SECRETARIA DE JUÍZO
485
ER
PEDRALVA - MG

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 25 (vinte e cinco) dias do mês de Outubro de 2024, em cumprimento ao Mandado de Avaliação de Bens Penhorados, Processo nº 0491 13 001705-7, figurando como exequente BANCO DO BRASIL S/A E OUTRO(S), executado INDÚSTRIA DE AGUARDENTE DELICIOSA LTDA E OUTRO(S), dirigi-me ao bairro Pinhal, zona rural de São José do Alegre, e procedi à avaliação dos bens a seguir descritos:

PARTE DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 131, REGISTRO GERAL N°2A, FLS. 66, OU SEJA, ÁREA DE 9,491750 HECTARES E 31,25% DAS BENFEITORIAS. Trata-se de um terreno rural com plantação de cana-de-açúcar utilizada para fabricação artesanal de cachaça. As benfeitorias encontradas foram um galpão grande (R$ 70.000,00), contendo um engenho completo para fabricação de cachaça (R$ 200.000,00) e uma casa de morada com seis cômodos (R$ 90.000,00). O acesso ao terreno é bom, feita por estrada de terra vicinal, distante aproximadamente 11 km do centro daquela cidade. **Avalio o terreno rural por R$ 142.500,00 (cento e quarenta e dois mil reais) e 31,25% das benfeitorias (casa, galpão e engenho) por R$ 112.500,00 (cento e doze mil e quinhentos reais)**

SECRETARIA DE JUÍZO
486
ER
PEDRALVA - MG

PARTE DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 131, REGISTRO GERAL N°2A, FLS.66, OU SEJA, 3,7967 HECTARES e 12,5% DAS BENFEITORIAS. Este terreno rural tem as mesmas características do terreno mencionado acima e suas benfeitorias também são as mesmas encontradas. Portanto, **avalio o terreno rural (3,7967 ha) por R$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais) e 12,5% das benfeitorias por R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).**

Fonte de Consulta: Cartório de Imóveis de Pedralva-MG, Corretores de Imóveis da região sul mineira, Tabela de preços de Avaliação de ITBI e ITCD, decreto municipal n°1582/2013 e Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (CINAPI).

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R$ 357.000,00 (trezentos e cinquenta e sete mil reais).

Pedralva-MG, aos 25 dias do mês de Outubro de 2024.

ALEXANDRE DA SILVA AMANCIO
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR
PJPI 23.391-6