



ARCANJO FAUSTINO DE OLIVEIRA  
ADVOGADO

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 1ª VARA  
JUDICIAL DA COMARCA DE ITATIBA ESTADO DE SÃO PAULO.**

**AUTOS DO PROC. N.º 1004231-93.2017.8.26.0281**  
**Execução**

**INVAN FERREIRA DA SILVA, e outra** já

qualificados nos Autos do Processo em epígrafe neste ato representado por seu advogado infra firmado, vem com respeito e lhanza à presença V. Exa., **MANIFESTAR-SE** referente ao visto de fls. “(...) - *Vistos. Fls. 488/489: deverão as partes comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência. Deverão, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos a respeito da existência de débitos de natureza fiscal e condominial, comprovando-se nos autos.*” senão vejamos:

Requer-se a juntada aos Autos, declaração de 3 (três) corretores de imóveis assim como anúncios de imobiliárias colhidos através de pesquisa na internet.



ARCANJO FAUSTINO DE OLIVEIRA  
ADVOGADO

Outrossim, relativo a pesquisa em órgãos administrativo informamos que só conseguimos certidão relativa ao ano de 2019, visto que a Receita Federal não emitiu a de 2020, por estar temporariamente fechada devido ao pandemia não foi possível entrar em contato pessoalmente para poder saber o motivo da denegação das certidões.

Com as homenagens de estilo

Pede deferimento.

Vinhedo, 17 de outubro 2020.

---

*Arcanjo Faustino de Oliveira*

**OAB/SP n. ° 230.314**

## PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Este parecer está em conformidade com a Lei 6530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, em atenção ao disposto em seu artigo 3º, o qual versa que "*Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária*".

Assim sendo, declaramos para os devidos fins e a pedido do **Sr. INVAN FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 16.367.966-6, e cadastrado no CPF/MF nº 068.688.938-09, e sua cônjuge **SANDRA CECILIA PINTO FERREIRA**, brasileira, casada, portadora do RG nº 17.171.246-8 do CPF/MF nº 120.623.698-16, residentes e domiciliados à Av. Guilherme Suave, nº 1.575, Bairro Vivendas do Engenho D'Água, na Cidade de Itatiba/SP. Requererão na data de 09 de outubro de 2020, declaração para saber valor de imóvel situado no Bairro Correntinho, na cidade de Munhoz no estado de Minas Gerais. registrado no 1º **CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BUENO BRANDÃO -MG**, matrícula Nº 6.340 (foi entregue cópia da matrícula) a fim de proceder com avaliação para fins de comercialização imobiliária, e considerado a localização do imóvel, tipo de acabamentos, conservação, tempo de construção e outros imóveis a venda na região, concluímos que o seu valor de mercado, atualmente em torno de **R\$ 393.750,00 (trezentos e noventa e três mil setecentos e cinquenta reais)**, para venda,

podendo ser alterado este valor conforme oferta e procura de mercado.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Daniel Richard Floripe, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 191.865, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Vinhedo, 15 de outubro de 2020



Daniel Richard Floripe



## Anexo anúncio imóveis referenciais

- 1) 14/10/2020 Terreno à venda com 0, Centro, Munhoz - **R\$ 375.000**, 169400 m2 - ID: 2939234722 - Imovelweb

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/oportunidade!-belissima-area-a-venda-7-5-alqueires-por-2939234722.html?utm\\_source=Mitula&utm...](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/oportunidade!-belissima-area-a-venda-7-5-alqueires-por-2939234722.html?utm_source=Mitula&utm...) 1/5

Imovelweb > Terrenos > Comprar > Minas Gerais > Munhoz > Centro >

**OPORTUNIDADE!!!** Belíssima Área à venda 7,5 alqueires por R\$ 375.000 - Zona Rural - Munhoz/MG

Terreno · 169400m<sup>2</sup>

Oportunidade! Belíssima Área à Venda 7,5 Alqueires Por **R\$ 375.000** - Zona Rural -

Munhoz/mg

**\*\*\* SÍTIO EM MUNHOZ-MG - EXCELENTE LOCALIZAÇÃO - OPORTUNIDADE**

**\*\*\***

Em excelente localização, com altitude de 1.235 mts., próximo a torre das antenas de transmissão da

cidade, uma vista panorâmica magnífica, tendo como cidades limítrofes, Bueno Brandão, Toledo, Senador

Amaral, Socorro e Itapeva, e próximo aos grandes centros comerciais como São Paulo 120 km, Campinas

90 km, Bragança Paulista 55 km.

Formado por 7 alqueires sendo 50% de pasto, o restante é mata, com topografia mista, praticamente no

Centro de Munhoz, com fácil acesso a menos de 1 km do asfalto da Rodovia Principal.

Não possui água, nem nascentes na propriedade.

Documentação: Formal de partilha, e, é possível fazer Escritura Pública de Cessão de direitos Hereditários.

