



### AUTO DE AVALIAÇÃO:

Aos 17 ( dezessete ) dias do mês de abril de 2.024, na Fazenda Boa Vista, Zona Rural Boa Vista, município de Ijaci, Comarca de Lavras, Minas Gerais, de ordem da MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Crime, VEC, PREC. CIV. Desta Comarca, Dra. Zilda Yossef Murad Ventureli, em cumprimento ao mandado nº 01, processo número 5011523-02.2.023.8.13.0382, onde figura como autora **APROVAR AGROPECUÁRIA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA.**, e como réu, José Alencar Lopes, dirigi-me ao endereço supra, onde procedi à avaliação da propriedade rural, com as seguintes características: 50% ( cinquenta por cento ) de uma gleba de terras , sita no município de Ijaci, Comarca de Lavras, Minas Gerais, no lugar denominado Boa Vista, com área de 57,4197 há, contendo 25.000 cafeeiros, dentro dos seguintes limites e confrontações: inicia-se a descrição deste memorial em divisas com Carlos Alberto de Carvalho e o reservatório da Hidrelétrica do Funil, seguindo margeando a cota máxima da represa até encontrar divisas com José Walter Lourençoni, voltendo-se à direita e seguindo por aproximadamente 318,00 m, até encontrar divisas com Victor Lúcio Felicori Lourençoni, voltendo-se à direita e seguindo por cerca de arame margeando um lavoura de café em aproximadamente 493,00 m, seguindo por divisa livre em meio a uma lavoura de café e depois por carreador até encontrar a mata, atravessando a mata e o córrego até encontrar o carreador, voltendo-se à esquerda e seguindo pelo carreador de café até encontrar um marco colocado, voltendo-se à direita e seguindo em meio a outra lavoura de café em reta em aproximadamente 471,00 m, até encontrar outro marco colocado, voltendo-se à esquerda e seguindo margeando a mata em um carreador de café até encontrar divisas com José Carlos de Moraes, voltendo-se à direita e seguindo por cerca de arame em aproximadamente 173,00 m, até encontrar divisas com Carlos Alberto de Carvalho, ainda por cerca de



ART. 11

... (text is mirrored and illegible)






aramé 24,00 m, até encontrar o córrego, seguindo o córrego abaixo em aproximadamente 47,00 m, até encontrar o ponto em que teve início este memorial. INCRA: 443115002232-6. MATRÍCULA NÚMERO 48.288 do Registro de Imóveis de Lavras.

O referido imóvel possui duas vias, ( estradas rurais ) que lhe dão acesso, sendo as estradas de terra e em bom estado de conservação. É composta por terras de cultura, com cafeeiros conforme descrição acima, uma lavoura de milho em época de colheita, sendo impossível precisar quantos hectares a compõem; uma tulha para armazenagem de café, um terreiro grande para secagem de café, sendo a metade cimentada e parte em terra batida, um galpão grande de madeira roliça e cobertura de telhas de amianto para guardar máquinas e implementos agrícolas; um cômodo grande coberto de telhas francesas e paredes de alvenaria, uma casa de colono e uma casa sede com piso revestido em cerâmica e cobertura de laje e telhas coloniais, uma caixa d'água de mais ou menos 4.000 litros; um lavador de café.

Bem este que avalio seus 50% ( cinquenta por cento ) em 1.800.000,00 ( Um milhão e oitocentos mil reais ).

Termino o presente auto, que depois de lido e achado conforme, segue por mim assinado.

  
Juscelino Henrique de Oliveira  
Oficial de Justiça

