e em parte da lateral esquerda. Padrão de energia e hidrômetro instalados. Fundação para construção de barracão, com cerca de 8 (oito) metros de profundidade, segundo o responsável;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1º GRAU EM MINAS GERAIS

SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE LAVRAS





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1º GRAU EM MINAS GERAIS

SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE LAVRAS



- **AVALIAÇÃO**: Após pesquisas na internet, não foram encontrados imóveis semelhantes na região. Consultando corretores de imóveis locais verifiquei que o valor de mercado do metro quadrado de área nua seria em torno de R\$350,00 (trezentos e cinquenta reais).



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1º GRAU EM MINAS GERAIS
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE LAVRAS

Considerando a metragem e as benfeitorias existentes, é possível estabelecer que o valor atribuído à primeira avaliação, ocorrida há pouco mais de 1(um) ano, está alinhada ao valor médio de mercado do bem, não havendo fatores que alterem substancialmente o preço.

Dessa forma, mantendo o entendimento anterior, avalio o bem descrito em aproximadamente **R\$ 3.117.929,69 (três milhões, cento e dezessete mil, novecentos e vinte e nove reais e sessenta e nove centavos).**

Nada mais havendo, encerro o presente.

GIOVANI THIAGO
PEREIRA:MG1010883

Assinado de forma digital por
GIOVANI THIAGO
PEREIRA:MG1010883
Data: 2025.12.16 14:00:34 -03'00'

GIOVANI T. PEREIRA
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Mat. MG1010883