

AUTO DE AVALIAÇÃO

Proc. 5004687.31.2025.8.13.0515

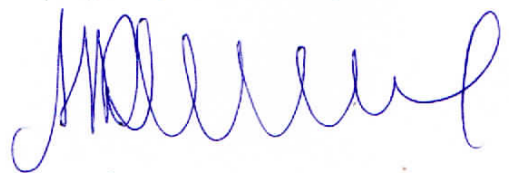
Nosso 503317-4

Exequente: Linear Factoring e Serviços Ltda.

Executado: Antônio Vitor Alves Martins e outros

Aos dois (2) dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e seis (2026), em cumprimento ao r. mandado, dirigi-me no endereço indicado e ali, após as formalidades legais, **PROCEDI À AVALIAÇÃO** seguinte bem imóvel:

UMA GLEBA DE TERRAS, com área de 4,0000 hectares de um imóvel rural, situado no Município de Capitólio, comarca de Piumhi, denominado FAZENDA TURVO, SERRA DA CANASTRA, às margens da RODOVIA MG.050, KM 312, matrícula 26.296. do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIUMHI, confrontando com a Estrada Municipal, dentro das seguintes divisas e confrontações: " Tem princípio no canto da cerca de arame, com a Rodovia MG.050, em divisas com terras de Pedro Paulo Pires de Campos, daí segue pela cerca da Rodovia MG.050, segue sentido Capitólio, a distância de 250m, vai ao marco de cimento cravado na extremidade da cerca de arame, volve à esquerda, confrontando com terras de Iolanda Rodrigues de Sousa, segue pela cerca de arame, até a junção no córrego, volve a esquerda, confrontando com terras de João Iunes da Siqueira, segue pelo córrego acima, até o marco de cimento cravado na margem esquerda do córrego, volve a esquerda, confrontando com terras do proprietário Joel Elias de Abreu Dias, segue em rumo ao marco de cimento do canto, cravado na beira da estrada de automóvel, volve a esquerda, confrontando com terras de Pedro Paulo Pires de Campos, segue em rumo ao ponto inicial destas divisas. O imóvel não possui benfeitorias, à exceção de uma pequena casa em ruínas. A gleba é formada por terreno pedregoso, aparentemente imprópria para cultura, além



Número do documento: 26020214522320000010615415784

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26020214522320000010615415784>

Assinado eletronicamente por: SIRLENE SILVIA RODRIGUES DE OLIVEIRA - 02/02/2026 14:52:23

Num. 10619263215 - Pág. 3



Número do documento: 26050720001992100010671465750

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26050720001992100010671465750>

Assinado eletronicamente por: TANIA MARA FREIRE PACHECO - 07/05/2026 20:00:20

Num. 10675327781 - Pág. 4

de apresentar declive - podendo ser aproveitada para empreendimento turístico, considerando o seu posicionamento na região e estar referido imóvel situado em frente ao Completo Turístico CATAGUA".

VALOR DA GLEBA DE TERRAS (4 hectares): R\$1.120,000,00 (um milhão cento e vinte mil reais).

MÉTODO COMPARATIVO DE VENDAS.

Para constar, lavrei o presente, que vai por mim assinado

SILVIA

Sirlene Silvia Rodrigues de Oliveira
Oficiala de Justiça - PJPI-10294-7



Número do documento: 26020214522320000010615415784
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26020214522320000010615415784>
Assinado eletronicamente por: SIRLENE SILVIA RODRIGUES DE OLIVEIRA - 02/02/2026 14:52:23

Num. 10619263215 - Pág. 4



Número do documento: 26050720001992100010671465750
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26050720001992100010671465750>
Assinado eletronicamente por: TANIA MARA FREIRE PACHECO - 07/05/2026 20:00:20

Num. 10675327781 - Pág. 5