



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ACRE
Vara Cível da Comarca de Sena Madureira

Autos n.º 0000815-43.2012.8.01.0011
Classe Execução de Título Extrajudicial
Requerente Banco do Brasil S/A.
Requerido Jefferson Matos Cunha e outros

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e seis de março do ano de dois mil e vinte e cinco, nesta Cidade e Comarca de Sena Madureira, Estado do Acre, em cumprimento à ordem judicial, extraído dos autos do processo epígrafado e, após as formalidades legais, **AVALIO 39 (trinta e nove) hectares** do imóvel rural/Fazenda São Paulo - a ser desmembrado - qual seja: **Fazenda São Paulo**, lote nº 18, localizado neste município, com 341,4982 (trezentos e quarenta e um hectares, quarenta e nove ares e oitenta e dois centiares), de propriedade do Sr. Hermano Júnior Costa, registrado sob o nº R-12-832, livro 2-G (RG), fl. 78, na Serventia de Registro de Imóveis desta Comarca (penhorado às páginas 218-221). **Pelo método estimado**, bem como tomando como parâmetros as informações constantes de Relatório de Análise do Mercado de Terras do Acre - SR(AC) - (RAMT - 2022/2023) - Sei 54000.123421/2022-51 - Tabela 11: Valor Total do Imóvel (VTI), MRT-03. Após os dados serem tabulados em planilhas do software livre LibreOfficeCalc, apurou-se valores de VTI/ha que variaram entre R\$ 3.452,17/ha a R\$ 4.670,58/ha para a tipologia de floresta. Na tipologia de pecuária valores variaram de R\$ 10.100,23/ha (para o baixo nível tecnológico) a R\$ 29.468,75/ha (para alto nível tecnológico). Assim sendo, por tratar-se de área toda em pastagem com baixo nível tecnológico e ser área com localização/acesso bom, acesso via BR 364, Km 02/ramal da Lua Nova, adentrando aproximadamente uns 3 Km de ramal, Zona Rural, Nesta - acesso de inverno a verão e ser área a menos de 10 Km da Zona Urbana, fixo valor por hectares pelo método estimado/baixo nível tecnológico/área tipologia de pecuária, em R\$ 10.100,23/ha (dez mil e cem reais, e vinte e três centavos/área tipologia pecuária). Assim sendo, **AVALIO em R\$ 393.908,97** (trezentos e noventa e três mil e novecentos e oito reais e noventa e sete centavos). Chega-se ao valor: multiplicando a área (39 ha) tipologia pecuária pelo valor (R\$ 10.100,23) do hectare igual à R\$ 10.100,23/ha (dez mil e cem reais e vinte e três centavos).

Localização do bem/acesso: BR 364, Km 02/ramal da Lua Nova, adentrando aproximadamente uns 3 Km de ramal, Zona Rural, Sena Madureira/AC

O referido é verdade e dou fé.

Antônio Lúcio Frazão Filho
Oficial de Justiça

1

Endereço: Rua Cunha Vasconcelos, 689, Centro - CEP 69940-000, Fone: (68) 3712-8787, Sena Madureira-AC - E-mail: vaciv1sm@tjac.jus.br - Mod. 20134 - Autos n.º 0000815-43.2012.8.01.0011