PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos trinta (30) dias de novembro (11) do ano de dois mil e vinte e três (2023), na Fazenda Salitre, Prata dos Netos, município e Comarca de Presidente Olegário/MG, onde fui, em cumprimento ao mandado nº 4, passado nos autos nº **5000564-06.2020.8.13.0534**, Execução de Titulo Extrajudicial que Banco do Brasil S.A. move em face de Lasaro José Severino e outro(s), após vistoria e observadas as formalidades legais, **PROCEDI A PENHORA e AVALIAÇÃO** do seguinte bem, conforme determinado:

- uma sorte de terras, dividida, em duas glebas anexas, formando um só bloco com a área de has. 37.11.25 (trinta e sete hectares, onze ares e vinte e cinco centiares) de cultura e ha.90.00.00 (noventa hectares) de campos, todas as benfeitorias, dentro das divisas e confrontações melhores descritas na Matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob o n.º6010, Livro 2-V, fls. 145.

Caracterização/descrição do Imóvel: Terras de difícil acesso, com topografia irregular, parte mecanizável, sem formação e servidas de água.

Em conformidade com a ABNT NBR 14.653, ressalvado o que requer formação técnica especializada, procedo à avaliação do bem imóvel com **Matrícula n.º 6010**, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com o objetivo de determinar o valor de mercado.

Visando compensar a simplificação do método comparativo direto de dados de mercado, esta Oficiala de Justiça, na fase de levantamentos de dados, se empenhou para obter uma amostra representativa, com coleta de dados e informações confiáveis, sobretudo, observando atributos iguais, ou no mínimo, muito semelhantes aos do imóvel avaliando, a partir de informações colhidas com proprietários de imóveis limítrofes, bem assim corretores, engenheiros agrônomos, dentre outros, inclusive, de alienação de terras que fazem divisa com os imóveis avaliandos.

Aliado a tais considerações, a área de preservação permanente e de reserva legal, bem assim a liquidez, o desempenho do mercado e a quantidade de ofertas de bens similares, dentre outros fatores mercadológicos que influenciam a oferta e a procura de imóveis, **avalio por R$8.000,00 (OITO MIL REAIS) o hectare, perfazendo o total de R$ 1.016.900,00(HUM MILHÃO, DEZESSEIS MIL E NOVECENTOS REAIS).**

Feita a penhora, **DEPOSITEI** o bem em mãos do Executado, Sr. Lasaro José Severino, inscrito no CPF sob o nº 029.588.116-03, o qual aceitou o encargo de fiel depositário, prometendo não abrir mãos do mesmo sem ordens expressas do MM. Juiz de Direito e sob as penas da Lei. Para melhor constar, lavrei o presente auto que lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim e pelo depositário.

MARGARET MATIAS LEITE
Oficiala de Justiça Avaliadora

LASARO JOSÉ SEVERINO
Depositário