AUTO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Processo: 0284957-22.2012.8.13.0056.
Secretaria: 1ª Vara Cível.
Exequente: Estado de Minas Gerais.
Executado: Vânia de São José Dias Rivelli e outros.
Mandado: 04.

No dia 23 (vinte e três) do mês de junho do ano de 2025, às 07h, dirigi-me até o local indicado, na localidade denominada Pinheiro Grosso, Município de Barbacena/MG, nesta Comarca, em cumprimento ao respeitável mandado retro, expedido nos Autos em epígrafe, em trâmite perante a 1ª Vara Cível, e lá estando, após observadas as formalidades legais, **PROCEDI À AVALIAÇÃO** dos bens imóveis indicados expressamente no Despacho Judicial constante do bojo do presente mandado, no Termo de Penhora, bem como nos documentos anexos, os quais passo a descrever: **"Um lote de terreno com área aproximada de 4,1788ha, matrícula 14.016, do 2º CRI, com suas benfeitorias e edificações, quais sejam, uma guarita, com área construída de aproximadamente 14,22m2, uma galpão industrial, com área construída de aproximadamente 650,25m2, uma casa rústica, com área construída de aproximadamente 55,82m2, um prédio administrativo com área construída de aproximadamente 357,60m2, um prédio de vestiário/refeitório, com área construída de aproximadamente 345,00m2**. Esclareço que naquele local encontrei três reservatórios cilíndricos (de grande porte) para armazenamento de gás, os quais não foram objeto de avaliação, vez que, segundo informado, ali estão em comodato com a empresa fornecedora de gás. O imóvel ora avaliado trata-se de um imóvel com destinação industrial, situado às margens da Rodovia MG 265, no Distrito de Pinheiro Grosso, Município de Barbacena/MG. **Sendo assim, avalio os bens acima descritos em R$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais).** Cumpre-me ressaltar finalmente que o imóvel objeto da presente avaliação conta com rede de energia elétrica, é bem localizado, está situado a poucos quilômetros do entrocamento com a Rodovia Br. 040 e também da cidade de Barbacena/MG. Para uma melhor e mais precisa avaliação, foi efetivado cálculo levando-se em consideração o

valor venal praticado com relação a imóveis situados na mesma região geoeconômica do bem avaliado. Foi utilizado também o método comparativo direto de dados de mercado, assim como o método da quantificação de custo, observando-se, principalmente, a localização, a realidade imobiliária local, o padrão da construção, o estado geral de conservação e demais ressalvas referentes ao aludido imóvel. Nada mais havendo para avaliar, lavrei o presente **AUTO DE AVALIAÇÃO,** o qual depois de lido e achado conforme, vai devidamente datado e assinado por mim, Oficial de Justiça Avaliador. Barbacena, 23 de junho do ano de 2025.

Ricardo Lúcio Salim Nogueira
Oficial de Justiça
Matrícula – 7485-6