AUTO DE AVALIAÇÃO

Proc. nº. 5002674-91.2025.8.13.0569
Exequente: Banco Bradesco
Executado: José Aparecido Simões

Aos 2 dias do mês de outubro de 2025, em cumprimento ao r. mandado, dirigi-me ao endereço indicado, e após observadas as formalidades legais, procedi a AVALIAÇÃO do bem indicado, sendo o seguinte:

- Fração ideal, correspondente a 106ha.48a.00ca (cento e seis hectares e quarenta e oito ares) de um *imóvel rural, situado no município desta cidade "FAZENDA CHAPADÃO DA ZAGAIA", lugar "Faca", com a área de 484ha.00a.00ca. (quatrocentos e oitenta e quatro hectares) de terras de chapadão, tendo parte comum com Joaquim Rosa Pires, confrontando com a barra do Mato da Cruz; vertente do Vão, córrego da Faca, barra da segunda vertente, cerca do espigão do sito, com o cafezal, com o Engano.* A área do imóvel rural encontra-se em uso comum com vários proprietários e outros possíveis posseiros, o que implica restrições quanto à individualização plena da exploração. Trata-se de propriedade rural caracterizada por terras de baixa fertilidade e de relevo acentuado que restringe a mecanização agrícola e impõe limitações quanto ao seu desenvolvimento, sendo mais indicada para cultivo de espécies rústicas e de baixo requerimento nutricional do solo, especialmente para possível aproveitamento em pastagens de baixa qualidade. Não encontrei benfeitorias no local. Em conformidade com a Matrícula 7328 do CRI-Local, sendo que avalio referido imóvel em ***R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).***

E como nada mais havia a tratar, foi encerrado este auto que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça, do que dou fé.

Breno Lúcio Pereira
Oficial de Justiça Avaliador
19840-8