



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 presente mandado, compareci no imóvel rural objeto da matrícula nº 25.805 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso/MG, denominado "Sítio São Marcos II", antiga Fazenda São Lucas, onde, às 12 horas do dia 06/05/2026, PROCEDI À PENHORA E AVALIAÇÃO da fração ideal correspondente a 50% pertencente ao executado WELINGTON MUMIC, resguardada a meação da coproprietária, conforme determinado na ordem judicial. A penhora e avaliação foram realizadas conforme auto de penhora e avaliação anexo. Devolvo para os devidos fins. O referido é verdade e dou fé.

São Sebastião do Paraíso, 06/05/2026.

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 06/05/2026, às 12 horas, em cumprimento ao presente mandado, procedi à PENHORA da fração ideal correspondente a 50% do imóvel rural objeto da matrícula nº 25.805 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso/MG, denominado "Sítio São Marcos II", antiga Fazenda São Lucas, situado neste município, com área total de 9,68 hectares, equivalente a aproximadamente 04 alqueires paulistas, resguardada a meação da coproprietária. Verifiquei tratar-se de propriedade rural de cultura, relativamente próxima à cidade, bem como próxima de importante rodovia que liga São Sebastião do Paraíso a São Tomás de Aquino, possuindo topografia regular, presença de vegetação nativa, áreas de pastagem e potencial produtivo, inclusive cafeeiro, circunstâncias que valorizam o imóvel. Pelas características agronômicas da região, verifico que a propriedade possui aptidão para cultivo de café, por se tratar de terra de cultura, com condições de solo favoráveis e altitude compatível. Considerando as características do imóvel, sua localização, potencial produtivo e valores praticados na região, AVALIO ESTIMATIVAMENTE o imóvel em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) por alqueire paulista, totalizando R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), sendo a fração ideal penhorada correspondente a 50% avaliada em R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). Esclareço que o método utilizado para obtenção do valor atribuído ao imóvel consistiu no método comparativo de mercado, mediante análise de valores praticados na região, consultas informais a corretores de imóveis, produtores rurais e pessoas conhecedoras do mercado imobiliário rural local, levando-se em consideração as características agronômicas, localização e potencial produtivo da propriedade. São Sebastião do Paraíso, 06/05/2026. ALEJANDRO D'KALI HONÓRIO RODRIGUES DAMACENO
OFICIAL DE JUSTIÇA – TJMG

