

**-AUTO DE AVALIAÇÃO-**

Eu, Márcio Alves Pereira, brasileiro, casado, Oficial de Justiça-Avaliador, residente e domiciliado nesta cidade e comarca, em cumprimento ao respeitável mandado de nº1, oriundo do processo registrado sob o nº5003295-12.2022.8.13.0111, extraído da Carta Precatória da 5ª Vara Cível, da Comarca de São José do Rio Preto-SP, processo origem nº1005270-45.2019.8.26.0576, dos autos de ação de “EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL”, tendo como exequente BANCO DO BRASIL SA., e executado JOÃO CARLOS RUIZ BARBOZA, dirigi-me na Fazenda Cruz da Retirada Bonita, neste município e comarca, no dia 31/07/2023, e estando lá, observadas as formalidades legais, passei a avaliar o imóvel descrito abaixo:

-Uma gleba nas fazendas Cruz da Retirada Bonita e São José da Boa Vista, deste distrito, município e comarca, com a área total de 234.74.00 hectares, com benfeitorias de sítio com casa de morada, quintal, curral e dependências, cercas internas e divisórias, sendo 77.44.00 ha de cultura e 62.22.43 has de campos, na fazenda Cruz da Retirada Bonita e 53.93.57 has de campos e 41.14.00 has de chapadão, na fazenda São José da Boa Vista. Sendo que suas divisas e confrontações vão descritas na certidão imobiliária em anexo. Imóvel matriculado sob o nº6.066, ficha 01, Livro Nº 2- Registro Geral, do Cartório de Registro Imobiliário desta Comarca de Campina Verde-MG.

-Imóvel bem localizado, estando às margens da Br-364, sendo que na altura do Km-155 desta Br, logo à frente uns 300 metros deste quilômetro, já se chega na entrada da fazenda. O percurso da sede deste município até a entrada da fazenda é todo asfaltado. Imóvel com duas casas, curral, energia elétrica, água encanada. Propriedade formada de capim brachiaria, sendo que em alguns pontos a pastagem encontra-se um pouco degradada, possuindo cercas internas e divisórias.


**-AVALIAÇÃO-**

Imóvel descrito acima:

77.44.00 has de cultura.....	por ha..R\$-35.123,96.....	R\$-2.719.999,46
62.22.43 has de campos.....	por ha..R\$-28.925,62.....	R\$-1.799.876,45
53.93.57 has de campos.....	por ha..R\$-28.925,62.....	R\$-1.560.123,56
41.14.00 has de chapadão.....	por ha..R\$-26.859,50.....	<u>R\$-1.104.999,83</u>
Valor total da avaliação.....		<u>R\$-7.184.999,30</u>

(Sete milhões, cento e oitenta e quatro mil, novecentos e noventa e nove reais, e trinta centavos).

Esperando ter cumprido fielmente o que me foi determinado, subscrevo-me.  
Atenciosamente,  
Campina Verde-MG, 31 de julho de 2.023

  
 Márcio Alves Pereira  
 Oficial de Justiça-Avaliador/Mat. 11.991-7