



PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE CAMPINA DA LAGOA - ESTADO DO PARANÁ
SALA DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA
Av das Indústrias 518 - Fonefax nº (41)3259-7590 CEP 87.345-000
Carlos Gabriel Nazarko Oficial de Justiça Ad Hoc

AUTO DE AVALIAÇÃO

Lote de Terra Rural Matrícula 6.007

Vara Cível

Autos: 0000931-05.2023.8.160057

Deprecante: BANCO SISTEMA S.A (CNPJ:76.543.115/0001-94)

Deprecado: FRANCISCO ALVES DA ROCHA
FRANCISCO CARLOS NUNES DA ROCHA

Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial.

1



Aos dezessete dias do mês de Abril do ano de dois mil e vinte e quatro, nesta comarca de Campina da Lagoa, Estado do Paraná, República Federativa do Brasil, em cumprimento ao mandado do Exm. Sr. Dr. Rodolfo Figueiredo de Faria, M.M. Juiz de Direito da Vara Cível desta Comarca e extraído dos autos dos autos n.º0000931-05.2023.8.16.0057, em que são partes o deprecante: BANCO SISTEMA S.A (CNPJ:76.543.115/0001-94) e os deprecados: FRANCISCO ALVES DA ROCHA e FRANCISCO CARLOS NUNES DA ROCHA, eu Oficial de Justiça ad hoc/Avaliador, que subscreve, passei a proceder a avaliação dos bens abaixo descritos, observando as formalidades legais

01 - Bem a ser avaliado:

-Lote nº 142, com área de 375.100,00m², ou seja 15,5 alqueires paulista, situado na Gleba 17-1ª parte, Colônia Piquiri, Município de Altamira do Paraná, Comarca de Campina da Lagoa/PR, com os seguintes limites e confrontações: Ao norte, limita-se por linha seca com o rumo de 23°01NE-SO, na extensão de 950,00 metros, confrontando com o lote 123, à Sudoeste, limita-se pela estrada dos Colonos, numa extensão de 481,00 metros, confrontando com os lotes n.ºs 56 e 57 de 2ª parte, da mesma gleba; À Sudoeste, limita-se por linha de rumo 16°32' NE SO, na extensão de 1.172,00 metros, confrontando com o lote nº 141. Imóvel matriculado sob o nº 6.007 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campina da Lagoa/PR.

02 - Localização

O imóvel está localizado a uma distância de aproximadamente 15 km da cidade de Altamira do Paraná-PR, próximo da estrada que liga Altamira do Paraná-PR a Laranjal-PR.

03 - Considerações Gerais:

O bem ora avaliado, possui bom acesso, com estrada de cascalho e parte em terra batida até chegar na propriedade.

Na propriedade acima descrita, possui a área 15,5 alqueires paulistas, cercado por arame liso e palanques de madeira, com pasto do tipo brizentão.

A planície é composta por terrenos acidentados, que está destinados a pastagem de gado, tanto as madeiras quanto os arames são de edificação antiga, todavia estão em regular estado de conservação.

OBS: Informo que este avaliador se deslocou até a propriedade por diversas vezes, porém a mesma sempre desabitada e que não encontrou ninguém na propriedade para franquear sua entrada.

 2

Desta forma, este avaliador não sabe especificar se há benfeitorias/edificações no local e ou em qual matrícula se encontra.

04 - Pesquisas efetuadas:

I - Foram utilizadas as metodologias de pesquisas através de terrenos de referências, ou seja, dos próximos ao local avaliado;

II - Através de metodologia comparativa, com análises de opiniões de mercado e diretas (moradores da região), os quais informaram que terrenos nas mesmas proporções e nas proximidades do ora avaliado custa em torno de 800 sacas de soja o alqueire paulista.

III - Prefeitura Municipal, verificando o custo unitário de tributação;

IV - Imobiliárias, que realizam transações neste Município;

V - Corretores de Imóveis;

05 - Variável de influência de valor:

- Isto posto, observadas as considerações acima constantes, avalio e fica o bem avaliado em 800 (oitocentas) sacas de soja o alqueire paulista, e considerando que a saca de soja em data de hoje tem valor comercial de R\$ 113,00 (cento e treze reais), (Fonte Coagrú e C. Vale) vale o alqueire paulista R\$ 90.400,00 (noventa mil e quatrocentos reais), verificando que na matrícula nº 6.007 a área total é de 15,5 alqueires paulistas, fica portanto, o bem ora penhorado, avaliado em R\$ 1.401.200,00 (um milhão quatrocentos e um mil e duzentos reais), observando que tal valor se refere a venda à vista e nas mesmas condições que o bem se encontra na data de hoje.

- Do que para constar lavro o presente auto de avaliação que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Campina da Lagoa/Pr, 17 de Abril de 2024.

Carlos Gabriel Nazarko
Oficial de Justiça/Avaliador