---

2) 14/10/2020 Rurais à venda com 8 Quartos, Centro, Munhoz - R\$  
**390.000,00** - ID: 2946718324 - Imovelweb

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sitio-para-venda-em-munhoz-zona-rural-8-dormitorios-2946718324.html> 1/5

Imovelweb > Rurais > Comprar > Minas Gerais > Munhoz > Centro >  
Sítio para Venda em Munhoz, Zona Rural, 8 dormitórios, 4 banheiros, 10 vagas  
Rural · 300m<sup>2</sup> · 8 Quartos · 10 Vagas  
, Centro, Munhoz

Sítio para Venda em Munhoz, Zona Rural, 8 Dormitórios, 4 Banheiros, 10 Vagas  
Sítio com 31.000m<sup>2</sup> - em Munhoz MG

Casa grande com 06 quartos, cozinha americana, banheiros, lavanderia;

Casa de caseiro com quartos, banheiro, sala e cozinha;

03 lagos;

02 nascentes; Há 07 km de Munhoz.

Localizado nas lindas serras verdes de Minas.

- PONTOS FORTES: Nascentes.

- Casa de caseiro

- Área de Serviço

- Cozinha

- Poço semi artesiano

---

3) 14/10/2020 Imobiliária em Munhoz MG - Imobiliária Lorena - Chácaras,  
sítios, terrenos, fazendas.

[imobiliarialorena.com.br/ref217.htm](http://imobiliarialorena.com.br/ref217.htm) 1/7

Página Inicial | Chácaras | Sítios | Fazendas | Terrenos | Casas | Contato

**Referência: 217**

**Descrição:** Terreno com nascente própria, luz, 80% aproveitável, vista panorâmica, ótimo acesso e localização, 6 km de Munhoz MG.

**Área:** 5 alqueires

**Localização:** Munhoz MG

**Valor:** R\$ 330.000,00

---

4) 14/10/2020 Fazenda / Sítio / Chácara com 2 quartos e com cozinha pequena, 48400 m<sup>2</sup> em Zona Rural, Munhoz - ZAP Imóveis

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-2-quartos-com-cozinha-pequena-zona-rural-munhoz-mg-48400m2-id-245202...> 1/4

### Mensagem

Características

IMÓVEL

Área de serviço

Sítio com fogão a lenha. Nascente 2 ribeirão...

fazenda/sítio/chácara para comprar em

Zona Rural, Munhoz - MG

**Venda R\$ 480.000**

condomínio não informado

IPTU não informado

48400 m<sup>2</sup> 2 quartos 1 banheiro

14/10/2020 Fazenda / Sítio / Chácara com 2 quartos e com cozinha pequena, 48400 m<sup>2</sup> em Zona Rural, Munhoz - ZAP Imóveis

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-2-quartos-com-cozinha-pequena-zona-rural-munhoz-mg-48400m2-id-245202...> 2/4

Cozinha

Quintal

Sítio com fogão a lenha.

Nascente

2 ribeirão

75% tratorável



### PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Pelo presente, declaramos para os devidos fins e a pedido do **Sr. INVAN FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 16.367.966-6, e cadastrado no CPF/MF nº 068.688.938-09, e sua cômjuge **SANDRA CECILIA PINTO FERREIRA**, brasileira, casada, portadora do RG nº 17.171.246-8 do CPF/MF nº. 120.623.698-16, residentes e domiciliados à Av. Guilherme Suave, nº 1.575, Bairro Vivendas do Engenho D'Água, na Cidade de Itatiba/SP que, nos requererão parecer quanto a valor de comercialização do imóvel situado no Bairro Correntinho, na cidade de Munhoz/MG, consistente de uma de área equivalente a **11,9774 ha**, foi apresentado matrícula do imóvel registrado no **OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BUENO BRANDÃO-MG** matrícula **6.340** com ITR **5.096.763-0** segue parecer os documentos, a fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, considerado a localização e outros imóveis pesquisados pela internet em site de imóveis na região, concluímos que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de **R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais)**, podendo ser alterado este valor conforme oferta e procura de mercado.

Para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, **LAURO ADÃO FLORIFE**, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 64.333, assino e certifico este parecer está em conformidade com a Lei 6530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, em atenção ao disposto em seu artigo 3º, o qual versa que "*Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.*"

Vinhedo, 15 de outubro de 2020



LAURO ADÃO FLORIFE

## Imóveis Referências

- 1) 15/10/2020 Sítio para Venda, Munhoz / MG, bairro Correntinho, terreno 32.000,00 m<sup>2</sup>

<https://www.jorgecorretordeimoveis.com.br/imovel/919701/sitio-venda-munhoz-mg-correntinho> 1/2

Inicial Cadastre seu Imóvel Busca por Código

- todos -Venda- todas as cidades -- todos -- sem valor -- sem valor -

### Detalhes do Imóvel

Sítio para Venda, Munhoz / MG, bairro Correntinho, terreno 32.000,00 m<sup>2</sup>

