

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

Aos 30 dias do mês de outubro do ano de 2023, em cumprimento ao mandado nº 03, Processo Eletrônico 5000713-17.2023.8.13.0689 que corre perante a Vara Única da Comarca de Tiros/MG, que o **Exeqüente BANCO BRADESCO S.A.** move ao **Executado SR. WENDER BALTAZAR DE LIMA**, observadas as formalidades legais, procedi à Penhora e Avaliação dos bens abaixo descritos, matrículas: 7.886, Livro 2-AA, folhas 186 e 7.887, Livro 2-AA, fls. 187, cuja descrição é a seguinte:

Imóvel Rural:

1. *“Uma gleba de terras, situada na Fazenda Córrego Bonito, no lugar denominado “Diamante Azul”, que passa a denominar-se Fazenda Verde Terra IX, deste distrito e município de Tiros/MG, com a área de 71.40.12 hás, de cultura e cerrado, confrontando Flávio Resende Marques, Luciano Pereira e outros. INCRA: 950.068.810.576-0. CCIR 06562111050, ITR 1.804.115-9.”*
2. *“Uma parte de terras, situada na Fazenda Córrego Bonito no lugar denominado “Diamante Azul”, neste município de Tiros/MG, com a área de 71.40.12 hás, dentro de uma área maior de 142.80.24 hás, que passará a denominar-se Fazenda Verde Terra VIII, confrontando pelas divisas da respectiva escritura, com Rio Borrachudo, Cesar Brossi, Córrego Bonito e outros, havido pela transcrição nº R-1/5.276. INCRA 95.068;810.576-0 CCIR 06562111050, NIRF 1.804.115-9.”*

Informações de acordo com certidões expedidas pelo CRI de Tiros em 30/10/2023, que seguem em anexo.

Características Visuais: Imóvel com duas glebas contíguas, ambas de 71.40.12 hás (setenta e um hectares, quarenta ares e doze centiares), totalizando 142.80.24 hás (cento e quarenta e dois hectares, oitenta ares e vinte e quatro centiares), fazenda de difícil acesso em relação a Tiros, terreno composto por pastagens naturais (campos/mato) e uma área passível de cultivo, topografia ondulada, sem benfeitorias, nem energia elétrica, divisas com Rio Borrachudo.

Após analisar as características acima referidas e diligenciar junto aos setores ligados à agropecuária e ao comércio de terras, com base no método comparativo de preços praticados na região, **avalio o hectare do imóvel numa média de R\$5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais), totalizado o imóvel em R\$828.253,92 (oitocentos e vinte e oito mil, duzentos e cinquenta e três reais e noventa e dois centavos).**



Bem este que depositei em mãos e poder do executado, Sr. Wender Baltazar de Lima, residente na Fazenda Buriti, que para observância do compromisso assumido e sujeitando-se às penas que por lei lhe serão impostas, como depositário fiel, assina o presente auto.

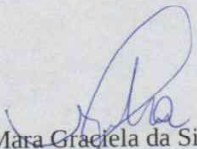
Por fim, em diligência no CRI desta comarca, não foi possível proceder ao registro desta penhora, pois é necessário que a parte exequente recolha os emolumentos devidos.

E para ficar constando, lavrei o presente auto, que após lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Mara Graciela da Silva, Oficiala de Justiça encarregada da diligência.

Fontes de consulta:

- Segmentos ligados ao setor agropecuário (EMATER, IMA)
- Corretores conhecidos no município como “catireiros”;
- Comparação com terras vizinhas, negociadas recentemente;
- Prefeitura Municipal.

Tiros, 30 de outubro de 2023


Mara Graciela da Silva
Oficiala de Justiça Avaliador


Wender Baltazar de Lima
Executado/Depositário

