



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 17(dezessete) dias do mês de março do ano de dois mil e vinte dois, nesta cidade de Vazante/MG, em cumprimento ao r. mandado de nº 02 extraído dos Autos em trâmite nesta secretaria de única Vara desta Comarca de Vazante/MG, sob o nº 5000216-71.2022.8.13.0710, Ação de Execução em que Adama Brasil S/A move em face de Cooperativa Mista de Guarda Mor/MG Ltda, diligenciada até o endereço indicado no mandado, Fazenda Guarda Mor, localizada no município de Guarda Mor/MG, onde observadas as formalidades legais efetuei a Avaliação do bem imóvel indicado no mandado à saber:

-1) Uma parte de terras, com a área de 07.00.00ha (sete hectare), situada na Fazenda "Guarda Mor", localizado no perímetro urbano de Guarda Mor/MG, às margens da Rodovia MG188, ao lado do trevo de acesso à cidade, com divisas e confrontações descritas na matrícula 498, R-1, Livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis de Vazante/MG,

Trata-se de um imóvel com a topografia plana, existindo nele as seguintes benfeitorias: 02(duas) edificações em alvenaria onde se encontram atualmente instalados os escritórios do Sindicato Rural de Guarda Mor, nº 1053, medindo aproximadamente 81m², e da empresa Jóia Sementes, medindo aproximadamente 130m², 01(um) Armazém convencional com estrutura metálica, revestimento e cobertura zincada e piso em concreto medindo aproximadamente 2.500m², 01(uma) Unidade de recepção de grãos com estrutura metálica, piso concretado e cobertura zincada e 01(um) Tateral de leilões com currais e arena. O referido imóvel está situado em área urbana que dispõe de toda infraestrutura de saneamento, água, esgoto, luz, asfalto, telefone, região de considerável valorização imobiliária em face da localização privilegiada.

Para uma melhor e mais precisa avaliação, foi utilizado o método comparativo, usando-se como parâmetro transações de terrenos com características semelhantes havidas na região nos últimos meses, aplicada, ainda a razão da oferta em função da demanda, bem como a localização, o tipo de terreno e as demais ressalvas referentes ao aludido imóvel, bem como, consulta com corretores de imóveis da região de Guarda Mor/MG.

Assim sendo, apurei em média ponderada, o valor do hectare do imóvel incluindo o conjunto das benfeitorias ali existentes dado o seu estado de conservação e padrão de construção em R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). Totalizando o valor da gleba com todas as benfeitorias e edificações ali existentes em R\$ 4.900.000,00 (quatro milhões e novecentos mil reais).

Nada mais havendo e para constar foi lavrado o presente auto que depois de lido e achado conforme e vai devidamente assinado. Dou fé.

Múcio da Silva Carneiro
Oficial de Justiça Avaliador
PPI-50713

