

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 01, 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 20,6223 ha, (vinte hectares, sessenta e dois ares e vinte e três centiares), Matrícula nº 6.036, sendo que há no imóvel diversos galpões construídos, pois no imóvel 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\$ 1.000.000,00 (um milhão de Reais), e as construções, as quais são acessórias às terras, avalio por estimativa, devido à ausência de informação sobre a metragem das áreas construídas, levando em consideração a apresentação física dos imóveis, em R\$ 800.000,00, (oitocentos Mil Reais). 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: 25120916390075000010591470035
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25120916390075000010591470035>
Assinado eletronicamente por: JULIANA APARECIDA PEREIRA - 09/12/2025 16:39:00

Num. 10595314166 - 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