

DECLARAÇÃO COM AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL/INFLUÊNCIA MINERÁRIA  
INDIRETA p/ compor,

**PROCESSO Nº 0928617-51.2009.8.13.0693**

**1ª VARA CÍVEL DE TRÊS CORAÇÕES/MG**

**CONTRATANTES:** Sr. Antônio Rodrigues de Oliveira Filho e Espólio de Aurea Ribeiro de Oliveira.

**IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO**

-Imóvel Rural, **PASTO DA LAGE**, registrado na Matrícula 19.761, no Cartório de Registro de Imóveis de Três Corações/MG, com área de 56,41 Ha.

Registro/ CAR: MG-3169307-BB4D.7825.EED2.4DE7. 8565.D97E.B499.D4F5

Data cadastro: 29/04/2016

**LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Fazenda Pasto da Lage, Zona Rural de Três Corações/MG sentido Cambuquira/MG.

**DECLARAÇÃO**

Eu, **Elionara Silva Auad de Andrade**, brasileira, casada, corretora de imóveis, inscrita no CPF/MF nº 035.257.906-43, RG nº MG-10.361.764, expedição SSP/MG, Registro no **CreCI/SP nº 136207-F**, e-mail oficial [naraauad@creci.org.br](mailto:naraauad@creci.org.br), com endereço na Avenida Moacir Rezende, nº 236/102, no centro de Três Corações/MG; **DECLARO** para os devidos fins de direito que realizei visita no imóvel rural Fazenda Pasto da Lage, localizado na Zona Rural de Três Corações/MG sentido Cambuquira/MG, para realização de avaliação de terras rurais e suas benfeitorias, com influência minerária, indireta.

Esta avaliação leva em consideração:

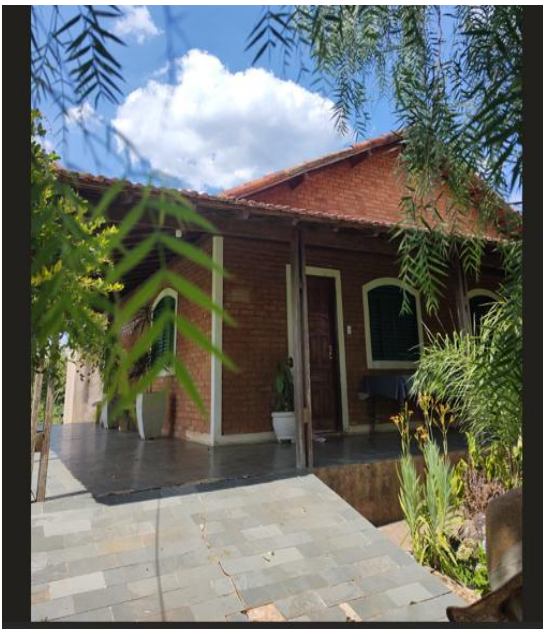
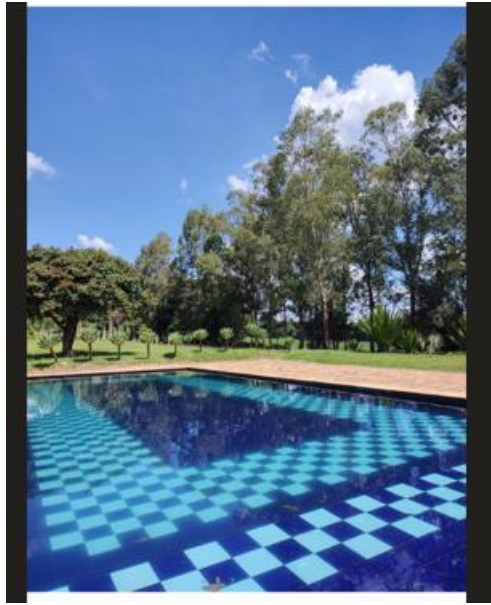
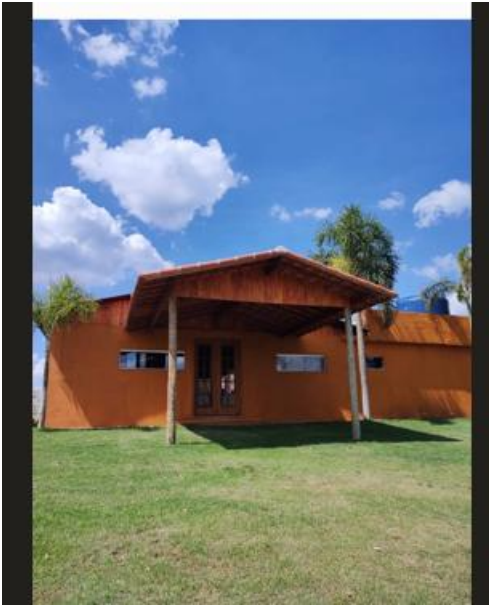
- Tamanho e localização do imóvel;



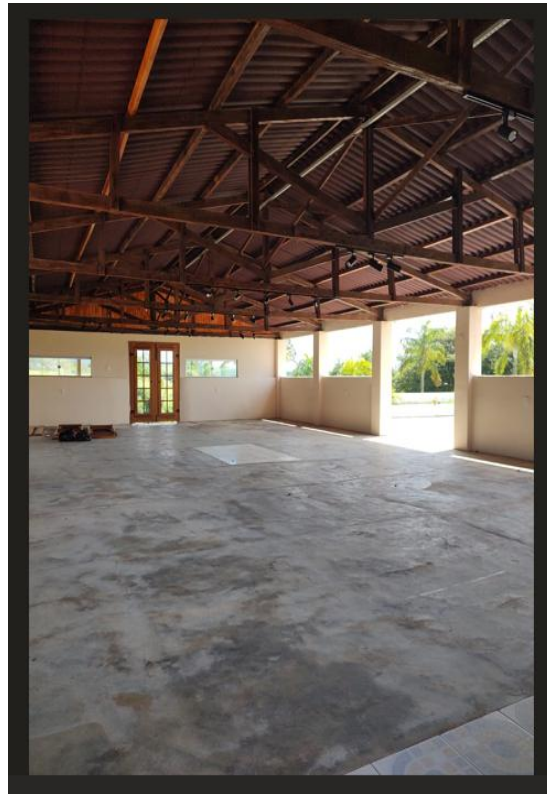
- Tamanho, disposição, padrão, qualidade e estado de conservação das benfeitorias/ construções.

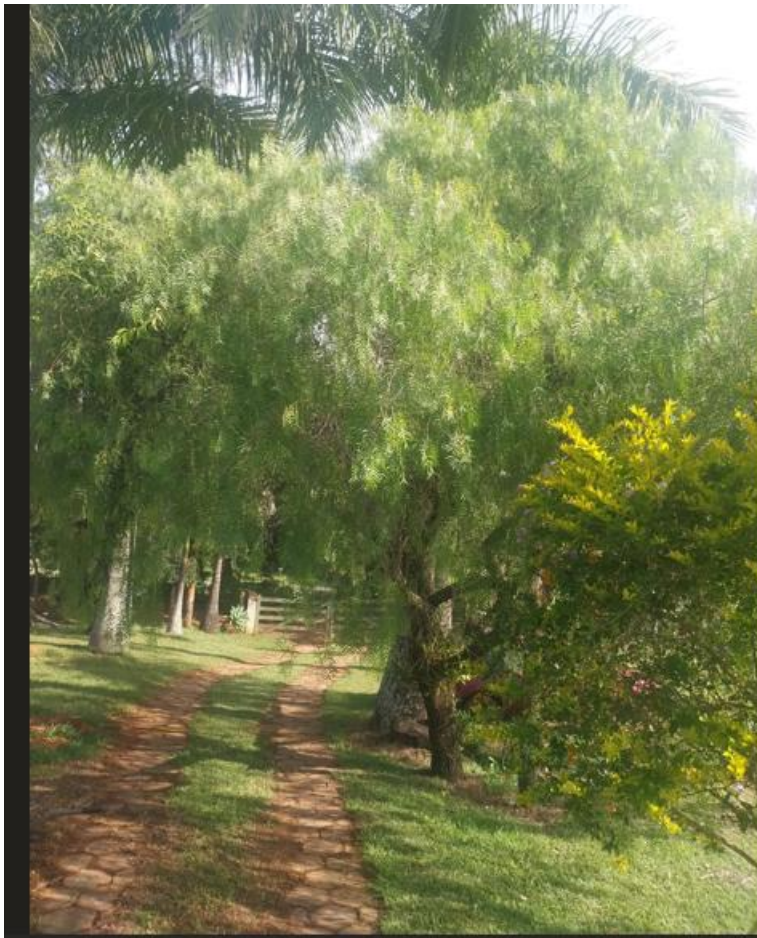
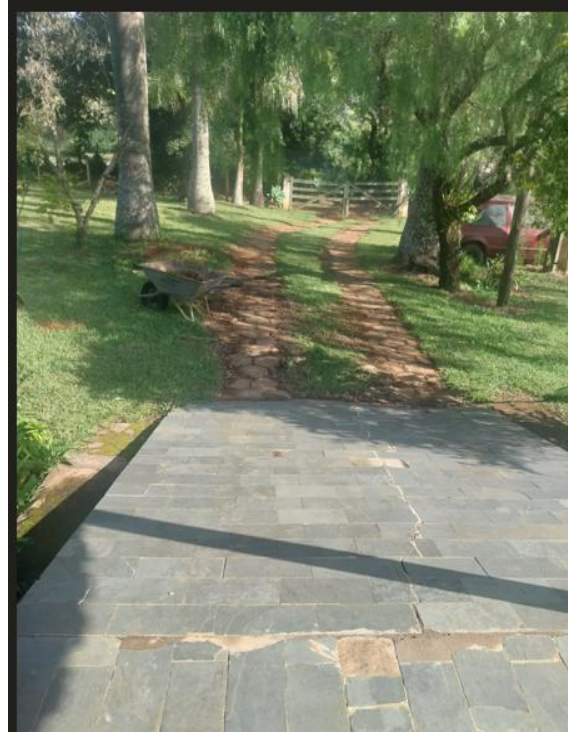
#### DESCRIÇÃO DAS BENFEITORIAS, CONSTRUÇÕES:

**SEDE 01**, contém 02 quartos, sala de estar, cozinha, 01 WC e área de serviços, construção antiga, reformada, porém, em ótimo estado de conservação;

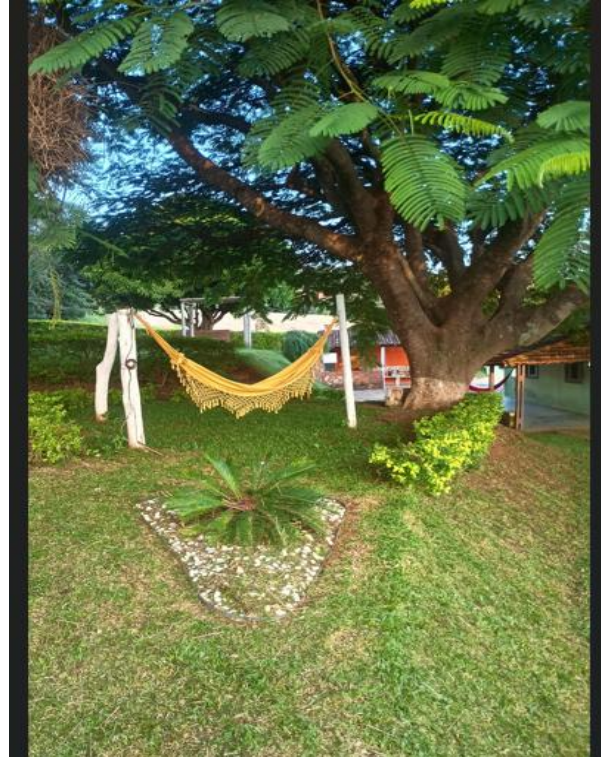


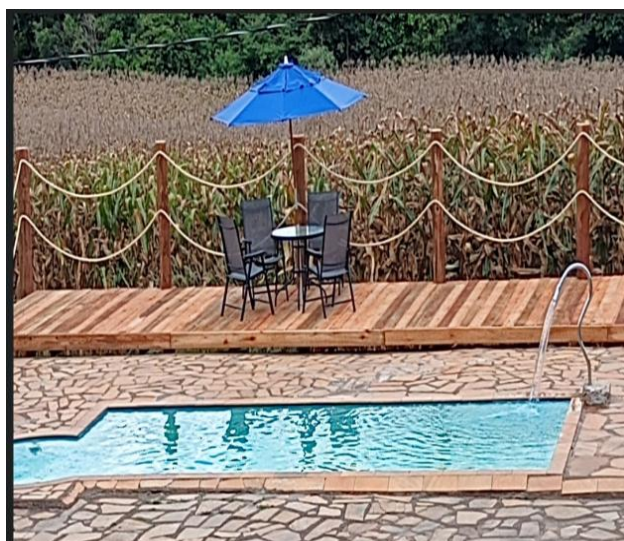
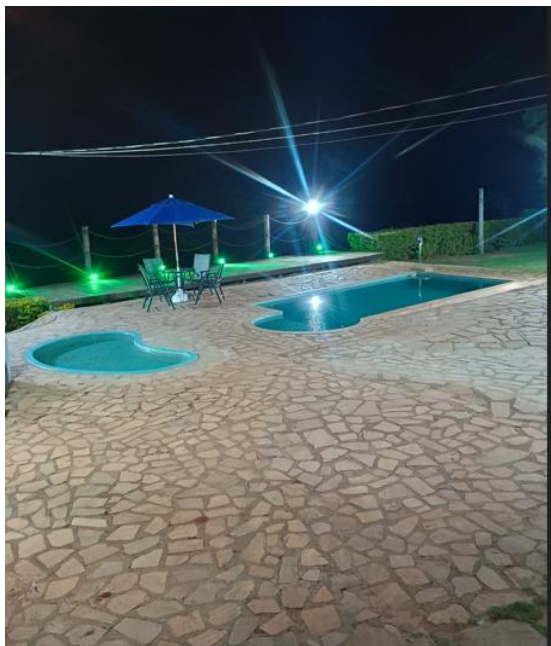