Terreno: 32.000,00

**Valor: R\$ 400.000,00**

Imprimir Página

Indicar Imóvel

Proposta/Informações

**Código: 1834** | Bairro: Correntinho | Área Terreno: 32.000,00 m<sup>2</sup> |

Descrição do Imóvel

**SITÍO Á VENDA NA CIDADE DE MUNHOZ COM ÁREA DE 32.000 M<sup>2</sup>**

Lindo sítio à venda na Cidade de Munhoz, estado de Minas Gerais, bairro Correntinho com área

de 32.000 m<sup>2</sup> com topografia maravilhosa composta por pastos, lago e uma linda casa ampla

com excelente acabamento.

Central de Negócios

Para ter mais informações sobre este imóvel ligue:

**JORGE CORRETOR DE IMÓVEIS**

**Ligue Já: (11) 99378-4133**



2) 15/10/2020 Terreno à venda com 4 Quartos, Centro, Munhoz - **R\$ 390.000**,

121000 m2 - ID: 2940231259 - Imovelweb

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/area-rural-para-venda-em-munhoz-zona-rural-4-2940231259.html?utm\\_source=Mitula&utm\\_mediu...](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/area-rural-para-venda-em-munhoz-zona-rural-4-2940231259.html?utm_source=Mitula&utm_mediu...) 1/4

Imovelweb > Terrenos > Comprar > Minas Gerais > Munhoz > Centro >

Área Rural para Venda em Munhoz, Zona Rural, 4 dormitórios, 2 banheiros, 10 vagas

Terreno · 150m<sup>2</sup> · 4 Quartos · 10 Vagas

Rodovia Capitaio Barduino Km 111 000, Centro, Munhoz

Área Rural para Venda em Munhoz, Zona Rural, 4 Dormitórios, 2 Banheiros, 10 Vagas

OPORTUNIDADE ESPECIAL! ESCRITURADO.

TERRENO-COM 05 ALQUEIRES (121.000,00m<sup>o</sup>) em Munhoz MG

Localizado na zona rural, bairro: Serraria.

COM CASA SIMPLES;

NASCENTE DENTRO DA PROPRIEDADE

VISTA MARAVILHOSA.

Há 05 km do asfalto e 7 km da cidade, estrada boa cascalhada; Linda Paisagem!!!

Estuda Propostas;

- PONTOS FORTES: DOCUMENTAÇÃO EM ANDAMENTO, SERA ENTREGUE COM A DOCUMENTAÇÃO OK.

- Nascente- Área de Serviço- Cozinha- Poço semi artesiano

---

3)15/10/2020 Rurais à venda com 4 Quartos, Centro, Munhoz - **R\$ 500.000**,

48400 m2 - ID: 2946563094 - Imovelweb

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sitio-para-venda-em-munhoz-zona-rural-4-dormitorios-2946563094.html?utm\\_source=Mitula&utm\\_...](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sitio-para-venda-em-munhoz-zona-rural-4-dormitorios-2946563094.html?utm_source=Mitula&utm_...) 1/5

Imovelweb > Rurais > Comprar > Minas Gerais > Munhoz > Centro >

Sítio para Venda em Munhoz, Zona Rural, 4 dormitórios, 1 suíte, 2 banheiros, 7 vagas

Rural · 250m<sup>2</sup> · 4 Quartos · 7 Vagas

, Centro, Munhoz

Sítio para Venda em Munhoz, Zona Rural, 4 Dormitórios, 1 Suíte, 2

Casa com :

04 dormitórios (sendo 01 suite)

Sala;

Banheiros;

Cozinha;

Lavanderia;

Churrasqueira com fogão a lenha;

Piscina (precisando reforma)

02 lagos grandes; Linda Paisagem!!!

Fácil acesso;

localizado nas Serras Verdes de Minas;

Há 100km de São Paulo;

- Observação: : Estuda Propostas
- PONTOS FORTES: água em abundancia
- Área de Serviço
- Cozinha
- Poço semi artesiano.



## PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

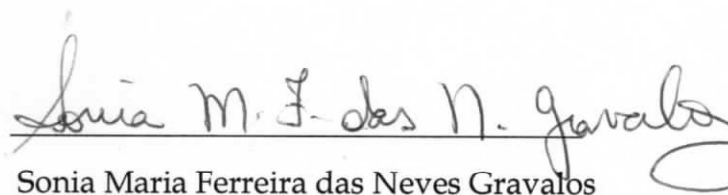
Este parecer está em conformidade com a Lei 6530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, em atenção ao disposto em seu artigo 3º, o qual versa que *“Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária”*.

