

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE PARAISÓPOLIS-JUÍÇA COMUM
FÓRUM DOUTOR SIMÕES DE ALMEIDA
PRAÇA CENTENÁRIO – 50

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo: 5001304-45.2023.8.13.0473 mandado: 1
Exequente: Holland Investimentos e Participações Ltda.
Executado: Unicel do Brasil Telecomunicações Ltda.

Aos 24 dias do mês de Julho do ano de 2023, em cumprimento ao mandado executivo que foi extraído dos autos em epígrafe, dirigi-me ao endereço indicado/Bairro denominado Paiolzinho e Santa Luzia, Município de Sapucaí Mirim/MG, nesta Comarca, após uma pequena vistoria Visual, com informações junto a Imobiliárias devidamente credenciadas e ainda com pessoas que a pouco tempo realizaram negócios “Compra e Venda” na Região.

Constatei que trata-se de um Terreno bem localizado, praticamente todo em Mata Nativa, desmatado praticamente só ao redor das construções.

Segundo alguns vizinhos, Imobiliárias e Compradores e Vendedores da Região um bom terreno, devido a sua área praticamente toda em Mata Nativa, não alcança um Bom valor, em torno de R\$30.000,00 o alqueire.

Pelas Avaliações que realizamos na Comarca, com certeza um excelente Valor, distante do Município/Cidade de Sapucaí Mirim/MG, em mais ou menos uns 10 Km, ligado por Estrada de Terra Batida, bem conservada.

Imóvel a ser Avaliado:

Constante da Matrícula nº 6.114 do CRI de Paraisópolis, Uma parte de Terras situada no lugar denominado Paiolzinho ou Santa Luzia, Município de Sapucaí Mirim, da Comarca de Paraisópolis, com a área de 14.07.02ha (cento e quarenta hectares, sete ares e dois centiares), conforme descrito na Av-1-6.114 da referida Matrícula.



Portando AVALIO pelos valores sugeridos, ou seja: **RS30.000,00 (trinta mil reais) o alqueire – 140.07.02ha / 2,42 ha (transformando hectares em alqueires) = 57,88 alqueires x RS30.000,00 o alqueire = RS1.736.404,95 (um milhão, setecentos e trinta e seis mil e quatrocentos e quatro reais e noventa e cinco centavos).**

Segundo informações junto ao CRI local o imóvel em tela, Matrícula 6.114, encontra-se em nome do Sr. José Roberto de Melo da Silva/Av. R-4-6.114, em suas Averbacões: vários Reconhecimento de Dívida, várias Penhoras e Arrestos, Indisponibilidade.

O sr. José Roberto de Melo da Silva como Devedor Solidário da Empresa UNICEL.

Valor total da Avaliação: RS1.736.404,95 (um milhão, setecentos e trinta e seis mil e quatrocentos e quatro reais e noventa e cinco centavos).

Paraisópolis, 06 de Outubro de 2023



João Lopes da Silva Filho
Oficial de Justiça Avaliador

