



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO

CENTRAL DE MANDADOS

Avenida Dr. José Oliveira Brandão Filho, nº 300 – Jardim Mediterranée – São
Sebastião do Paraíso/MG – CEP 37950-000 – Telefone: (35) 3539-4244

CERTIDÃO POSITIVA

CERTIFICO E DOU FÉ que, em cumprimento ao mandado, compareci no endereço indicado onde, às 09h00min do dia 22/04/2026, procedi à PENHORA E AVALIAÇÃO de 50% do imóvel objeto da matrícula nº 13.682 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, conforme auto em anexo, localizado em zona rural deste município, nas coordenadas geográficas (-20.8649865, -47.0183720), as quais ficam desde já consignadas para fins de eventual nova diligência, tendo em vista tratar-se de área rural extensa e de difícil localização. Devolvo para os devidos fins. O referido é verdade e dou fé.

São Sebastião do Paraíso, 22/04/2026.

ALEJANDRO D'KALI HONÓRIO RODRIGUES DAMACENO
OFICIAL DE JUSTIÇA – TJMG





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO

CENTRAL DE MANDADOS

Avenida Dr. José Oliveira Brandão Filho, nº 300 – Jardim Mediterranée – São
Sebastião do Paraíso/MG – CEP 37950-000 – Telefone: (35) 3539-4244

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 22/04/2026, às 09h00min, em cumprimento ao mandado expedido nos autos em epígrafe, em diligência realizada na zona rural deste município, compareci ao local onde se encontra o imóvel matriculado sob o nº 13.682 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, denominado "Sítio Nossa Senhora Aparecida", com área total de 4,84 hectares, correspondente a 2 alqueires paulistas, procedendo à PENHORA E AVALIAÇÃO de 50% (cinquenta por cento) do referido bem, conforme determinação judicial. O imóvel consiste em gleba rural com características típicas de exploração agrícola, apresentando acesso por estrada de terra, topografia predominantemente regular, presença de vegetação nativa e áreas com potencial produtivo. No local, verificam-se benfeitorias simples, consistentes em edificação residencial de padrão modesto, construída em alvenaria, coberta por telhas cerâmicas, em estado de conservação regular para baixo, com sinais visíveis de desgaste e ausência de manutenção, além de cercas perimetrais, árvores e áreas de pastagem. Conforme constatado in loco e pelas características agronômicas da região, verifica-se que boa parte da propriedade possui aptidão para o cultivo de café, por se tratar de terra de cultura, com condições de solo favoráveis, bem como altitude compatível com essa atividade agrícola, fatores que agregam valor ao imóvel e foram considerados na presente avaliação. Considerando a área total de 4,84 hectares, correspondente a 2 alqueires paulistas, e tomando como parâmetro o valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) por alqueire na região, fixo o valor total estimado do imóvel em R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), atribuindo-se à fração de 50% (cinquenta por cento) penhorada o valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). A presente avaliação possui caráter estimativo, baseada em critérios técnicos, observação direta do imóvel, análise de suas características, localização, benfeitorias, aptidão agrícola e valores praticados no mercado imobiliário rural da região. Realizada a penhora e avaliação nos termos do mandado, lavrei o presente auto.



O referido é verdade e dou fé.

São Sebastião do Paraíso, 22/04/2026.

ALEJANDRO D'KALI HONÓRIO RODRIGUES DAMACENO

OFICIAL DE JUSTIÇA – TJMG

A handwritten signature in red ink, appearing to read 'D. Kali', is positioned below the text of the official. The signature is fluid and cursive.