Assim sendo, declaramos para os devidos fins e a pedido do Sr. **INVAN FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 16.367.966-6, e cadastrado no CPF/MF nº 068.688.938-09, e sua cônjuge **SANDRA CECILIA PINTO FERREIRA**, brasileira, casada, portadora do RG nº 17.171.246-8 do CPF/MF nº. 120.623.698-16, residentes e domiciliados à Av. Guilherme Suave, nº 1.575, Bairro Vivendas do Engenho D'Água, na Cidade de Itatiba/SP. Requererão na data de 09 de outubro de 2020, declaração para saber valor de imóvel situado no Bairro Correntinho, na cidade de Munhoz no estado de Minas Gerais. registrado no 1º **CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BUENO BRANDÃO -MG**, matrícula Nº 6.340 a fim de proceder com avaliação para fins de comercialização imobiliária, e considerado a localização do imóvel, tipo de acabamentos, conservação, tempo de construção e outros imóveis a venda na região, concluímos que o seu valor de mercado, atualmente em torno de **R\$ 393.750,00 (trezentos e noventa e três mil setecentos e cinquenta reais)**, para venda, podendo ser alterado este valor conforme oferta e procura de mercado.



E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Sonia Maria Ferreira das Neves Gravalos, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 156437, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Vinhedo, 16 de julho de 2020

  
Sonia Maria Ferreira das Neves Gravalos

## IMÓVEIS REFERENCIA OBTIDO PELA INTERNET

- 1) 14/10/2020 Fazenda / Sítio / Chácara com 2 quartos e com cozinha pequena, 48400 m<sup>2</sup> em Zona Rural, Munhoz - ZAP Imóveis

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-2-quartos-com-cozinha-pequena-zona-rural-munhoz-mg-48400m2-id-245202...> 1/4

IMÓVEL

Área de serviço

Sítio com fogão a lenha. Nascente 2 ribeirão

fazenda/sítio/chácara para comprar em Zona Rural, Munhoz - MG

**Venda R\$ 480.000,00**

condomínio não informado

IPTU não informado

48400 m<sup>2</sup> 2 quartos 1 banheiro

14/10/2020 Fazenda / Sítio / Chácara com 2 quartos e com cozinha pequena, 48400 m<sup>2</sup> em Zona Rural, Munhoz - ZAP Imóveis

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-2-quartos-com-cozinha-pequena-zona-rural-munhoz-mg-48400m2-id-245202...> 2/4

Cozinha

Quintal

Sítio com fogão a lenha.

Nascente

2 ribeirão

75% tratorável

- 
- 2)Fazendas/Sítios com 4 Quartos à Venda em Munhoz - MG

**Valor 485.000,00**

300m<sup>2</sup> 4 quartos

3 banheiros 16 vagas

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (3)

Troca Sítio Munhoz/MG com 45.000m<sup>2</sup> de Área e 300m<sup>2</sup> Construção, R\$ 485mil

Lindo Sítio, com excelente preço R\$ 485mil, com 45.000m<sup>2</sup> de área e 300m<sup>2</sup> de construção, sendo 1 casa com 4 dorms, sala, estar, cozinha, 3 banheiros, churrasqueira, garagem para carros, 2 lagos, nascente, Possui casa de caseiro, curral, pomar, chiqueiro, criação de galinhas.

Troca 100% por Imóvel em Jundiá, Louveira.

Consulte-nos: fone/whats Laércio "O Corretor das Trocas) -

Ler mais

COMPRA

Condomínio Não informado

<https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-4-quartos-munhoz-com-garagem-300m2-venda-RS485000-id-2490292178/>

---

### 3) Detalhes do imóvel SIT00300

#### Sítio em Munhoz MG

Casa com 3 dormitórios, sala, cozinha, 2 banheiros, área de serviço.

Piscina, pomar formado, bairro com toda infraestrutura ( açougue, padaria, mercado etc). 2 Km do asfalto, 4 Km de Senador Amaral.

(Como parte de pagamento aceita-se Apartamento na praia Grande, Praia de Monguaguá, Casa na praia em Peruibe)

#### Características do Imóvel

- Categoria: Sítio
- Área Total do imóvel: 1 Alqueire

Preço / Venda: **R\$ 370.000,00**

<https://www.corretorajv.com.br/imovel/sítio/munhoz-mg/300/>

•

Sítio

## Munhoz MG - Rural



Uma casa com 3 dormitórios, 2 cozinhas, 1 banheiro, mais uma casa com 1 cozinha, banheiro, quarto, rancho coberto para leite.

**1 galpão, 1 lago para peixe, água em abundancia, 65% aproveitável.**

Ótimo acesso e ótima localização. 6Km da cidade.

ÁREA TOTAL: 10 ALQUEIRES

**DISPONÍVEL PARA VENDA**

R\$ 400.000,00

[+ Detalhes e fotos](#)

Sítio

## Munhoz MG - Bairro



**Casa boa com 2 dormitórios grandes**, sala com lareira, cozinha americana, banheiro, mais uma cozinha fora com fogão a lenha, mais WC externo, quarto de ferramentas.

