

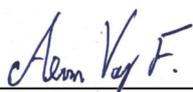
## AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos trinta e um dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro (31/01/2024), por volta das 13h00 em cumprimento ao presente Mandado de Avaliação extraído dos Autos do **Processo nº 0204447-50.2022.8.06.0158** em trâmite na 1ª VARA CÍVEL da Comarca de Limoeiro do norte, recebido por via do juízo deprecante 44ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, em que figura como parte **Banco ABC Brasil S.A** e executados dirigi-me à localidade de **Sítio Lagoa da Casca**, próximo ao Sítio Tomé, pertencente ao Município de Quixeré/CE e lá, após cumpridas as formalidades legais, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, **procedi à AVALIAÇÃO** do bem a seguir descrito:

i) Imóvel rural na localidade de Lagoa da Casca, próximo ao Sítio Tomé, Município de Quixeré, cerca de 2km após a saída da localidade do Sítio Tomé; ii) Rede elétrica já disponibilizada em toda a região, com sinal de internet viável e até rede Wi-Fi no terreno da empresa Terra Santa (foto 1); iii) Construção de uma casa com valor aproximado de R\$ 27.000,00 e uma estrutura de pesagem de caminhão (benfeitoria que pode ser retirada), foto 2; iv) solo com potencial de irrigação, com grandes plantações dos vizinhos (foto 3); v) acesso por estrada carroçal, saindo do Tomé.

**AVALIAÇÃO:** Avalio o bem acima descrito em **R\$ 212.669,93 (duzentos e doze mil seiscientos e sessenta e nove reais e noventa e três centavos)**, considerando seu atual estado de conservação e funcionamento, alinhado ao preço do hectare obtido nos Preços Referenciais do INCRA para “*agricultura em solos de médio suporte com potencial de irrigação*”, utilizo-me do valor do hectare em R\$ 8.155,15. Com 22,7672 hectares, o valor obtido de R\$ 185.669,93 foi somado ao valor da construção simples da segunda imagem. *Deixo de avaliar* a estrutura de pesagem de caminhão, por trata-se de benfeitoria removível. O depositário nomeado continuará sendo FÁBIO MARTINS DE QUEIROGA e OSIAS PITOMBEIRA MOREIRA, conforme Termo de Penhora nos autos do **Processo nº 1034472-35.2022.8.26.0100** da Comarca de Origem, dando ciência do presente Auto de Avaliação ao funcionário da empresa pelo telefone indicado na entrada do imóvel (88) 98178-0221.

Limoeiro do Norte, 31 de janeiro de 2024.



Alison Vaz Ferreira  
Oficial de Justiça  
Mat. 50431