



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE MANHUAÇU/MG

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

Aos 15 dias do mês de janeiro do ano de 2026, em cumprimento ao mandado n.º 380004204142, expedido nos autos da Ação de Execução Fiscal n.º 0003132-30.2016.4.01.3819/MG, em tramitação na Vara Única Federal da Subseção Judiciária de Manhuaçu/MG e que tem como partes a União Federal, Macota Construções Ltda. e Aurineide Rodrigues Pereira, exequente e executados, respectivamente, visitei novamente o imóvel penhorado, localizado na Cidade de Martins Soares/MG, e **procedi à reavaliação** do mesmo nos seguintes termos:

DESCRIÇÃO DO BEM: um imóvel urbano matriculado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manhumirim/MG sob o n.º 7.308, livro n.º 2-F, constante de um lote de terreno para construção de n.º 01, localizado na Rua da Paz, na Cidade de Martins Soares/MG, com área total de 631,33 m², medindo 02,55m de frente para a citada rua; pela lateral direita, em seguimentos, 25,00m, mais 08,72m; pela linha de fundos, 25,25m; pela lateral esquerda, em seguimentos, 08,55m, mais 08,40m, mais 02,65m, mais 06,08m, mais 10,29m, mais 01,11m, mais 14,03m, mais 12,59m, até encontrar novamente a Rua da Paz, ponto inicial. O imóvel possui as seguintes confrontações: partindo do ponto 53, situado em terras de Orminda A. Pereira, definido pela coordenada topográfica 4.955,027m, norte, e 4.610,007m, leste, deste segue divisa demarcada com distância de 10,297m e AZ=150°31'33", chega-se ao ponto 54, deste segue 1,113m e AZ=93°51'38", chega-se ao ponto 55, deste segue 14,032m e AZ 130°36'28", chega-se ao ponto 56, deste segue 12,597m e AZ=64°42'03", chega-se ao ponto 02, localizado próximo da Rua da Paz. O ponto 2 determina limite de confrontação entre Orminda A. Pereira com a Rua da Paz, deste segue confrontando com a Rua da Paz, seguindo meio fio existente 2,559m e AZ=181°17'23", chega-se ao ponto 3, localizado próximo à Rua da Paz. O ponto 3 determina limite de confrontação entre a Rua da Paz com Jurandir Vieira Miranda, deste segue 25,00m e AZ=239°33'32", chega-se ao ponto 4, localizado na divisa demarcada. O ponto 4 determina limite de confrontação de Jurandir V. Miranda com Orninda A. Pereira, deste segue 8,720m e AZ=239°33'34", chega-se ao ponto 57, localizado em terras de Orninda A. Pereira, deste segue 25,256m e AZ=316°07'05", chega-se ao ponto 49, localizado na divisa existente, deste segue 8,55m e AZ=44°14'14", chega-se ao ponto 49ª. O ponto 49A determina limite de confrontação entre Alisson com José Ferreira da Silva, deste segue 8,40m e AZ=66°08'43", chega-se ao ponto 51, deste segue 2,65m e AZ=340°38'42", chega-se ao ponto 52, deste segue 6,089m e AZ=68°10'24", chega-se ao ponto 53, ponto inicial da descrição deste perímetro.

REAVALIAÇÃO DO BEM: mantenho o valor do imóvel, em sua totalidade, em R\$200.000,00 (duzentos mil reais).

FUNDAMENTOS DA REAVALIAÇÃO DO BEM PENHORADO E FONTES DE PESQUISA: em conversas mantidas com corretores de imóveis com experiência de trabalho na região de Martins Soares/MG, bem como a partir de pesquisas

realizadas em páginas eletrônicas especializadas em anúncios de bens destinados à venda, apurei que a avaliação realizada no dia 14 de junho de 2024 (evento n.º 97) ainda é compatível com os valores praticados atualmente no mercado, razão pela qual a mantive incólume na presente reavaliação.

Foi, desta forma, o referido bem reavaliado. O referido é verdade e dou fé.

Pedro Antunes Fortuice

Pedro Antunes Fortuice
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Matrícula MG1010479

CIENTE:

Aurineide Rodrigues Pereira

Nome: Aurineide Rodrigues Pereira

CPF: 032.500.356-45

Endereço: Córrego Água Limpa, zona rural, Martins Soares/MG

Condição: Executado