Autos nº.: 0010068-91.2023.5.03.0099 - 2ª Vara do Trabalho de Gov. Valadares
Autor: Bruna Rosseto Cristiano
Réu: Agrominas Eventos Agropecuários Ltda e outros(1)

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

No dia 24 de março de 2.026, em cumprimento ao r. mandado, extraído dos autos do processo de número 0010068-91.2023.5.03.0099 em curso na 2ª. Vara do Trabalho de Governador Valadares – MG, compareci à Rua Doze, nº 437, bairro Ilha dos Araújos, Governador Valadares/MG, onde, para a garantia do débito em execução, procedi à **PENHORA** e à **AVALIAÇÃO** do imóvel abaixo descrito:

Descrição Oficial: O lote de terreno nº 07, do quarteirão nº 39, da planta de loteamento do Bairro Cidade Jardim Senhora do Carmo, Ilha dos Araújos, nesta cidade, área de 360,00m², ou seja: 12,00m de frente para a rua Doze, 12,00m nos fundos com o lote nº 08; 30,00m à direita com o lote nº 09; e 30,00m à esquerda com lote nº 05.
Benfeitorias averbadas: Casa residencial, situada na rua Doze, nº 437, contendo dois quartos, sala, copa, cozinha, banheiro, cômodo para despejo, área de serviço, piso de tacos e cerâmica, forro de laje, sem cobertura, com todas as instalações.
Matrícula: 1234 - 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Governador Valadares - MG.
Descrição atual do bem: Casa residencial de dois pavimentos, com acabamento em piso porcelanato, esquadrias em vidro temperado e armários embutidos.
O pavimento superior possui uma suíte master com closet e varanda, além de duas suítes adicionais, ambas com closet, sendo uma delas com varanda.
O pavimento térreo dispõe de sala de estar conjugada com copa, sala de televisão, lavabo e cozinha totalmente revestida em material cerâmico.
Nos fundos há área de lazer composta por churrasqueira, um banheiro, piscina, pergolado, área de serviço e um cômodo.
O imóvel conta ainda com garagem para 2 automóveis.
Ocupação: Bem imóvel ocupado pelo Sr. Denner Esteves Farias e sua família, que o utilizam como residência.
Avaliação: Após pesquisa comparativa direta de preços no mercado imobiliário de Governador Valadares e considerado o padrão construtivo empregado no bem vistoriado, avalio o metro quadrado da área construída do imóvel em **R$5.684,25 (cinco mil e seiscentos e oitenta e quatro reais e vinte e cinco centavos)**.
Conforme consta no Boletim de Cadastro Imobiliário municipal, a área construída do imóvel corresponde a 227,56 m². Tal informação, todavia, aparenta estar desatualizada e o executado não soube esclarecer. Diante da ausência de dados técnicos atualizados e de medição precisa, adoto, para fins de avaliação, uma área construída estimada de aproximadamente 350,00 m². Dessa forma, **por estimativa**, avalio o imóvel em **R$1.989.487,50 (um milhão, novecentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos)**.
Caso chegue aos autos informação distinta quanto à área construída, o valor do bem poderá ser corrigido até mesmo através de certidão nos autos, ressalvado entendimento deste Juízo.
Feita, assim, a penhora e avaliação, para constar, lavrei o presente auto, que assino.

Patrícia Mendes Pedrosa
Oficial de Justiça Avaliadora Federal

Documento assinado eletronicamente por PATRICIA MENDES PEDROSA, em 25/03/2026, às 17:08:13 - 0a7a738

Documento sem sigilo ou segredo de justiça
Usuário em visibilidade: RODRIGO DE OLIVEIRA BARCELOS