

AUTO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Regina Célia Santos, Oficial de
Justiça Avaliador II, desta Comarca, na
forma da lei, etc...

Aos 22 dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco (22/08/2025), nesta comarca de Tupaciguara-MG, em cumprimento ao mandado, nº 03 extraído nos AUTOS Nº 5000608-48.2025.8.13.0696, 2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude, de carta precatória deprecada pelo Juízo de Direito da Vara única da Comarca de Canápolis-MG, oriunda dos Autos Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL requerida por Banco do Brasil S.A em face de REMISSON CUSTODIO DE ARAÚJO E OUTROS, após vistoria nesta data precedi à AVALIAÇÃO em bem de propriedade do executado VALDIMISON PEREIRA BATISTA, conforme abaixo segue: :

UM GLEBA DE TERRAS situada neste município de Tupaciguara., no Distrito de Araporã, na FAZENDA DO PASSA TRÊS, no lugar anteriormente denominado "LAGOA DOS PATOS" e "RIBEIRÃO DO PASSA TRÊS", com área superficial de 13,61,99 ha e fração) de terras de cultura de primeira (1ª) classe, dentro dos seguintes limites e confrontações constantes da MATRICULA 7.512 Livro 02, do CRI local. Após a vistoria nesta data, acompanhada pelo executado VALDIMISON PEREIRA BATISTA verifiquei que se trata de uma área plana, sem benfeitorias, com aproveitamento de 100% para agricultura, em comum com as matrículas 7486 e 8926, tendo em vista que não há divisa ou cercas entre as três glebas.

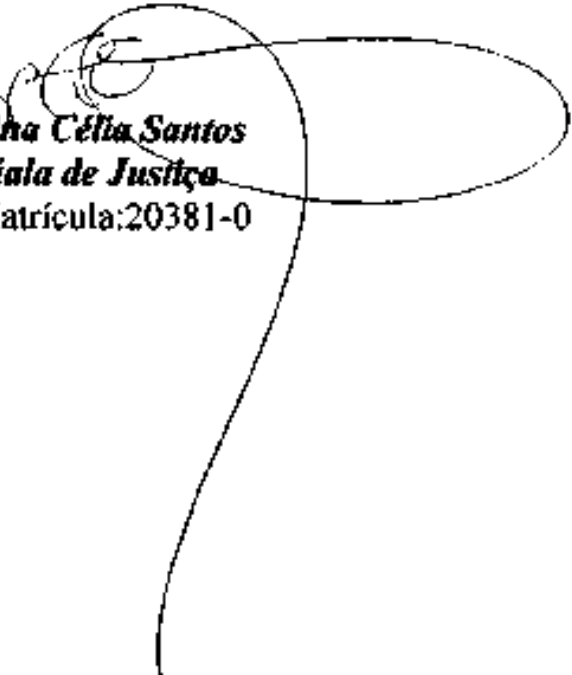
A localização do imóvel são fatores importes a serem considerados. A gleba em questão apresenta ótima localização, ou seja, próxima as cidades de Itumbiara-GO, Araporã, Usina Araporã



Bioenergetica e Centralina-MG, pela BR 153. Muito bem servida com estrada em ótima conservação logística perfeita para qualquer tipo de exploração, seja agricultura ou pecuária. Trata-se de uma área explorada apenas por agricultura, há vários anos. O método utilizado foi o **COMPARATIVO**.

Assim, **AVALIO** o imóvel em 61.983,47 (sessenta e um mil novecentos e oitenta e três reais e quarenta e sete centavos) o ha, e considere o alqueire em **R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais). Perfazendo um total de **R\$ 844.208,66** (oitocentos e quarenta e quatro mil duzentos e oito reais e sessenta e seis centavos).

Nada mais havendo, vai o bem **AVALIADO** por um total de **R\$ 844.208,66** (**OITOCENTOS E QUARENTA E QUATRO MIL DUZENTOS E OITO REAIS E SESSENTA E SEIS CENTAVOS**) Para constar lavrei o presente que segue devidamente assinado.


Regina Célia Santos
Oficiala de Justiça
Matrícula:20381-0

