

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos nove dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro (2025), às 14h35min, em cumprimento ao presente mandado de nº 13, este extraído dos autos do processo nº 5000934-6.2020.8.13.0003 da 2ª Vara Cível, Crime e VEC, da Comarca de Abre Campo/MG, onde figura-se como requerente **BANCO DO BRASIL S/A** e requerido **WELBERT HENRIQUE GOMES DOS REIS E OUTRO(S)**, dirigi-me onde o mesmo se refere e ali estando, após vistorias de praxe, procedi a avaliação ordenada conforme segue:

- UMA ÁREA DE TERRAS DE CULTURA E PASTOS, MEDINDO 18.42.95HA, NO LUGAR DENOMINADO Córrego Boa Vista/São Roque, ZONA RURAL DE MATIPÓ/MG, EM DIVISAS COM QUEM DE DIREITO CONFORME ESCRITURA JUNTO AO MANDADO, MATRÍCULA 12.530, LIVRO 02, AVALIADA EM R\$ 80.000,00-(OITENTA MIL REAIS) O HECTARE DA TERRA NUA, TOTALIZANDO R\$1.474.360,00-(UM MILHÃO E QUATROCENTOS E SETENTA E QUATRO MIL E TREZENTOS E SESSENTA REAIS) POSSUINDO AS SEGUINTE BENFEITORIAS:

- 01 CASA SEDE MEDINDO APROXIMADAMENTE 350M², COM ALTO PADRÃO DE CONSTRUÇÃO, POSSUINDO ÁREA EXTERNA COM 01 QUARTO-(ESCRITÓRIO), DOIS BANHEIROS E GARAGEM, TERREIRO GRAMADO COM LAGO ARTIFICIAL; INTERIOR COM ÁREA DE CHURRASCO, CERCADA DE VIDRO, COZINHA, COPA, SALA DE ESTAR, 02 QUARTOS, 01 BANHEIRO SOCIAL, 01 SUÍTE COM PORTA DE VIDRO PARA UMA VARANDA, PISO EM PORCELANATO, FORRADA DE GESSO E COBERTA POR TELHAS ESMALTADAS, AVALIADA EM R\$750.000,00-(SETECENTOS E CINQUENTA MIL REAIS) LEVANDO-SE EM CONSIDERAÇÃO A TABELA CUB/M² ABRIL/2025 E A DEPRECIAÇÃO DO IMÓVEL;

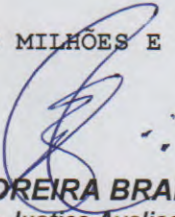
- 01 GALEÃO EM ESTRUTURA METÁLICA COM APROXIMADAMENTE 500M², SEM PAREDES, AVALIADO EM R\$ 125.000,00(CENTO E VINTE E CINCO MIL REAIS);

- 01 CASA DE COLONO, COM 02 QUARTOS, COZINHA, SALA, BANHEIRO, FORRADA DE PVC E TELHAS COLONIAIS, AVALIADA EM R\$50.000,00(CINQUENTA MIL REAIS);

- 01 CASA DE COLONO, COM 02 QUARTOS, COZINHA, SALA, BANHEIRO E VARANDA, FORRADA DE PVC E TELHAS COLONIAIS, AVALIADA EM R\$50.000,00(CINQUENTA MIL REAIS);

APROXIMADAMENTE 54.000 PÉS DE CAFÉ EM ÓTIMO ESTADO E ALTO PADRÃO DE PRODUÇÃO, AVALIADO EM R\$ 15,00-(QUINZE REAIS) CADA PÉ DE CAFÉ, TOTALIZANDO R\$: R\$810.000,00-(OITOCENTOS E DEZ MIL REAIS).

TOTAL AVALIADO: R\$3.134.360-(TRÊS MILHÕES E CENTO E TRINTA E QUATRO MIL E TREZENTOS E SESSENTA REAIS).


MAGNO MOREIRA BRANGIONI
Oficial de Justiça Avaliador II
Matrícula PJPI 20.009-7