**Rio na divisa**, curral, galinheiro, pomar com diversas árvores frutíferas.

**Ótimo acesso e localização**. 5Km do centro da cidade.

ÁREA TOTAL: 1 ALQUEIRE

**DISPONÍVEL PARA VENDA**

R\$ 390.000,00

[+ Detalhes e fotos](#)

Sítio

**Munhoz MG - Rural**



Sítio: Casa boa com 4 quartos, cozinha grande, sala, banheiro, lavanderia,  
**+ 2 lagos, galpão, todo formado em pasto, pomar formado, córrego nos fundos, água em abundância,**

Terreno 80% aproveitável, ótimo acesso e ótima localização, documentação 100%. 8Km da cidade.

ÁREA TOTAL: 2 ALQUEIRES

**DISPONÍVEL PARA VENDA**

R\$ 400.000,00

[+ Detalhes e fotos](#)

Sítio  
**Munhoz MG - Rural**



**Sítio com:** Casa sede com 3 quartos, sala, cozinha, banheiro.  
+ casa de caseiro, **piscina**, churrasqueira, almoxarifado, pomar formado.  
**Terreno 85% formado em pasto**, ótima localização. 6Km da cidade.

ÁREA TOTAL: 6,5 ALQUEIRES

**DISPONÍVEL PARA VENDA**

R\$ 550.000,00

[+ Detalhes e fotos](#)

Sítio  
**Munhoz MG - Rural**



**Sítio com nascente própria**, terreno 90% aproveitável, documentação.  
100%, terra produtiva, linda vista panorâmica.  
10Km da cidade e 1.500 metros do asfalto.



ÁREA TOTAL: 23.000 M<sup>2</sup>

**DISPONÍVEL PARA VENDA**

R\$ 180.000,00

[+ Detalhes e fotos](#)

Sítio

**Munhoz MG - Rural**



Sítio com: casa sede boa com 3 quartos sedo 1 suíte, sala, cozinha, do lado de fora uma cozinha com fogão a lenha, casa de caseiro, curral de gado, galpão.

**3 lagos de peixe, 4 nascentes**, terreno com ótima topografia, linda vista panorâmica.

3Km do asfalto e 5 Km da cidade

ÁREA TOTAL: 7 ALQUEIRES

**DISPONÍVEL PARA VENDA**

R\$ 500.000,00

Sítio

**Munhoz MG - Rural**

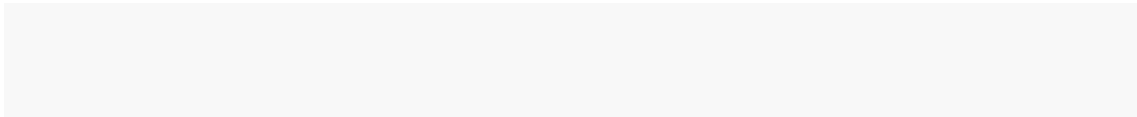


Sítio com: Casa boa com varanda, 4 quartos, sala, 2 cozinhas, 2 banheiros.  
Salão com: churrasqueira, fogão a lenha, **cachoeira, rio nos fundos**, água de poço, água da serra, terreno 90% aproveitável.  
Ótimo acesso e ótima localização. 5Km da cidade.

ÁREA TOTAL: 1 ALQUEIRE

**DISPONÍVEL PARA VENDA**

**R\$ 320.000,00**



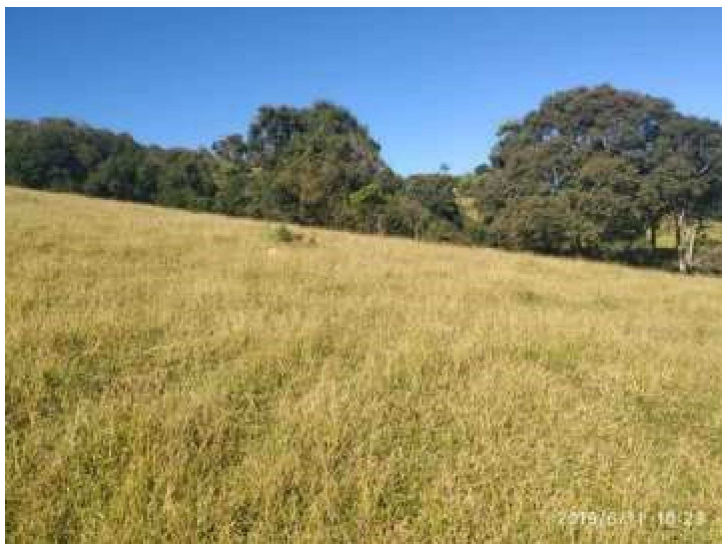






- [BUSCAR](#) [FAVORITOS](#) [ANUNCIAR](#) [ENTRAR](#)

