

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

Aos 18 dias do mês de setembro de 2024, em cumprimento ao presente mandado de avaliação oriundo do processo nº 0803220-31.2024.814.0045, tendo como requerente/exequente BANCO DO BRASIL e como requeridos JOSE JERONIMO DA SILVA diligenciamos no endereço constante no mandado denominado FAZENDA NOSSA SENHORA APARECIDA, a qual fica localizada a 354 km de Redenção-PA, dos quais 271 km são de asfalto com acesso por Santana do Araguaia até a Vila Mandi, e desta Vila até a propriedade Rural são mais 83 km com acesso por estrada de chão. Em seguida passamos a avaliar o referido bem, o qual possui 399,5751 (trezentos e noventa e nove hectares, cinquenta e sete ares e cinquenta e um centiares) e um perímetro de 9.337,42 metros, os quais são áreas remanescentes de vegetação nativa/mata, reserva legal e de preservação permanente. CERTIFICO que se trata de uma área de mata não possuindo pastagens limpas, apenas cercas que rodeiam a propriedade com fios de arame liso. Desta forma passo a avaliar o imóvel considerando o preço de mata na região, cuja área possui registro/matricula nº 23.467 no Cartório de Registro de imóveis desta cidade e Comarca de Redenção-PA, porém a propriedade fica localizada no Município de Cumarú do Norte-PA. Informamos ainda que para se chegar a um valor médio do alqueire da referida propriedade utilizamos como parâmetro a Lei Municipal nº 009/2006, do Município de Cumarú do Norte-PA, que possui uma tabela de referência do preço de imóveis localizados na Zona Rural, onde preceitua que nas propriedades com mais de 71km de distância da sede da cidade de Cumarú do Norte-PA, o valor do Alqueire é de R\$ 8.282,72 (oito mil e duzentos e oitenta e dois reais e setenta e dois centavos). Considerando que a Lei Municipal está desatualizada, (ano 2006), e portanto, referido valor não pode ser utilizado para efeitos de uma real avaliação do imóvel, considerando o fato que desde 2006 (data da criação da Lei Municipal), até



Este documento foi gerado pelo usuário 847.***-53 em 30/09/2024 11:28:30
Número do documento: 24091908105591500000119248982
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24091908105591500000119248982>
Assinado eletronicamente por: AGEMIRO GOMES DA SILVA FILHO - 19/09/2024 08:10:56

Num. 127290895 - Pág. 1



Número do documento: 24100717505717000010317863677
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24100717505717000010317863677>
Assinado eletronicamente por: NEUCELENA DOS SANTOS BARBOSA BATISTA - 07/10/2024 17:50:57

Num. 10321856108 - Pág. 1

os dias atuais já se passaram 18 (dezoito anos), assim avalio o preço médio do alqueire de mata em R\$ 12.000,00 (doze mil reais reais). Considerando que a Fazenda Nossa Senhora Aparecida possui uma área total de 82.55 (oitenta e dois alqueires denominados alqueirão com medidas de 220x220 metros quadrados cada alqueire), perfazendo a propriedade rural o montante de R\$ 990.682,66 (novecentos e noventa mil reais e seiscentos e oitenta e dois reais e sessenta e seis centavos). Assim encerro o presente auto, o qual vai por mim assinado. O referido é somente a verdade.

Agemiro Gomes Da Silva Filho

Oficial De Justiça Avaliador

MAT. 95907 TJ/PA



Este documento foi gerado pelo usuário 847.***-53 em 30/09/2024 11:28:30
Número do documento: 24091908105591500000119248982
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24091908105591500000119248982>
Assinado eletronicamente por: AGEIRO GOMES DA SILVA FILHO - 19/09/2024 08:10:56

Num. 127290895 - Pág. 2



Número do documento: 24100717505717000010317863677
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24100717505717000010317863677>
Assinado eletronicamente por: NEUCELENA DOS SANTOS BARBOSA BATISTA - 07/10/2024 17:50:57

Num. 10321856108 - Pág. 1!