PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e seis (26) dias de abril (04) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), na Fazenda Salitre, Prata dos Netos, município e Comarca de Presidente Olegário/MG, onde fui, em cumprimento ao mandado nº 2, passado nos autos nº **5000022-85.2020.8.13.0534**, Execução de Titulo Extrajudicial que Terrena Agronegócios Ltda. move em face de Lasaro José Severino, observadas as formalidades legais, **PROCEDI A AVALIAÇÃO** do seguinte bem, conforme determinado, qual seja:

- 50% (cinquenta por cento) de uma sorte de terra dividida em duas glebas anexas, lugar denominado Fazenda Salitre, formando um só bloco com a área de 37 hectares, 11 ares e 25 centiares de cultura e 90 hectares de campos, com todas as benfeitorias, dentro das divisas e confrontações que constam na Matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, conforme R-05-6010, Livro 2-V, fls. 145-v.

Descrição do bem: Terras de difícil acesso, com topografia irregular, parte mecanizável, sem formação e servidas de água.

Ipso facto e considerando, também, a uniformidade das terras, a área de preservação permanente, aliados a pesquisas locais, a partir de informações colhidas com proprietários de imóveis limítrofes, bem assim corretores, engenheiros agrônomos, dentre outros, a respeito de valores ofertados e algumas comercializações e, ainda, os fatores mercadológicos que influenciam a oferta e a procura dos imóveis, **AVALIO por R$8.000,00(OITO MIL REAIS) o hectare, perfazendo 50% do imóvel o total de R$508.450,00 (QUINHENTOS E OITO MIL E QUATROCENTOS E CINQUENTA REAIS).**

Deixo, por ora, de avaliar o imóvel registrado na Matrícula 29.489, porque inobstante a penhora por termo nos autos, observo que houve o registro de uma alienação (R-04.29.489) e, também, requerimento do exequente de que fosse cancelada a averbação premonitória de AV-02 sobre o referido imóvel, porque "não pertence mais ao executado". No mais, coloco-me à inteira disposição de V.Exa.

MARGARET MATIAS LEITE
Oficiala de Justiça Avaliadora