

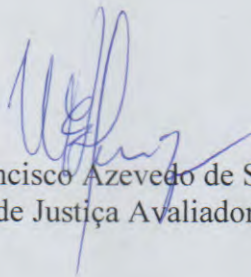
AUTO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Aos 16 dias do mês de março de 2026, onde fui eu, oficial de justiça avaliador abaixo assinado, em cumprimento ao respeitável mandado retro, dirigi-me a cidade de Passa Vinte/MG, localidade rural denominada Fazenda Armazém e estando lá, procedi a avaliação do bem constante das cópias anexas ao mandado, conforme a seguir:

* Fração ideal correspondente a **4,02,42ha (quatro hectares, dois ares e quarenta e dois centiares)** de terras em pastagens situadas no imóvel denominado Armazém de propriedade do requerido Marcos Antônio Vieira, imóvel devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Aiuruoca sob a matrícula n.º R-1-5.218. Trata-se de imóvel rural localizado a cerca de 6 kms da sede do município de Passa Vinte, acesso realizado por via sem pavimentação em regular estado de conservação, em região montanhosa. Com as informações contidas no mandado não foi possível identificar a fração ideal pertencente ao requerido dentro do imóvel, sendo a avaliação realizada por estimativa e pela média de preços praticados na região após pesquisas em sites de anúncios de venda de imóveis, conforme prints em anexo, sendo então obtido a média de valores do hectare para imóveis semelhantes. Diante das características acima, da localização do imóvel, observando-se os valores médios do hectare, avalio a referida fração ideal em **R\$ 51.500,00 (cinquenta e um mil e quinhentos reais)**.

TOTAL GERAL DESTA AVALIAÇÃO: R\$ 51.500,00 (cinquenta e um mil e quinhentos reais).

Aiuruoca, 16 de março de 2026.



Eduardo Francisco Azevedo de Souza
Oficial de Justiça Avaliador