**R\$ 450.000,00**

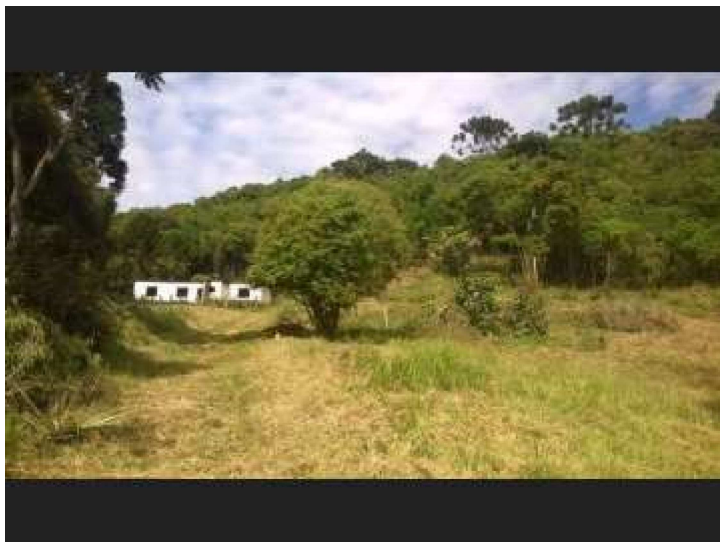


R\$450.000

**Munhoz MG área 96000 m<sup>2</sup> AC Permuta Cód- MNZ-2**

- MG Excelente área de 96.000 m<sup>2</sup> Preço total R\$ 450.000,00 A certeza do está aqui! Agende já a sua visita [...] 96.000m<sup>2</sup> de Área Munhoz, MG

<https://www.mgfimoveis.com.br/venda/fazenda-sitio/m>



**R\$ 198.000,00**

### **Sítio MG no sul de Minas perto de SP - Oportunidade**

Vendo ótimo terreno na região de Munhoz, sul de Minas, a cerca de 2h30 de São Paulo e a cerca de 30 min do O imóvel "Sítio mg no sul de minas perto de sp - oportunidade" possui Venda por R\$198.000 e está localizado em Munhoz, MG.

Vendo ótimo terreno na região de Munhoz, sul de Minas, a cerca de 2h30 de São Paulo e a cerca de 30 min do corredor turístico de Socorro (SP) e de Bueno Brandão (MG).

Área total de 4,2 alqueires mineiros, 4 nascentes, possui 50% de área de reserva natural, que não exige manutenção, e uma ótima área para construção e plantio. Terraplenagem para nova construção já feita.

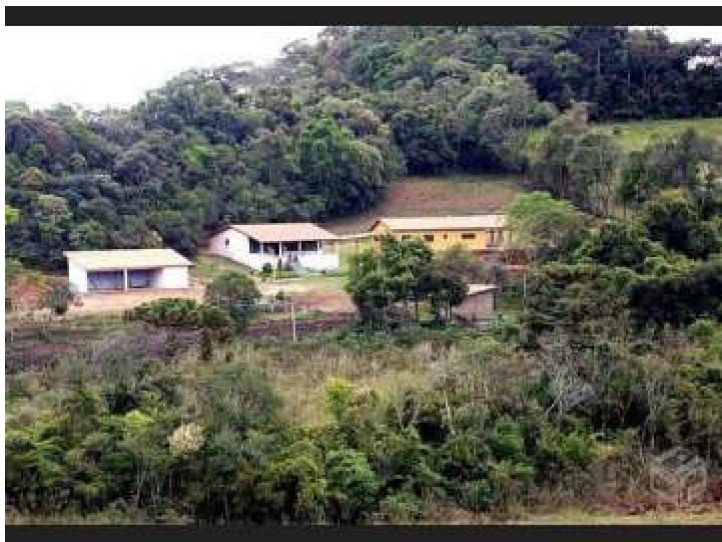
Já existe uma casa simples semi construída no local, de 70 m2 e dois dormitórios, mas nunca foi habitada e necessita de toda a parte de acabamento e ligação de luz e água.

A região está em expansão da atividade turística, e o terreno está localizado a 10 km do asfalto.

### **Documentação ok!**

Munhoz, MG

<https://www.mgfimoveis.com.br/venda/fazenda-sitio/m>



R\$R\$550.000

### R\$ 450.000,00 Lindo sitio em munhoz - mg

Sítio 2,42 hectares, localizado no bairro de São Roque em Munhoz-MG, com uma casa sede 04 dormitórios, sendo [...]

Munhoz, MG

<https://www.mgfimoveis.com.br/venda/fazenda-sitio/m>



RS RS200.000

R\$ 200.000,00 Chácara de 30000 m<sup>2</sup> com vista alegre próxima de Munhoz  
Uma chácara 30000 m<sup>2</sup> com uma vista de montanhas bem desenhadas. Contem 2 quartos  
aconchegantes, 1 banheiro de [...]

