

= C E R T I D ã O =

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. mandado retro, dirigi-me à Fazenda "MESQUITA", região da Fazenda São Vicente da Direita, município e Comarca de Buritis-MG, e ali estando, no dia 10/03/2025 às 09h15min, PROCEDI A **AVALIAÇÃO determinada**, tudo conforme auto lavrado a seguir e que passara a fazer parte integrante deste.

Certifico ainda, que o referido imóvel consta uma área de 240,06,44 h.a (duzentos e quarenta hectares, seis ares e quarenta e quatro centiares) com divisas, limites e confrontações reconhecidas, porém existe divergência na área objeto da avaliação.

Após estremação do referido imóvel rural, o que define e corrige os limites da propriedade, foi verificado pelo agrimensor responsável pelos trabalhos topográficos, o Sr. Sílvio Nei, o mesmo depois de concluir o georreferenciamento, constatou que o imóvel descrito na **matricula 11.988**, registrado no Cartório de imóveis desta cidade, possui apenas 77,00 h.a (setenta e sete hectares), conforme certificação do SIGEF - Sistema de Gestão Fundiária e foto de demarcação da área via satélite em anexo; motivo pelo qual foi feito a avaliação da área real, ou seja dos 77,00 h.a. Diante do exposto , devolvo o presente mandado e aguardo novas determinações.

Buritis-MG, 21 de março de 2025.

= AUTO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL =

Daniel Batista Vieira de Melo, Oficial de Justiça Avaliador desta Comarca de Buritis-MG, em pleno uso de suas atribuições, na forma da lei e em cumprimento ao mandado da MM. Juíza de Direito, da Única Vara Cível, extraído dos autos n. 50001755.12.2024.8.13.0093, onde são partes **ADM DO BRASIL LTDA e LÚCIO MITSUSHIGUE AOYAGUI**, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, apresentar o Auto de Avaliação como se segue:

"Uma gleba de terra, localizada na Fazenda "SÃO VICENTE DA DIREITA", lugar denominado Fazenda "MESQUITA", neste município de Buritis-MG, com área de 77,00,00 ha (setenta e sete hectares), cujas divisas e confrontações estão devidamente registradas na matrícula n. 11.988, do Cartório de Registro de Imóveis de Buritis-MG; é acessada durante todo ano, pela estrada municipal rural que liga Buritis a Vila Rosa, depois de percorrido, aproximadamente, 35 Km (trinta e cinco quilômetros), entra-se à direita (passando dentro do povoado de Vila Rosa), daí, após o percurso de, aproximadamente, mais 7 Km (sete quilômetros), é o imóvel; toda área é constituída por serras, reservas legais, Apps, quebradas e outros (relevo extremamente acidentado); APTIDÃO: restrita (reserva legal e/ou produção de oxigênio); RECURSOS HÍDRICOS: Córrego "RIACHO DO MATO" e grotas semi-perenes; BENFEITORIAS: não possui; ENERGIA ELÉTRICA: não possui.

A referida gleba de terra, utilizando-se do método comparativo de preço, depois de levantamento feito junto às imobiliárias locais e aos corretores de imóveis desta cidade e região, com base em negócios realizados recentemente, cujas características se assemelham às do imóvel indicado, fica avaliada em R\$ 231.000,00 (duzentos e trinta e um mil reais).

Nada mais tendo para avaliar, lavrei o presente Auto que segue devidamente datado e assinado por mim Oficial de Justiça Avaliador.

Buritis-MG, 21 de março de 2025.

DANIL BATISTA VIEIRA DE MELO
Oficial de Justiça
PJPI 22.109-3

Legenda

Mapa sem título

Escreva uma descrição para seu mapa

PA TRICULA 1 085

Google Earth

Número do documento: 25032615354398400010415362507

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032615354398400010415362507>

Assinado eletronicamente por: DANIEL BATISTA VIEIRA DE MELO - 26/03/2025 15:35:44



