= AUTO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL =

Emerson Moreira de Camargos, Oficial de Justiça Avaliador desta Comarca de Buritis-MG, em pleno uso de suas atribuições, na forma da lei e em cumprimento ao mandado n. 2, do MM. Juiz de Direito, da Única Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos n. 5000671-49.2019.8.13.0093, onde são partes **NÍSIO CAETANO DE ARAÚJO e PAOLA CAMPOS BARISON**, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência, apresentar o Auto de Avaliação como se segue:

"Uma gleba de terra, localizada na região da "PALMEIRA", neste município e Comarca de Buritis-MG, lugar denominado Fazenda "TAQUARIL", com área de 1.028,43,73 ha (hum mil, vinte e oito hectares, quarenta e três ares e setenta e três centiares), cujas as divisas e confrontações estão devidamente registradas sob a matrícula n. 13.697, do Cartório de Registro de Imóveis de Buritis-MG; sendo que o referido imóvel é acessado durante todo ano, saindo de Buritis-MG sentido Brasília-DF (via MG-400), após percorridos, aproximadamente, 10 Km (dez quilômetros), vira à direita, daí percorrendo-se, aproximadamente, mais 30 Km (trinta quilômetros), entrando-se à direita, é a sede do imóvel; possui topografia bastante plana, aproximadamente, 80% (oitenta por cento) da área é mecanizável; APTIDÃO: mista (agricultura e/ou pecuária); possui, aproximadamente, 600,00,00 ha (seiscentos hectares) de área destinada ao cultivo de culturas anuais (soja, milho, feijão e etc.), sendo que destes 212,00,00 ha (duzentos e doze hectares) são irrigados (pivô central) e 388,00,00 ha (trezentos e oitenta e oito hectares) são de sequeiro (sem irrigação); 120,00,00

ha (cento e vinte hectares), aproximadamente, formada com pastagem, com predomínio de capins da família das brachiarias; e o restante é constituído por cerrados, campos naturais, reservas legais, APPs e outros; RECURSOS HÍDRICOS: poço artesiano e rio Urucuia; BENFEITORIAS: uma casa sede, feita em alvenaria, estrutura de madeira, telha de barro (plan), piso de cerâmica, que encontra-se em regular estado de conservação, medindo, aproximadamente, 180,00 m²; uma casa para funcionário, feita em alvenaria, estrutura de madeira, telha de barro (plan), piso de cerâmica, que encontra-se em regular estado de conservação, medindo, aproximadamente, 72,00 m²; quatro dormitórios, feitos em alvenaria, estrutura de madeira, telha de barro (plan), piso cimento queimado, que encontram-se em regular estado de conservação, medindo, aproximadamente, 60,00 m² (em média); um depósito para ferramentas, feito em alvenaria, estrutura de madeira, telha de barro (francesa), piso de cimento, que encontra-se em regular estado de conservação, medindo, aproximadamente, 32 m²; um curral, feito com cordoalhas de aço e palanques de aroeira, com brete, balança e embarcador, coberto com telha de barro (plan), medindo, aproximadamente, 2000 m², que encontra-se em regular estado de conservação; um galpão para máquinas e implementos agrícolas, paredes em alvenaria/zinco, estrutura de ferro, coberto com telha de metal (zinco), piso de concreto batido, medindo, aproximadamente, 1024 m², que encontra-se em regular estado de conservação; um galpão pra uso diversos, sem paredes, estrutura de madeira, coberta com telha de cimento amianto (brasilit), piso de concreto batido, medindo, aproximadamente, 140,00 m², que encontra-se em regular estado de conservação; duas caixas d´água (tipo Taça); ENERGIA ELÉTRICA: monofásica, com transformador de 15 KVA;

A referida gleba de terra, bem como todas benfeitorias fixas e semifixas ali existentes, utilizando-se

do método comparativo de preço, depois de levantamento feito junto às imobiliárias locais e aos corretores de imóveis desta cidade e região, com base em negócios realizados recentemente, cujas características se assemelham às do imóvel penhorado, fica avaliada em ***R$ 32.880.000,00 (trinta e dois milhões, oitocentos e oitenta mil reais).***

Nada mais tendo para avaliar, lavrei o presente Auto que segue devidamente datado e assinado por mim Oficial de Justiça Avaliador.

Buritis-MG, 05 de novembro de 2024.

EMERSON MOREIRA DE CAMARGOS
Oficial de Justiça
PJPI 11.702-8