Munhoz, MG

<https://www.mgfimoveis.com.br/venda/fazenda-sitio/m>



- **Venda**
- R\$400.000

R\$ 400.000,00 Sitio Formado em Munhoz - Mg

Sitio totalmente produtivo, com 1,5 alqueires, 2 nascentes, 2 casas sendo a principal com 6  
dormitórios e sala/cozinha [...]

- 8 Dormitórios
- 3 Banheiros

Centro, Munhoz - MG

<https://www.mgfimoveis.com.br/venda/fazenda-sitio/m>



- **Venda**
- R\$290.000

### Chácara Com 2 Dormitórios à Venda, 9300 m sup2 Por R\$290.000 - Centro - Munhoz/mg

Com 9.300 Metros Casa Ampla Com 02 Dormitórios Sendo 01 Suíte Com Hidro Com Piscina Churrasqueira Pomar Nascente [...]

- 2 Dormitórios
- 1 Suíte
- 2 Banheiros

Centro, Munhoz - MG

<https://www.mgfimoveis.com.br/venda/fazenda-sitio/m>





R\$320.000

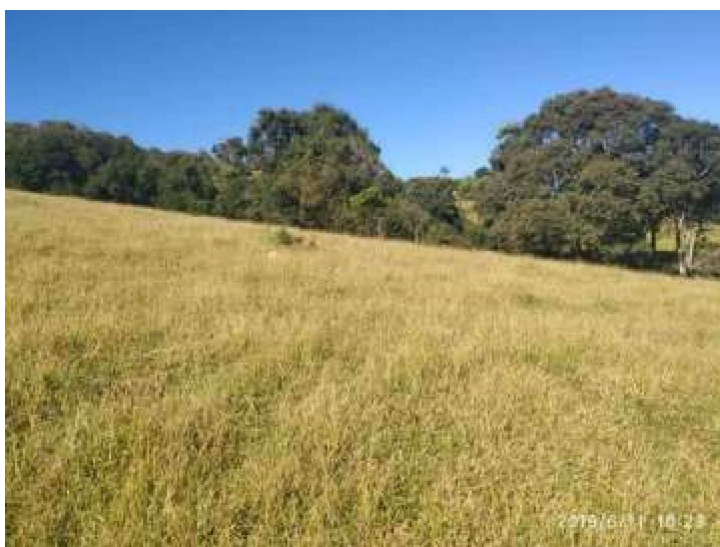
**R\$ 320.000,00 Sitio com 2,4 hectares, munhoz MG**

Sítio com 2,4 hectares, munhoz MG DESCRIÇÃO sítio com 2,4 hectares, com uma casa com 02 quartos, amplos, sala [...]

- 4 Dormitórios

Munhoz, MG

<https://www.mgfimoveis.com.br/venda/fazenda-sitio/m>



R\$450.000

## Munhoz MG área 96000 m<sup>2</sup> AC Permuta Cód- MNZ-2

- MG Excelente área de 96.000 m<sup>2</sup> Preço total **R\$ 450.000,00** A certeza do está aqui! Agende já a sua visita [...]

- 96.000m<sup>2</sup> de Área

Munhoz, MG



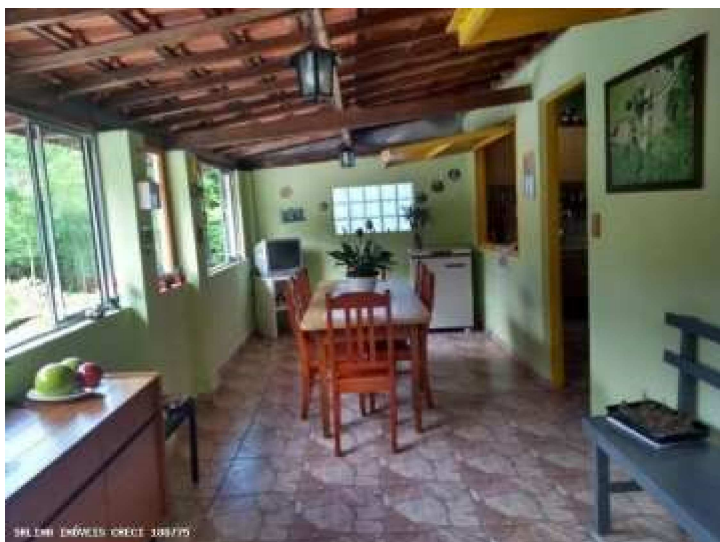
- **Venda**
- R\$450.000

R\$ 450.000,00 Munhoz. MG. 001. Sítio 02 hectares 20.000 m<sup>2</sup>, no bairro de São Roque, 04 quartos, suíte

Munhoz. MG. 001. Sítio 02 hectares 20.000 m<sup>2</sup>, no bairro de São Roque, 04 quartos, suíte  
DESCRIÇÃO Sítio [...]

