AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

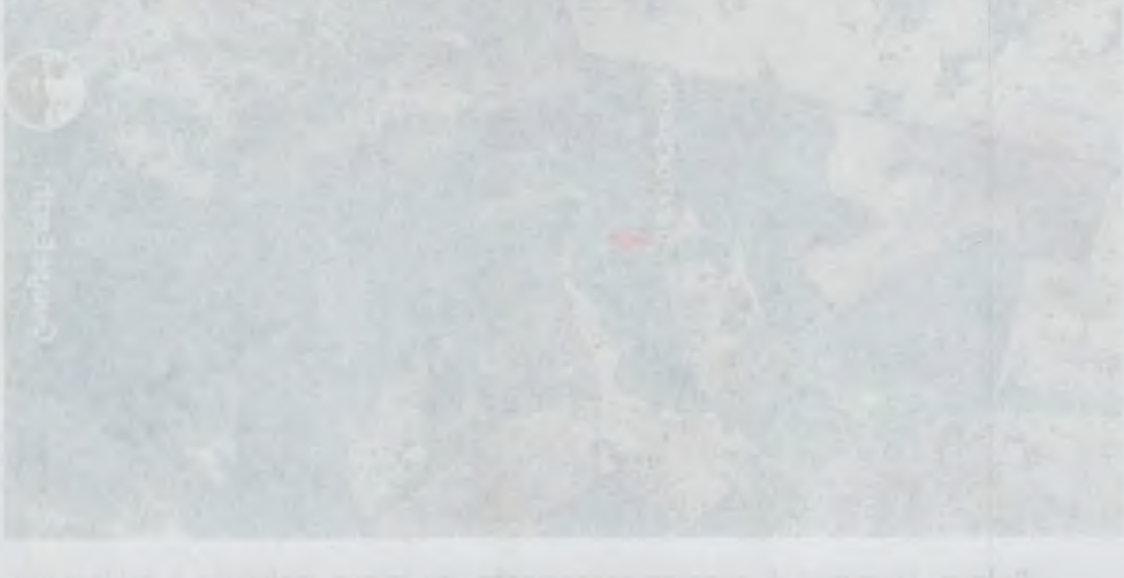
Aos sete dias do mês de março de dois mil e vinte e três, em cumprimento ao mandado expedido nos autos de números 0105785-47.2016.8.13.0035, referente à ação movida por BANCO DO BRASIL S/A, em face de CÉZAR BATISTA DE OLIVEIRA, depois de cumpridas as formalidades legais, passo a avaliar o seguinte bem:

Identificação e caracterização do imóvel a ser avaliado: 25%(VINTE E CINCO POR CENTO) da área renascente de uma gleba de terras, situada no município de Araguari, com área de aproximadamente 79,45,09 hectares, situada na FAZENDA QUILOMBO, com limites e confrontações descritos na matrícula de n° 59.687 do C.R.I comarca, contendo as seguintes características:

Da localização do imóvel: está situado a aproximadamente 18(dezoito) quilômetros do perímetro urbano, dos quais 08(oito) são de estrada de terra, cujo itinerário é pela rodovia LMG748, sentido Araguari/Indianópolis, no KM10, vira na primeira entrada à direita, logo após passar sobre o viaduto da linha férrea que corta a rodovia, em seguida, segue sentido a região conhecida como "Salto", até a propriedade.



Relevo: O imóvel é, predominantemente, de relevo inclinado a acidentado, possuindo uma parte menor próximo à sede com o relevo menos inclinado. A maior parte do imóvel encontra-se coberta por mata nativa de porte alto, de modo que a área desmatada corresponde aproximadamente a 10 (dez) hectares, conforme figura abaixo:







Solo: possui solo argiloso vermelho.

Recurso hídrico: no imóvel possui um rego d'água que passa pela sede. Possui um córrego na divisa e confronta com o lago da Usina Hidrelétrica de Capim Branco.







Melhorias: possui uma casa sede antiga e em mau estado de conservação; possui outra casinha pequena; possui dois pequenos currais em péssimo estado de conservação e toda a cerca da propriedade encontra-se em péssimo estado.











Método: o método utilizado para a realização da presente avaliação é o método comparativo de preços, considerando o preço médio de imóveis disponibilizados à venda e com vendas concretizadas, com características semelhantes. Informações de proprietários vizinhos.

Fonte: sites: www.olx.com.br; www.imovelweb.com.br; www.imoveis.mitula.com.br; Jornal Informe do Comércio.

Da avaliação: considerando as características e localização do bem objeto da presente medida, avalio 25%(vinte e cinco por cento)do imóvel descrito na matrícula 59.687 em R$460.000,00(quatrocentos e sessenta mil reais)

TOTAL DO AUTO DE AVALIAÇÃO: R$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais)XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Por fim, segue o presente Auto de Avaliação assinado por mim, em quatro laudas e anexos. O referido é verdade e dou fé.

Araguari, 07 de março de 2023.

Marco Aurélio Silva

Oficial de Justiça

AUTOS: 0105785-47.2016.8.13.0035.

MANDADO: 11

CERTIDÃO:

Certifico que, em cumprimento ao respeitável mandado, na data de 07\03\2023, compareci ao endereço descrito neste instrumento, onde PROCEDI A AVALIAÇÃO do imóvel descrito no mandado, conforme auto em anexo.

O referido é verdade e dou fé.

Araguari, 08 de março de 2023.

Marco Aurélio Silva

Oficial de Justiça