

CERTIDÃO AVALIAÇÃO

Certifico que, nesta data, às 14:00 horas, dirigi-me ao endereço retro, e avaliei o seguinte bem:

- área localizada no lugar denominado “Córrego do Ouro em Nova Era/MG”, totalizando 75 hectares; referente as matrículas M-04.258, M-04.246 do Livro 2Q do serviço registral de imóveis da Comarca de Nova Era/MG, e a matrícula M-04.789 do Livro 02 de registro geral;

Assim sendo, verifica-se que este imóvel foi penhorado e avaliado pela oficiala de justiça (Silvana de Fátima Bruno) desta Comarca, na data de 17/03/2017, conforme folhas 214,215 e 216 destes autos, em R\$10.000,00 (dez milhões de reais).

Após verificação no local, constatou que o terreno possui parte de pastagem, de plantio de eucalipto e área industrial, com galpão industrial; e verificando o valor da terra e de construção de galpão industrial em 2017 para 2024, conforme tabela do Sinduscon/MG (Sindicato da Industrial da Construção Civil do Estado de Minas Gerais), concluí que houve um reajuste de R\$1.373,37 para R\$2.294,60 no metro quadrado construído, ou seja de 59,86 % de valorização (tabelas anexas).

Contudo, atualizo a avaliação da referida área para R\$15.986.000,00 (quinze milhões, novecentos e oitenta e seis reais).

Informo que a referida avaliação foi baseada na tabela do Sinduscon/MG, em valores de imóveis da mesma região geoeconômica onde se situa; usei como fonte de pesquisa compradores e vendedores de imóveis da cidade e de bens vendidos na região recentemente. O método utilizado para realizar esta avaliação foi comparativo e exemplificativo.

Certifico também que intimei o representante legal da destinatária (Ururaí Pereira), bem como da proprietária do imóvel (Míriam Soares Nogueira Pereira), e assinaram.

O referido é verdade. Dou fé. Nova Era, 14 de junho de 2.024.Filipe de Caux Henriques Damasceno. Oficial de Justiça Avaliador. Matrícula:21724-0

Nova Era, data da assinatura eletrônica

