

SÃO JOÃO DA PONTE, 09 de dezembro de 2025.

AUTO DE AVALIAÇÃO
Escrivã(o) Judicial: JAIRO KENATO RAMOS
por ordem do(a) Juiz(a) de Direito

Aos 21 dias do mês de janeiro do ano de 2026, na FZ Cedro, nesta cidade, onde fui em cumprimento ao mandado nº 01, passado nos autos de execução nº 5001609-90-2025.8.13.0624, que corre perante a única vara civil desta comarca, que move o BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, contra JOÃO EUSTÁQUIO SOARES e outro(s) e, observadas as formalidades legais, procedi com a avaliação do seguinte bem: Um imóvel com 677,69 ha (seiscentos e setenta e sete hectares e sessenta e nove ares), tendo como benfeitorias uma casa de colono e alvenaria, piso de cimento, coberto de telhas francesas e madeira serrada e roliça área de 55,30 m2, dois depósitos anexos em alvenaria, área de 40 m2, com galpão anexo de 104 m2, tudo com piso de cimento grosso e coberto com telhas de madeira serrada, um curral de cordoalha, madeira roliça e serrada, com quatro divisões, tronco, seringa e embarcadouro, área coberta de 30 m2 com telhas comuns e madeira serrada, área de 830 m2, com pátio anexo, de arame farpado (05) fios e madeira roliça, área de 1296 m2, um cocho de madeira (saleira), coberto com telhas francesas e madeira serrada, área de área de 6,40 m2, uma caixa de água terrea, cilindros em alvenaria e concreto, com capacidade para 1500 litros, duas represas de terras, perenes, de média capacidade de armazenamento de água e um tanque escavado, temporário, cinco mil metros de cerca de arame liso, de 04 e 05 fios. Sendo que nestes anos todos não houve nenhuma nova benfeitoria no imóvel, conforme contatei. Bem este avaliado em R\$7.000,00 (sete mil reais) cada hectare. Totalizando R\$4.743.830,00 (quatro milhões, setecentos e quarenta e três mil, oitocentos e trinta reais). Mais as benfeitorias, fica o bem finalmente avaliado em R\$4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais). Dou fé.



Sílvia Guimarães Moratori
Oficial de Justiça Avaliadora



Número do documento: 26012208012619500010608834345
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26012208012619500010608834345>
Assinado eletronicamente por: SILVIA GUIMARAES MORATORI - 22/01/2026 08:01:26

Num. 10612680776 - Pág. 2



Número do documento: 26012816322931900010612915184
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26012816322931900010612915184>
Assinado eletronicamente por: TEREZINHA GONCALVES PEREIRA NUNES - 28/01/2026 16:32:29

Num. 10616762315 - Pág. 3