



Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Sete Lagoas

1ª Vara Cível de Sete Lagoas

R. JOSÉ DUARTE DE PAIVA, 715 - - JARDIM CAMBUÍ - 3779-5900

Carta Precatória

246 - MANDADO DE AVALIAÇÃO

1ª VARA CÍVEL

PROCESSO: 5000126-41.2026.8.13.0672

(PROCESSO ELETRÔNICO)

MANDADO: 1

NOSSO Nº: 500503-9

DEPRECANTE: COOPERATIVA AGROPECUARIA UNAI LTDA

DEPRECADO(A): LUIZ MARCOS TAVARES DE FREITAS

PROCESSO ORIGEM: 5000078-64.2018.8.13.0704

Pessoa cujo(s) bem(ns) será(ão) avaliado(s) :

LUIZ MARCOS TAVARES DE FREITAS

Endereço:

R.EMILIO DE MELO, 515, 515 A - Fone:

OLHOS D'ÁGUA - CEP: - CACHOEIRA DA PRATA/MG

O(A) MM(a). Juiz(íza) de Direito da vara supra manda ao(à) Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) abaixo nominado(a), que, em cumprimento a este, proceda à AVALIAÇÃO do(s) bem(ns) abaixo discriminado(s), ou relacionado(s) em anexo, lavrando o auto respectivo.

DESPACHO JUDICIAL

Avaliar o imóvel localizado no endereço acima, observando as benfeitorias (duas construções), existentes no imóvel de matrícula nº13.536, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sete Lagoas - MG

Ciente: _____

Ao comparecer em Juízo, esteja munido de doc. de identificação e trajando vestimenta adequada ao ambiente forense.

<p>Nome do Oficial que deverá se identificar com sua Carteira Funcional:</p> <p>ALDRIN MELO DA MATA</p> <p>REGIÃO: 14 - PER URBANO CACHOEIRA DA PRATA</p>	<p>Mandado: 1</p> <p>COM VERBA INDENIZATÓRIA</p> <p>Certidão: <input type="checkbox"/> Verso <input type="checkbox"/> Anexa</p>
---	---

O HORÁRIO DE ATENDIMENTO ÀS PARTES NAS SECRETARIAS DE JUÍZO É DE 12:00 ÀS 18:00 HORAS
É dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil. Para denúncia, disque: 100.



Processo nº: 5000126-41.2026.8.13.0672

Vara: 1ª Cível - Mandado: 01

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 25 (vinte) dias do mês de março de 2026, em cumprimento ao mandado retro, diligenciei-me na rua Emílio de Melo, nº 515 e 515-A, bairro Olhos D'Água, na cidade de Cachoeira da Prata/MG, onde de posse do mandado e docs. a ele anexados, procedi a avaliação dos bens imóveis abaixo descritos:

- 01 (um) imóvel residencial (casa estilo “colonial” – padrão médio/normal de construção de nº 515), medindo, aproximadamente, 160 metros quadrados, imóvel esse composto de 01 varanda de frente, 01 garagem, 01 sala de visitas; 04 quartos sendo 01 deles com suíte; 02 banheiros sociais; 01 copa com cozinha conjugada; 01 varanda de fundos com quarto de dispensa; salientando que o imóvel se encontrava todo murado com muros em alvenaria e portão de entrada em metalon, construção essa que se encontrava em bom estado de conservação e que (ad corpus) avalio da seguinte forma: **R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).**
- 01 (um) imóvel (casa/ escritório tipo caixote – padrão normal/médio de construção de nº 515-A), medindo, aproximadamente 40 metros quadrados, imóvel esse composto de 01 pequeno hall de entrada; 01 quarto; 01 pequeno escritório; 01 banheiro; 01 cozinha com área de serviço; construção essa que se encontrava em bom estado de conservação e que avalio em **R\$40.000,00 (quarenta mil reais).**



Número do documento: 26032626205380500010658947070

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26032626205380500010658947070>

Assinado eletronicamente por: ANA RIANE ALGOMES ARIBELO 26/03/2026 20:22:53:50:31

Num. 10658947070 - Pág. 2

- **Total da avaliação dos 02 imóveis residenciais (imóveis de nº 515 e 515-A) = R\$265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais).**
- **Lote de terreno medindo 1.224metros quadrados: Consoante já avaliado anteriormente (ID 10606383168 – C.P.) mantenho a avaliação em R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).**
- **TOTAL GERAL DA AVALIAÇÃO (lote de terreno mais benfeitorias) = R\$615.000,00 (seiscentos e quinze mil reais).**

Importante salientar que a presente avaliação fora efetivada através de método comparativo e em valores médios de mercado da construção civil no estado de Minas Gerais, observando-se, também, as características e peculiaridades dos imóveis em questão.

Para constar, lavrei o presente auto, que lido e achado conforme, segue devidamente assinado. O Oficial de Justiça Avaliador. Sete Lagoas, 26 de março de 2026.


Aldrin Melo da Mata
Oficial de Justiça - PJPI: 21947-7

