



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
Núcleo do Foro de Divinópolis

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE DIVINÓPOLIS

CartPrecCiv 0010027-51.2026.5.03.0057
AUTOR: RIRCARDO ARANDA PALOPOLI
RÉU: BANCO RURAL S.A - EM LIQUIDACAO EXTRAJUDICIAL

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO IMÓVEL – MATRÍCULA 111970/8442 -
UNIDADE 79 – CONDOMÍNIO VÉSPER

No dia 17 de março de 2026, considerando o endereço indicado no mandado – **Condomínio Horizontal Fechado Vésper, situado no lugar denominado “Fazenda São Libério”, bairro Realengo, Divinópolis/MG –**, **PROCEDI À PENHORA E À AVALIAÇÃO** do imóvel abaixo descrito, em cumprimento ao mandado judicial expedido nos autos.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL MÓVEL URBANO: UNIDADE Nº 79, com a área privativa de 800,00m², área de uso comum de 208,51m², área privativa + área de uso comum de 1.008,51m², no Condomínio Horizontal Fechado Residencial Vésper, situado no lugar denominado “Fazenda São Libério”, nesta cidade, e sua respectiva fração ideal de 0,00600.

MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: 25,00m de frente para a alameda Procyon; 25,00m pelos fundos com a unidade cond. 67 e 68; 32,00m pelo lado esquerdo com a unidade cond. 78; 32,00m pelo lado direito com a unidade cond. 80, sobre a gleba 700, zona 038, sub-lote 000, com a área total de 168.041,96m², com as medidas e confrontações conforme matrícula de origem.

CARACTERÍSTICAS DO CONDOMÍNIO

O **Condomínio Horizontal Fechado Vésper** apresenta infraestrutura urbana completa, contando com:

- Portaria com controle de acesso e identificação de visitantes;
- Sistema de segurança e vigilância;
- Vias internas pavimentadas e sinalizadas;
- Rede de energia elétrica subterrânea;
- Organização urbanística definida, com lotes amplos e padrão construtivo homogêneo.



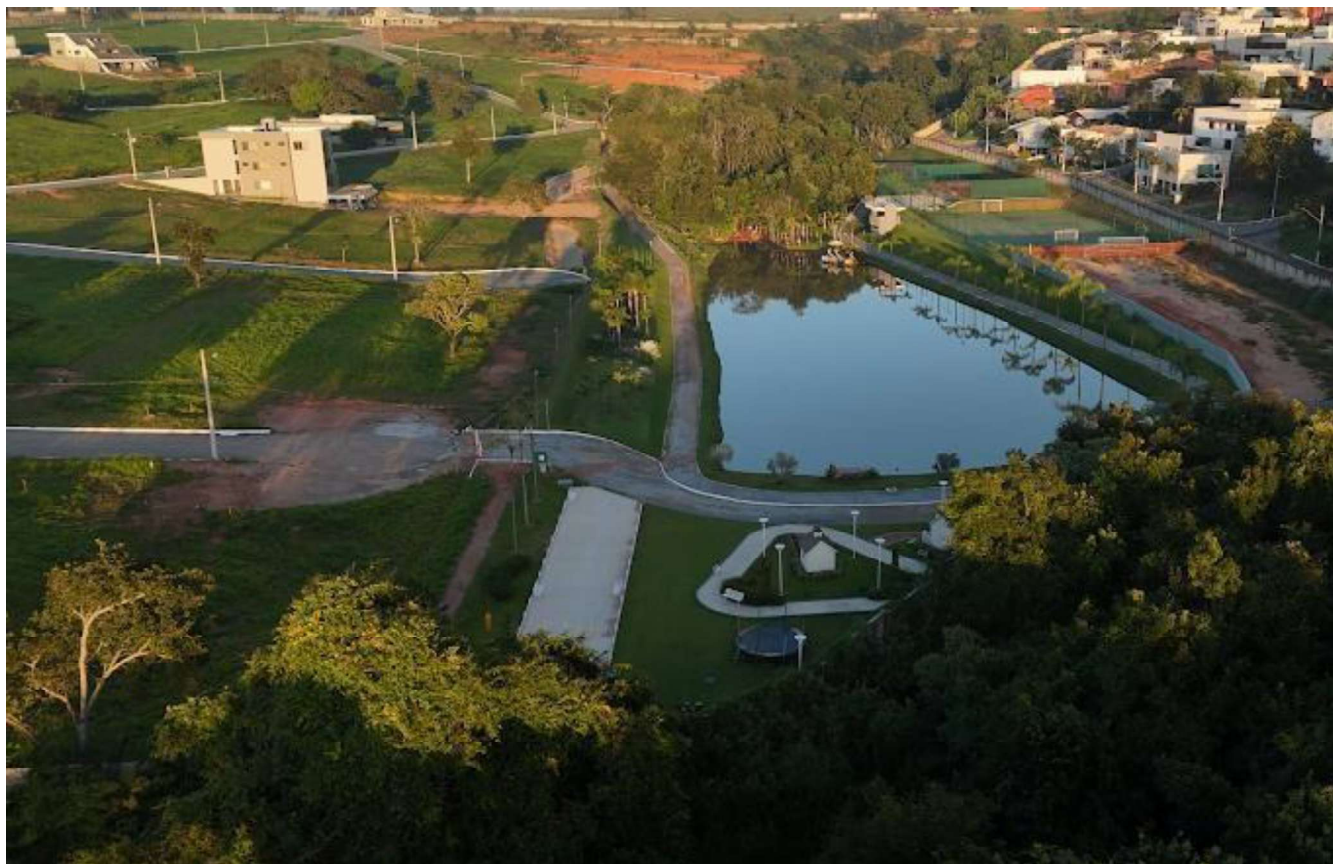
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
Núcleo do Foro de Divinópolis

