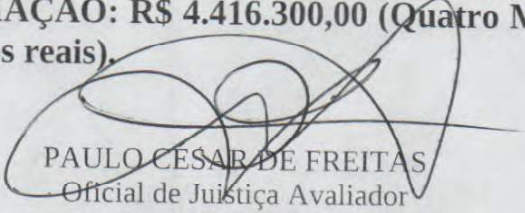


AUTO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO: 0015134-26.2012.8.13.0223
AUTOR: ESTADO DE MINAS GERAIS
RÉU: SIDERURGIA MAT PRIMA LTDA

Aos 10 dias do mês de março de 2026 nesta cidade e comarca de Divinópolis-MG, eu, oficial de justiça avaliador abaixo assinado, em cumprimento ao respeitável mandado 07, expedido pelo MM Juiz de Direito da Vara de Fazendas Públicas, extraído dos autos da ação cujo número e partes se encontram acima epigrafadas, após as formalidades de praxe, procedi a avaliação dos bens a saber: 01(um) imóvel constituído por uma gleba de terras de cerrado e cultura, situado no lugar denominado Fazenda Gafanhoto, em Divinópolis, com área de 6,30,00 has (seis hectares e trinta ares), correspondentes a 63.000,00 m² (sessenta e três mil metros quadrados), cujas confrontações de divisas se encontram descritas na matrícula 80.754 do livro 02 do CRI local, terreno muito próximo ao conjunto habitacional São Frei Galvão, que possui mais de mil casas populares já construídas e outras em fase de terraplanagem, em terreno vizinho ao avaliado, que avalio por estimativa, devido a não ter encontrado imóveis com características e tamanho semelhantes ao terreno ao indicado, que pudessem servir de parâmetros de comparação, sendo que procedi então, levantamento de valores praticados na venda de lotes nas imediações, como os bairros São Simão, Nova Suíça e Savassi, obtendo ao final, a **média aritmética do metro quadrado** destes lotes, no **valor de R\$ 70,10**, média esta, que foi então multiplicada pela **área do terreno** ora avaliado, qual seja, **63.000,00 m²**, obtendo o valor final de R\$4.416.300,00. (quatro milhões, quatrocentos e dezesseis mil e trezentos reais). Parâmetros utilizados: lote de 600 m², bairro Savassi, valor, R\$30.000,00, Imobiliária Francisco Imóveis; lote de 360 m², bairro São Simão, valor, R\$29.000,00, Gerais Imobiliária; lote de 360 m², bairro São Simão, valor, R\$30.000,00, Emerson Mota Imóveis; lote de 300 m², bairro Savassi, valor, R\$20.000,00, Gerais Imobiliária.

TOTAL DESTA AVALIAÇÃO: R\$ 4.416.300,00 (Quatro Milhões, quatrocentos e dezesseis mil e trezentos reais).


PAULO CESAR DE FREITAS
Oficial de Justiça Avaliador
PJPI 22505-2

