

## AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos dois dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte três (02/08/2023), neste Município e Comarca de Faxinal-Pr, em cumprimento ao respeitável mandado retro, extraído dos autos de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL sob nº 0001699-58.2020.8.16.0081, em que é Exeqüente COCARI – COOPERATIVA AGROPECUÁRIA E INDUSTRIAL e executado GEOVANE ORTIZ, após pesquisas realizadas, estando a par de valores de Imóveis Rurais da região, procedi a AVALIAÇÃO do bem indicado, objeto do Termo de Penhora a saber:

### 1. IMÓVEL, ÁREA E LOCALIZAÇÃO:

Cota parte equivalente a 28,71% pertencente ao executado GEOVANE ORTIZ, dentro de um terreno rural com área de 84.700,00 m<sup>2</sup> de terras, ou seja, 3,50 alqueires paulistas, formado por parte do lote de terras sob número 811, situado no Núcleo Três Barras, com as divisas, limites e confrontações constante da matrícula nº 13.088 do C.R.I desta Comarca de Faxinal-Pr, **área pertencente ao executado dentro do imóvel 24.317,37 m<sup>2</sup>, ou seja 1,117,37 alqueires paulistas**, Imóvel situado a aproximadamente 08 km do Município de Faxinal-Pr, estrada que da acesso é de paralelepípedo.

### 2. CARACTERÍSTICAS, BENFEITORIAS E VALOR:

Não contendo benfeitorias na parte que pertence ao executado GEOVANE ORTIZ, o qual alegou que a parte que lhe pertence, 70% das terras são mecanizadas e 30% é formada em pasto e reserva de preservação permanente, terras considerada de boa qualidade, na qual atualmente está plantado trigo.

Razão pela qual, tendo como base informações de proprietários de sítios na região e corretores de imóveis “picaretas”, as terras mecanizadas da região tem o valor atualmente em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) o alqueire, enquanto que a área de pastagem e reserva



de preservação permanente, o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) o alqueire.

Todavia o imóvel, objeto do Termo de Penhora, área ideal pertencente ao executado equivalente a 28,71 %, igual a 24.317,37 m2, correspondente a 1.117,37 alqueires paulistas (um alqueire, cento e dezessete metros, vírgula trinta e sete, fica avaliada em R\$ 259.542,00 (duzentos e cinquenta e nove mil e quinhentos e quarenta e dois reais), podendo ter variações de 5% para mais ou para menos.

A seguir, feita a avaliação, lavrei o presente auto, que após lido e achado conforme segue.

Faxinal-Pr, 02/08/2023

Sérgio Pereira Pedrozo  
Oficial de Justiça Designado

Cota de custas: R\$ 162,94.

