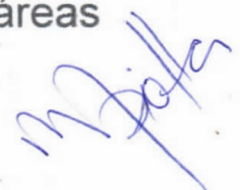


Certidão de Avaliação de bem imóvel rural

Certifico e dou fé, que em cumprimento ao mandado retro, extraído do processo nº 5000369-09.2025.8.13.0643 (Mandado 01 – Carta Precatória), Ação que Banco do Brasil S/A move em face de Gustavo Beraldo de Andrade, diligenciei nesta Comarca, e aí sendo, às 13:35 horas, quando AVALIEI o bem como descrito no Termo de Penhora, ou seja, UMA SORTE DE TERRAS, dividida, situada no município e Comarca de São Roque de Minas, na Fazenda Samburá, lugar denominado CAPÃO DOS BASTOS (ou Fazenda Santa Rita AV-3-11163 – 30/06/2015), com área de 5,31,67 hectares de campos e cerrados, e que fica dentro das seguintes divisas e confrontações: Tem princípio no vértice P10 junto ao córrego na divisa de João da Cunha Leite (Área a Desmembrar 2) e Jair Rodrigues, deste desce pelo córrego confrontando com o condômino Jair Rodrigues até o vértice P18, na barra com o Rio Samburá; deste volve à direita pelo Rio Samburá até o vértice P19; deste volve à direita por linha seca confrontando com o condômino João da Cunha Leite (Área a Desmembrar 2) até o vértice P10, onde teve início e fim da descrição desse perímetro. REGISTRO ANTERIOR: Havida por Divisão Amigável, conforme registro n.º R1-11136, Livro 2-Registro Geral. Matrícula número 038646.2.0011163-83 do Livro 2 – REGISTRO GERAL; que avalio em R\$47.880,00 (quarenta e sete mil, oitocentos e oitenta reais) - levei em consideração as oscilações do mercado imobiliário, a distância do imóvel da sede da Comarca em estrada sem pavimentação, bem como consultar corretor de imóvel desta cidade, sendo que trata-se de uma propriedade rural com topografia predominantemente acidentada, caracterizada por declive. O imóvel não apresenta áreas



Número do documento: 25071415134387700010490104040
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25071415134387700010490104040>
Assinado eletronicamente por: DAMARIS PESSOA - 14/07/2025 15:13:44

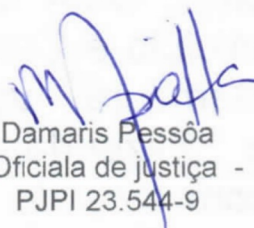
Num. 10494083471 - Pág. 3



Número do documento: 25071513395877800010491019118
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25071513395877800010491019118>
Assinado eletronicamente por: MICHELLE KETORY SOUTO MORAES - 15/07/2025 13:39:59

Num. 10494997799 - Pág. 6

atualmente destinadas ao plantio, e o solo, de aparente baixa fertilidade, não se mostra ideal para agricultura intensiva, e, segundo informações, a propriedade foi vendida para “reserva”, com APP – área de preservação permanente, e aproximadamente 01 hectare não é APP. Não há energia elétrica e nem benfeitorias. A propriedade conta com divisa pelo Rio Samburá, agregando valor ambiental. São Roque de Minas, 14 de julho de 2.025.



Damaris Pessoa
- Oficiala de justiça -
PJPI 23.544-9



Número do documento: 25071415134387700010490104040
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25071415134387700010490104040>
Assinado eletronicamente por: DAMARIS PESSOA - 14/07/2025 15:13:44

Num. 10494083471 - Pág. 4



Número do documento: 25071513395877800010491019118
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25071513395877800010491019118>
Assinado eletronicamente por: MICHELLE KETORY SOUTO MORAES - 15/07/2025 13:39:59

Num. 10494997799 - Pág. 7