



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

1ª Vara do Trabalho de Divinópolis - MG

CartPrecCiv: 0010027-51.2026.5.03.0057

Autor: Ricardo Aranda Palopoli

Réu: BANCO RURAL S.A - EM LIQUIDACAO EXTRAJUDICIAL E OUTROS (4)

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO IMÓVEL MATRÍCULA 111969 – LOTE 77

No dia 17 de março de 2026, no endereço indicado (Avenida Sargento Henrique Loureiro, nº 1100, Condomínio Horizontal Fechado Vésper, situado no lugar denominado “Fazenda São Libério”, bairro Realengo, Divinópolis/MG), **PROCEDI À PENHORA E À AVALIAÇÃO do imóvel lote n. 77**. Registro, que, a partir da análise dos dados constantes no mandado e das informações extraídas dos registros imobiliários, presume-se que a matrícula nº 8.441 e a matrícula nº 111.969 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Divinópolis/MG refiram-se ao mesmo imóvel, qual seja, o Lote nº 77 do Condomínio Horizontal Fechado Vésper, situado no local denominado “Fazenda São Libério”, bairro Realengo, município de Divinópolis/MG, hipótese que, contudo, demanda confirmação por meio de certidão de inteiro teor expedida pelo Cartório competente.

IMÓVEL

IMÓVEL URBANO: UNIDADE Nº 77, com a área privativa de 689,64m², área de uso comum de 179,75m², área privativa + área de uso comum de 869,39m², no Condomínio Horizontal Fechado Residencial Vésper, situado no lugar denominado “Fazenda São Libério”, nesta cidade, e sua respectiva fração ideal de 0,00517, com as seguintes medidas e confrontações: 23,64m de frente para a alameda Procyon; 19,50m pelos fundos com a unidade cond. 69; 31,76m pelo lado esquerdo com a unidade cond. 76; 32,00m pelo lado direito com a unidade cond. 78, 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. O lote possui **fração ideal no terreno e nas partes comuns do condomínio**, nos termos da instituição condominial devidamente registrada.

INFORMAÇÕES RELEVANTES:

Vale registrar que o imóvel em questão (lote 77) já foi penhorado e avaliado, anteriormente, no processo 0011905-45.2025.5.03.0057.



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

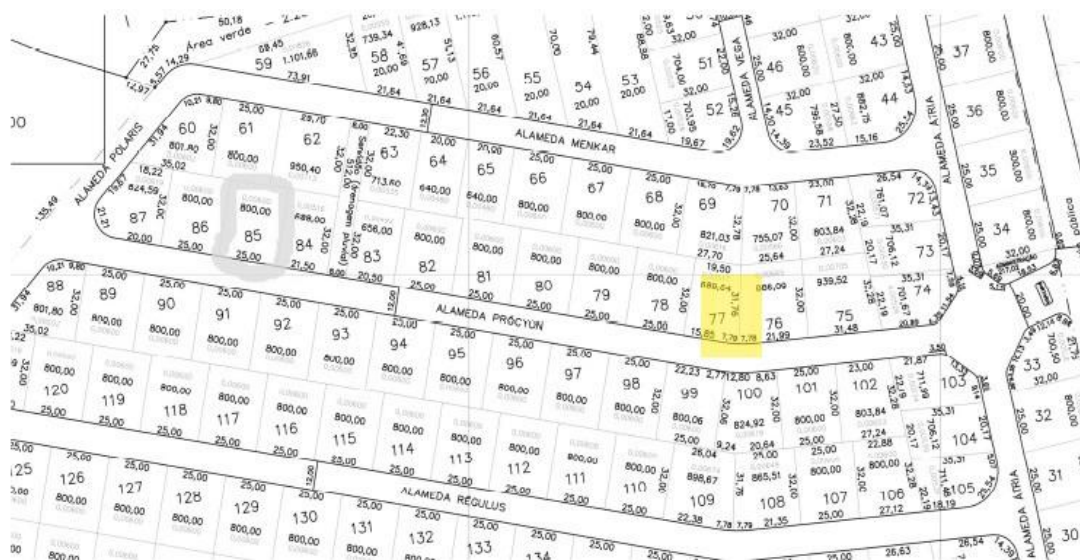
CARACTERÍSTICAS DO CONDOMÍNIO

O imóvel encontra-se inserido em condomínio horizontal fechado, dotado de sistema de segurança, portaria com controle de acesso e vigilância 24 horas, portão eletrônico, interfone, vias internas pavimentadas e organização urbanística consolidada. O condomínio dispõe de área de lazer, espaço gourmet, churrasqueira e quadra de esportes, equipamentos coletivos que agregam valor ao imóvel e influenciam positivamente sua avaliação de mercado.

BENFEITORIAS

Infere-se que o lote se encontra vago, considerando dados constantes da escritura pública, das imagens colhidas no local e no Google Maps, bem como pelas informações prestadas pelo advogado do Condomínio Vésper, no sentido de que todas as unidades pertencentes ao Banco Rural permanecem sem ocupação. Registra-se, ainda, que os lotes não se encontram devidamente delimitados, razão pela qual tal conclusão decorre de análise conjunta dos elementos disponíveis.

FOTOGRAFIA 1: Mapa da disposição das unidades no Condomínio Vésper – grifo Unidade 85.



Fotografia 2: Mapa Satélite Atualizado

[illegible]

METODOLOGIA UTILIZADA: método Comparativo Direto de Dados de Mercado, considerando que há imóveis vizinhos, em condições muito semelhantes, à venda, e considerando a informação dos imóveis anunciados nas páginas das seguintes imobiliárias: <https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-em-condominio-a-venda-condominio-vesper-divinopolis-mg/37012>, <https://mg.olx.com.br/regiao-de-divinopolis/terrenos/vende-se-lote-em-condominio-fechado-vesper-medindo-800m-25m-x-32m-1319292971>, <https://zagoimoveis.com.br/imovel/1633/lote-condominio-fechado-vesper>, <https://www.abdoimoveis.com/imovel/lote-em-condominio-fechado/24>.

Milene Santos Souza Diniz
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal