


## AUTO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Aos vinte e sete dias do mês de dezembro de 2025, na cidade de Minduri e Comarca de Cruzília/MG, na Fazenda Licurana, em cumprimento ao respeitável mandado número 02, extraído dos autos de número 5001776-94.2025.8.13.0208, PJE, observadas as formalidades legais, procedi à constatação e avaliação do imóvel no endereço supramencionado. O imóvel, objeto desta avaliação, uma gleba de terras rurais, com área de 02,1578 ha, (dois hectares, quinze ares e setenta e oito centiares), Matrícula nº 6.087, sendo que há na Fazenda diversos galpões construídos, pois ali era estabelecida uma granja de suínos, sendo que hoje está sem funcionamento e manutenção, com isso os galpões estão deteriorando com o tempo, estando alguns já com os telhados comprometidos, sendo que não é possível, para esta Oficiala de Justiça, mensurar quais imóveis estão em condições de serem utilizados para a finalidade que eram ou não; as terras estão com parte em mata, a estrada de acesso está ficando ruim, sendo que encontrei ali, a pessoa de Adair Fernandes Rocha, o qual disse que vêm tomando conta do imóvel, pois os vândalos estavam entrando, permanecendo no local e destruindo as benfeitorias, Adair estava roçando as laterais da estrada quando ali cheguei. Avalio, a gleba de terras, em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil Reais), e as construções, as quais são acessórias às terras, avaliei no mandado 01, junto ao imóvel de matrícula 6.036, pois não há no mandado a informação de em qual área de terras os galpões estão construídos e no local não há demarcação distinguindo os imóveis. A avaliação foi feita com base no método comparativo, usando como fonte, imóveis comercializados na cidade, e consulta em sites na Internet. Para constar, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme, segue devidamente assinado. A Oficiala de Justiça Avaliadora.

  
Juliana Aparecida Pereira  
Oficiala de Justiça Avaliadora  
23.763-6



Número do documento: 25120916392260700010591485569  
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25120916392260700010591485569>  
Assinado eletronicamente por: JULIANA APARECIDA PEREIRA - 09/12/2025 16:39:22

Num. 10595329700 - Pág. 2



Número do documento: 25121117521552400010593311426  
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25121117521552400010593311426>  
Assinado eletronicamente por: LIVIA DOS REIS CARVALHO - 11/12/2025 17:52:15

Num. 10597155857 - Pág. 3