

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos vinte e quatro dias do mês de março de dois mil e vinte e dois, em cumprimento ao mandado expedido nos autos de números 0104721-02.2016.8.13.0035, referente a 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:

Da finalidade: O presente auto de avaliação tem por escopo o cumprimento de ordem exarada pelo M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Araguari.

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 nº 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 a sede com o relevo menos inclinado. A maior parte do imóvel encontra-se coberta por mata nativa, aparentemente, bioma mata



atlântica, de modo que a área desmatada corresponde aproximadamente a 10hectares, 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.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.





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 vistoria: a vistoria foi realizada de forma presencial na data de 24/03/2022, por volta das 10h00.

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\$410.385,00(quatrocentos e dez mil trezentos e oitenta e cinco reais)

TOTAL DO AUTO DE AVALIAÇÃO: R\$ 410.385,00 (quatrocentos e dez mil trezentos e oitenta e cinco reais)XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

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

Araguari, 24 de março de 2022.

Marco Aurélio Silva
Oficial de Justiça

