

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos treze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e um, na Fazenda Santo Antônio e Almas ou Pintos, que passou denominar-se Fazenda São Geraldo, Rodovia MG 190(Ligação 798), Município de Uberaba-MG, em cumprimento ao mandado de nº. 12, passado nos autos de nº. 5008677-98-2018.8.13.0701, Secretaria da 4ª Vara Cível, que **N A Fomento Mercantil Ltda** move a **Uberabão Indústria e Comércio de Calçados Ltda** e **Outro(s)**, observadas as formalidades legais, procedi a avaliação da propriedade abaixo descrita:

50% (cinquenta por cento), do imóvel rural situado no município de Uberaba-MG, na Fazenda Santo Antônio e Almas ou Pintos, que passou a denominar-se "Fazenda São Geraldo", que se constitui de uma sorte de terras de campos, com área de vinte e três hectares, noventa e dois ares e quarenta centiares, dentro do seguinte perímetro e confrontações: "começa no vértice 0(zero) junto a uma cerca de arame que confronta esta área com terras de JO 'SE Cândido Ferreira e com terras de Valdo Fernandes Maciel; daí, segue em rumo de 25°56'NE, com uma extensão de cento e cinquenta e sete metros até o vértice 1, junto a cabeceira de uma grota e por esta abaixo, até a cabeceira de uma vertente e por esta abaixo com uma extensão de quinhentos e oitenta e três metros, até ao vértice 2, junto a barra com o córrego Quiri Quiri, daí, segue por este acima, com uma extensão de, mais ou menos, trezentos e quarenta e oito metros, até o vértice 3, junto a uma grota e, por esta acima, com uma extensão de sessenta e cinco metros, até o vértice 4, onde se iniciou uma cerca de arame, passando a confrontar com terras de Ivo Brasão; daí, segue pela referida cerca, em rumo de 06°13'SE, com uma extensão de duzentos e noventa e sete metros, até ao vértice 5, daí, vira à direita, passando a confrontar com terras de José Cândido Ferreira; daí, em rumo 57°20'SW, com uma extensão de setenta e nove metros, até ao vértice 6, 69°13'SW, com uma extensão de trezentos e nove metros, até ao vértice 7, 80°12'SW, com uma extensão de cento e noventa metros, até ao vértice 0(zero), onde se iniciou esta descrição perimétrica."

Matrícula 38.358, fichas 001/003, Livro 2 – Registro Geral – Registro de Imóveis do 2º Ofício.

Que com base no método comparativo de preços avalio as terras em: R\$250.000,00 por alqueire ou o equivalente a R\$51.625,90(cinquenta e um mil, seiscentos e vinte e cinco reais e noventa centavos), por hectare.



Que com base no método comparativo de preços avalio os 23,92,40 hectares de terras de campos em: R\$1.235.098,00 (um milhão, duzentos e trinta e cinco mil e noventa e oito reais).

Total da avaliação dos 50%(cinquenta por cento) da propriedade acima descrita: R\$617.549.00(seiscentos e dezessete mil, quinhentos e quarenta e nove reais).


EDVAN RESENDE DE ARAÚJO
Oficial de Justiça Avaliador.