Centro, Munhoz - MG





R\$480.000

R\$ 480.000,00 Chácara para Venda em Munhoz, Zona Rural, 6

Dormitórios, 6 Banheiros, 23 Vagas

MARAVILHOSA CHÁCARA COM 03 CASAS - Terreno com 50.000m<sup>0</sup> - em Munhoz MG  
ESCRITURADO Ótima localização [...]

- 6 Dormitórios
- 6 Banheiros
- 23 Vagas na garagem

Centro, Munhoz - MG

BRASIL

(HTTPS://GOV.BR)

# Certidão de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural

Resultado da Emissão da Certidão

**NIRF:** 5.096.763-0

As informações disponíveis na Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB sobre o imóvel rural identificado pelo NIRF 5.096.763-0 são insuficientes para a emissão de certidão por meio da Internet.

Para maiores esclarecimentos, consulte a página de orientações para emissão de Certidão nas unidades de atendimento.

Nova consulta (</Servicos/certidaoitr/Certidao/Emissao>)



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**Secretaria da Receita Federal do Brasil**  
**Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional**

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA  
ATIVA DA UNIÃO DE IMÓVEL RURAL**

**Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 5.096.763-0**  
**Nome do Imóvel: SÍTIO SANTO ANTONIO**

**Município: MUNHOZ**  
**Área total (em hectares): 36,1**

**UF: MG**

**Contribuinte: MARCELO MARTINS SAMPAIO**  
**CPF: 152.632.838-06**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas do imóvel rural acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências para esse imóvel rural, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do imóvel rural no âmbito da RFB e da PGFN.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 17:56:11 do dia 07/04/2019 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 04/10/2019.

Código de controle da certidão: **143E.8552.892B.A1A6**  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Assistente Virtual.

Prezado(a) Contribuinte,

A Delegacia da Receita Federal do Brasil em Jundiaí/SP conta com uma unidade para atendimento ao cidadão-contribuinte domiciliado na cidade de Jundiaí e cidades vizinhas.

**AVISO: Esclarecemos que o atendimento presencial desta unidade está suspenso. Medida adotada para evitar propagação do coronavírus (COVID-19).**

Procure resolver suas solicitações com a Receita Federal diretamente pela internet no site [rfb.gov.br](http://rfb.gov.br).

Também, disponibilizamos este Assistente Virtual para lhe ajudar com suas solicitações de CPF e encaminhamento de outros assuntos atendidos pela Delegacia da Receita Federal em Jundiaí/SP e suas unidades de atendimento.

Atenciosamente,

**Receita Federal do Brasil em Jundiaí/SP**

[Voltar ao Início](#)

11:26

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ITATIBA

FORO DE ITATIBA

1ª VARA CÍVEL

Av. Barão De Itapema, 181, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11) 4524-1950, Itatiba-SP - E-mail: Itatiba1cv@tjisp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1004231-93.2017.8.26.0281**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Troca ou Permuta**  
 Exequente: **Invan Ferreira da Silva e outro**  
 Executado: **Evandro Luiz dos Santos e outro**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para manifestação dos executados.  
 Nada Mais. Itatiba, 05 de novembro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Alecio Elias Vitiello,  
 Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ITATIBA

FORO DE ITATIBA

1ª VARA CÍVEL

Av. Barão De Itapema, 181, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11)

4524-1950, Itatiba-SP - E-mail: Itatiba1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1004231-93.2017.8.26.0281**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Troca ou Permuta**  
 Exequente: **Invan Ferreira da Silva e outro**  
 Executado: **Evandro Luiz dos Santos e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATA HELOISA DA SILVA SALLES**

Vistos.

As partes foram intimadas a juntar três avaliações realizadas por corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários. Apenas a parte exequente juntou referidos documentos (fls. 494/520).

Os anuncios publicitários juntados a fls. 507/520 demonstram que a média de valores indicados pelos corretores, a fls. 494/506, está correta. Desse modo, tomo como referência os valores apontados por esses profissionais, visto que analisaram especificamente o imóvel penhorado.

Da leitura dos autos, verifico que a média do valor do imóvel é de **R\$ 405.833,30** ( $R\$ 393.750,00 + R\$ 430.000,00 + R\$ 393.750,00 = R\$ 1.217.500,00/3 = R\$ 405.833,30$ ), **válido para outubro de 2020** (data das últimas avaliações (fls. 495).

Para melhor dar prosseguimento ao feito, expeça-se ofício para a Prefeitura de Munhoz/MG, a fim de que indique eventual débito pertinente ao imóvel objeto da matrícula nº 6.340 do Cartório de Registro de Imóveis de Bueno Brandão/MG.

**Serve a presente como ofício, devendo a parte exequente providenciar a impressão e encaminhamento, comprovando-se nos autos, no prazo de 05 dias. O ofício deverá ser instruído com cópia da certidão de matrícula do imóvel.**

A Prefeitura terá o prazo de 10 dias para indicar referido débito, sob pena de prosseguimento do feito sem a sub-rogação de eventual débito fiscal.

Intime-se.