



Estado do Paraná

## PODER JUDICIÁRIO

### JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE ASSAI =PARANÁ

(Rua Bolívia, s/n, – Telefone 043-3262-8700-CEP.86.220.000)

#### AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 30 dias do mês de novembro de 2022, às 17:44 horas, por determinação do MM Juiz, nos autos de Carta Precatória NU 0002377-10.2022.8.16.0047, que figuram como Exequente COROL COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, e Executado Manoel Lopes, dirigi-me ao endereço declinado no mandado, e, ai sendo, após as formalidades legais, efetuei a **AVALIAÇÃO do Bem imóvel** de propriedade do executado, conforme segue:

**ÁREA RURAL:** “ Lote de terras sob nº. 50-A-B, da Secção Peroba, deste Município e Comarca de Assai-Paraná, com a área de 5,0 alqueires paulistas ou sejam 12,10 has, equivalentes à 121,000m2, com divisas e confrontações constantes da Matrícula n. 263 do Cartório de Registro de Imóveis - 1º Ofício - da comarca de Assai-PR.

**CONTEXTO RURAL:** A área está localizada na região denominada Secção Peroba, e é caracterizada pela atividade agrícola. A área penhorada tem a distância aproximada de oito quilômetros, da cidade de Assai/PR, sendo que, o trajeto até o local do imóvel é sem pavimentação, trecho atualmente em bom estado de conservação e, está inserida em uma região de pequenas e médias propriedades rurais, sendo que, 95% da área é mecanizada (possibilidade de acesso com equipamentos agrícolas), e, apresenta “ relevo um pouco em declive” e destinada ao cultivo agrícola, como soja, trigo, milho, e etc., e, o restante de 05% destinada a reserva ambiental.”

**PESQUISA:** As áreas de cultivo de soja sofreram uma valorização nos últimos dois anos, o que tem atraído muitos investidores.

**BENFEITORIAS:** “não há “

Após, passei a efetuar a **AVALIAÇÃO** do bem descrito acima, na totalidade de 100%, observando as formalidades legais, nos meus termos, no valor de R\$ 1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais). Sendo assim, a parte do imóvel penhorada, correspondente a 50%, no valor de R\$625.000,00 (seiscentos e vinte e cinco mil reais). Tendo usado como critérios para avaliação, o método comparativo, e pesquisas entre proprietários de imóveis, corretores especializados na comercialização de imóveis rurais, imobiliárias e mercado de imóvel da região (Assai, São Sebastião da Amoreira, Nova América e Londrina).

Efetuada à **AVALIAÇÃO**, com estrita obediência às prescrições legais, para ficar constando, lavrei o presente **AUTO**, que após lido e achado conforme vai devidamente assinado por mim, Técnico Cumpridor de Mandado.

**Joana Darques V. Marques Silva**  
Técnico Cumpridor de Mandado  
Mat. 13892 – TJ PR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8LH 39J5J VM299 H77B3

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVWY SAZ23 THVE9 5BGAU