

## AUTO DE REAVALIAÇÃO

Aos quinze (15) dias do mês de abril (04) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), nesta cidade e Comarca de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, eu VINICIUS CESAR CAUS, oficial de justiça, no final assinado, em cumprimento ao r. mandado de avaliação, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial, registrado sob NU. 0001118-53.2017.8.16.0144, em que figura como Exequente COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO NORTE SUL – SICREDI NORTE SUL e Executado JOSNEI GONÇALVES SOARES, diligenciei nesta cidade e Comarca e, ali estando, após as formalidades legais, PROCEDI à reavaliação o seguinte bem imóvel: uma área rural de 59.213,18 metros quadrados ou 2,447 alqueires, localizado na Fazenda Monte Claro, Gleba Canta Galo, Bairro Três Passagem, neste município e Comarca de Ribeirão Claro-Pr, com as divisas, metragens e confrontações constantes da Matrícula nº.3.516 do Livro nº.2-Registro Geral de Imóveis desta Comarca.

Benfeitorias no imóvel: 1(uma) casa de alvenaria medindo aproximadamente 50 a 60 m<sup>2</sup> de área total. Há também uma cobertura para carros, bem como uma pequena tuia de madeira (fotos anexas).

O imóvel não é dotado de serviços públicos: tais como via urbana pavimentada, rede de esgoto, coleta de lixo e iluminação pública.

Em relação as áreas de preservação permanentes / reserva legal, as mesmas fazem parte da área pertencente ao executado, todavia, este que subscreve, não consegue especificar esta área. Ademais, não constatei nenhuma plantação de qualquer espécie de hortaliças/frutas etc. Na mencionada propriedade além da mata de reserva legal, só há área de pasto.

**AVALIAÇÃO: Avalio o referido bem em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).** Tendo por base o preço praticado no mercado de imóveis local, bem como conforme dados de moradores do mencionado bairro.

Do que para constar lavrei o respectivo auto que lido e achado conforme vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça eletronicamente.

