



AUTO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL PENHORADO

Aos 16 (dezesseis) dias do mês de dezembro de 2025, no Córrego Boa Vista, zona rural de Manhumirim-MG, em cumprimento ao mandado nº 04 do MM. Juiz de Direito da 1ª Secretaria, extraído do Processo nº 0024603-65.2012.8.13.0395/502251-8 ,que **BANCO DO BRASIL S/A** move a **BRUNO DUARTE RIBEIRO e OUTRO(s)**, observadas as formalidades legais, procedi a avaliação do imóvel rural denominado **CÓRREGO BOM JARDIM** , localizado no Córrego Beira-Rio, zona rural de Durandé-MG , com área total de 39.50.65 ha (trinta e nove hectares, cinquenta ares e sessenta e cinco centiares) de terras, registrado no CRI sob número R-5-480, Livro 2 ,fls 184, feito em 15 de dezembro de 1995, em nome de EDSON DUARTE RIBEIRO e sua esposa Sra. MARIA JOSÉ RIBEIRO.

O imóvel é bem localizado, ficando a 03 km (três quilômetros) da MG-108 e a 08 km (oito quilômetros) da cidade de Durandé. Possui uma topografia privilegiada que facilita o cultivo e o escoamento da produção; possui água; energia elétrica; 02 (dois) terreiros cimentados que juntos medem, aproximadamente, 300 m² (trezentos metros quadrados) de área cimentada. A propriedade possui a maioria da área em pastagens com capim braquiária; 15.000 (quinze mil) pés de café (entre 0 a 06 anos de plantio); aproximadamente, 04.00 ha (quatro hectares) em mata nativa. Possui quatro casas de morada sendo uma casa sede coberta com telha colonial, janelas e portas de madeira, teto forrado com régua de madeira (tipo pinus); uma casa com laje e terraço coberto com telhas galvanizadas, janelas de vidro; duas casas de meieiros sendo uma coberta com telha colonial, janelas e porta de vidro (tipo casa popular) e outra coberta com telhas de amianto, janelas e portas de madeira. Todas as casas necessitam de reformas significativas. Possui uma tulha em alvenaria em péssimo estado de conservação coberta com telhas de amianto. A propriedade tem grande área a ser explorada /cultivada, sendo a principal atividade na região o cultivo do café que hoje gira em torno de R\$2.200,00 (dois mil e duzentos reais) a saca o que valoriza a terra, aquecendo o mercado imobiliário na região principalmente no que se refere a terra para cultivo. **BEM ESTE QUE AVALIO EM R\$2.800.000,00 (DOIS MILHÕES E OITOCENTOS MIL REAIS).**

A avaliação foi baseada em valores de imóveis da mesma região geoeconômica onde se situa o imóvel em questão.

O método utilizado para realizar esta avaliação foi preço de mercado.

Para constar, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme, segue devidamente assinado.

Manhumirim-MG, 16 de dezembro de 2025.

SIMONNE DE OLIVEIRA VIDAL
Oficiala de Justiça Avaliadora
Matrícula 015473-2