Localiza-se em região de expansão urbana do município, com boa valorização imobiliária e predominância de imóveis residenciais de médio e alto padrão.

BENFEITORIAS

Infere-se que o lote não possui qualquer edificação ou melhoria. Tal conclusão decorre da análise da escritura pública, das informações prestadas pelo advogado do Condomínio Vésper — no sentido de que as unidades pertencentes ao Banco Rural permanecem sem ocupação —, bem como das imagens colhidas in loco e das disponíveis no Google Maps, as quais não indicam a existência de construções ou intervenções no terreno. Ressalta-se, ainda, que os lotes no local não se encontram devidamente delimitados, circunstância que reforça o caráter inferencial da presente constatação.

FOTOGRAFIA 1: Fotografia área de lazer





FOTOGRAFIA 2: Mapa loteamento – com indicação das unidades, grifo lote 79:

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
Núcleo do Foro de Divinópolis



Fotografia 3: Mapa Satélite



VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).

METODOLOGIA UTILIZADA: método Comparativo Direto de Dados de Mercado, considerando que há imóveis vizinhos, em condições muito semelhantes, à venda,

**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO**

Núcleo do Foro de Divinópolis

e considerando a informações obtidas nos sites das imobiliárias, tais como:

<https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-em-condominio-a-vendacondominio-vesper-divinopolis-mg/37012>; <https://www.abdoimoveis.com/imovel/lote-em-condominio-fechado/24>;
<https://www.vitrineimoveisdivinopolis.com.br/imovel/lote-a-venda-condominio-vesper-divinopolis-mg/1410>; <https://mg.olx.com.br/regiao-dedivinopolis/terrenos/vende-se-lote-em-condominio-fechado-vesper-medindo800m-25m-x-32m-1319292971>.

**MILENE SANTOS
SOUZA
DINIZ:30837417**

Assinado de forma digital por
MILENE SANTOS SOUZA
DINIZ:30837417
Dados: 2026.03.17 20:31:32
-03'00'

**Milene Santos Souza Diniz
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal**