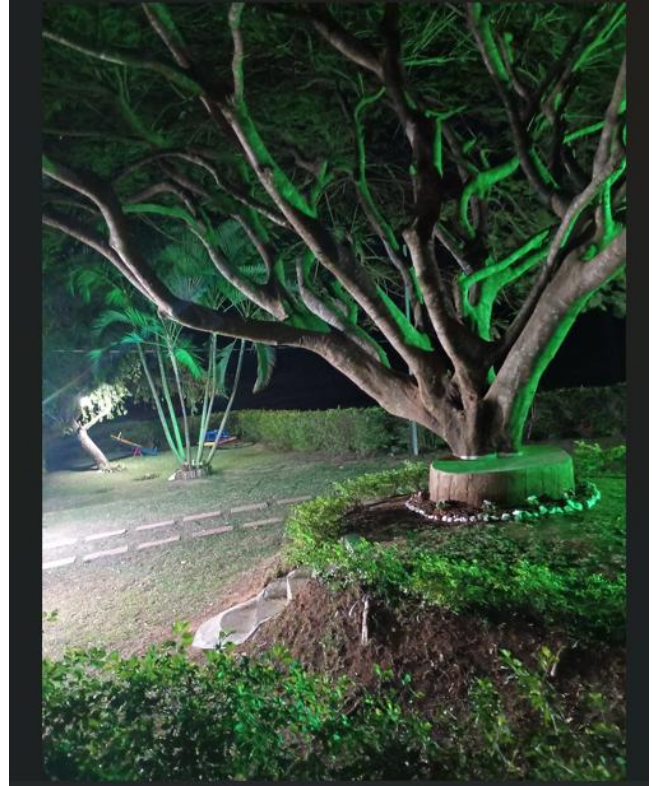




**SEDE 02**, internamente, contém 02 quartos, sala de estar, cozinha e 01 WC, área externa composta por 02 piscinas, sendo uma de tamanho médio e 01 pequena, 02 WC's e área gourmet, trata-se de construção nova, em ótimo estado de conservação;







**IMÓVEL RESIDENCIAL** em fase de construção, localizado em cima de uma rocha, com base acabada e paredes já construídas na "altura de janela". Projeto do imóvel com medida total em 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados);

**ESPAÇO PARA LOCAÇÃO/FESTAS**, construção nova em perfeito estado de conservação, composto por grande galpão medindo, aproximadamente, 162 m<sup>2</sup> (cento e sessenta e dois metros quadrados) cobertos, por cozinha medindo, aproximadamente, 26m<sup>2</sup> (vinte e seis metros quadrados), por 02 Wc's grandes, área gourmet externa com churrasqueira, medindo aproximadamente, 40 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), por 01 piscina grande e amplo estacionamento para veículos.

- O imóvel está em localização privilegiada, na estrada entre os municípios de Três Corações/MG e Cambuquira/MG, em ponto estratégico, há aproximadamente, 6 km (seis quilômetros) da zona urbana de Três Corações, com fácil acesso a supermercados, postos de gasolina, comércio, bancos etc.



- O imóvel possui manancial e grande concentração de minério, fazendo divisa com uma Industria que comercializa pedras, com autorização de extração de minerais, direto de jazidas.

Avalio o imóvel, de 56,41 He (hectare), no valor total de **R\$ 8.721.000,00 (oito milhões, setecentos e vinte e um mil reais)**.

### MÉTODOS DE AVALIAÇÃO UTILIZADOS

- Esta avaliação se deu, baseada em consulta de imóveis rurais, da região, disponibilizados para venda, ofertados pela internet:

[www.chavesnamao.com.br/fazendas-a-venda/mg-cambuquira](http://www.chavesnamao.com.br/fazendas-a-venda/mg-cambuquira),

[www.imovelweb.com.br/rurais-fazenda-venda-tres-coracoes-mg](http://www.imovelweb.com.br/rurais-fazenda-venda-tres-coracoes-mg), entre outros,

- Através de *Vistoria in loco* e

- Com base na localização, potencial comercial e econômico do imóvel e levando-se em consideração o padrão e a qualidade das benfeitorias/construções.

Assino esta declaração para que produza seus efeitos jurídicos e legais afirmando que foi elaborada com base no Art. 3º da Lei 6.530/1978.

Sem mais.

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** ELIONARA SILVA AUAD DE ANDRADE  
Data: 15/08/2025 13:20:04-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Atenciosamente.

Três Corações/MG, 15 de agosto de 2025.

---

ELIONARA SILVA AUAD DE ANDRADE

CRECI/SP 136207-F

