

PROJUDI - Processo: 0001472-09.2021.8.16.0057 - Ref. mov. 129.1 - Assinado digitalmente por Mayara Fernandes de Lima
19/10/2023: EXPEDIÇÃO DE MANDADO (AD HOC). Arq: Mandado de Avaliação



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE CAMPINA DA LAGOA

VARA CÍVEL DE CAMPINA DA LAGOA - PROJUDI

Avenida das Indústrias, 518 - Fórum - Parque Industrial - Campina da Lagoa/PR - CEP: 87.345-000 - Celular: (44) 99146-6551 - E-

mail: clag-ju-ec@tjpr.jus.br

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Chave do processo: PPZ74 K6CJ2 HN5GW B5VE9

Processo: 0001472-09.2021.8.16.0057
Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial
Assunto Principal: Nota Promissória

Valor da Causa: R\$45.931,93

Exequente(s): • C.VALE - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL (CPF/CNPJ: 77.863.223/0001-07)
AVENIDA INDEPENDENCIA, 2347 - Palotina - PALOTINA/PR - CEP: 85.950-000

Executado(s): • MARCOS AMANN (CPF/CNPJ: 017.210.159-06)
Rua Paraíba, 406 - NOVA CANTU/PR - CEP: 87.330-000

• OSVINO AMANN (RG: 15900946 SSP/PR e CPF/CNPJ: 128.232.019-04)
Estrada Cantuzinho, Km 02, 00 - Zona Rural - NOVA CANTU/PR - CEP: 87.330-000

• SOFIA LANG AMANN (CPF/CNPJ: 017.242.809-29)
Estrada Cantuzinho, Km02, 0 Zona Rural - NOVA CANTU/PR - CEP: 87.330-000

O(A) Doutor(a) **Rodolfo Figueiredo de Faria**, Juiz(a) de
Direito da Vara Cível de Campina da Lagoa, Estado do
Paraná, na forma lei, etc.

MANDA, ao Sr. Oficial de Justiça deste Juízo, que, em cumprimento ao presente mandado, devidamente assinado, expedido nos presentes autos, proceda a **AVALIAÇÃO** do bem descrito no sequencial 106.1, cuja cópia segue anexa e fica fazendo parte integrante do presente mandado, lavrando-se o respectivo Auto e deverá indicar o valor total do bem e da cota parte que pertence à parte executada.

DECISÃO: anexa por fotocópia.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita através do sistema computacional PROJUDI, cujo endereço na web é <https://portal.tjpr.jus.br/projudi/>. O acesso ao sistema pelos advogados depende de prévio cadastramento, o qual é obrigatório, devendo comparecer à Sede da Unidade Jurisdicional que já utilize o sistema eletrônico (OAB). Horário de atendimento: 12:00 às 18:00 horas.

CUMpra-se NA FORMA E SOB AS PENAS DA LEI. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Campina da Lagoa, 19 de outubro de 2023. Eu, Mayara Fernandes de Lima, Técnica Judiciária, digitei e conferi..

Christiane Angélica Kizerlla Villela
Escrivã

Autorizada pelo(a) MM. Juiz(a) (Port. 05/2016)

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: PJJVFU EJ854 UDXQN MPP7D

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: PJJ5YA 8NPT6 BDQE3 LD3XR



PODER JUDICIÁRIO
ZO DE DIREITO DA COMARCA DE CAMPINA DA LAGOA
- ESTADO DO PARANÁ

SALA DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA
Av das Indústria 518 - Telefax nº (44)3542-1256
CEP 87.345-000

Guilherme Rodrigo Gouveia- Oficial de Justiça
"ad hoc"

AUTO DE AVALIAÇÃO

Lote de terras nº181- matrícula 1.771

Vara cível

Nº processo: 0001472-09.2021.8.16.0057

Exequente: C. VALE - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL

Executado (s): MARCOS AMANN, OSVINO AMANN e SOFIA LANG
AMANN

Natureza da Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Aos sete dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e três, nesta comarca de Campina da Lagoa, Estado do Paraná, República Federativa do Brasil, em cumprimento ao mandado do Exmº.Srº. Drº. Rodolfo Figueiredo de Faria, M.M. Juiz de Direito da Vara Cível desta comarca e extraído dos autos nº0001472-09.2021.8.16.0057 na ação de Execução de Título Extrajudicial, em que são partes: Exequente C. VALE - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, e Executado MARCOS AMANN, OSVINO AMANN e SOFIA LANG AMANN, eu Oficial de Justiça/Avaliador, que esta subscreve, passei a proceder a avaliação do bem abaixo descrito, observando as formalidades legais ou seja:

01 - Bem a ser avaliado:

IMÓVEL: Lote de terras nº 181- Remanescente, com área de 608.400m², situado na gleba 9, 1ª parte, da colônia Cantu, Município de Nova Cantu, desta comarca de Ubiratã., com as metragens, divisas e confrontações seguintes: Ao Norte, por uma linha seca no rumo de 78°17'NE, confronta com o lote nº181-A, na extensão de 390 metros; A Leste, por linhas secas a primeira com o rumo de 29°50'SE, confronta com o lote nº180, na extensão de 938 metros, a segunda com rumo de 13°57'SW, com o lote nº177, na extensão de 400 metros ao Sul, por linha seca, com o lote nº200 na extensão de 415 metros, a Oeste, por linha seca com o rumo 11°43'NW, com o lote nº182, na extensão de 1.208,70 metros. Matrícula nº1.771 do Serviço Registral da comarca de Ubiratã-PR.

02 - Localização

Estrada Cantuzinho, km 02, Zona Rural, Nova Cantu-PR

03 - Considerações Gerais:

O bem ora avaliado corresponde com área de 608.400m², iguais 25,14 alqueires paulista, com 14 alqueires de topografia plana própria para o plantio direto e 11,14 alqueires de pastagem.

Sobre o imóvel encontra-se edificadas duas casas para fins residencial, um barracão de madeira para depósito.

04 - Pesquisas efetuadas:

- I - Foram utilizadas as metodologias de pesquisas através de terrenos de referências, ou seja, dos próximos ao local avaliando;
- II - Através de metodologia comparativa, com análises de opiniões de mercado e diretas (moradores da região);
- III - Prefeitura Municipal, verificando o custo unitário de tributação;



IV - Imobiliárias, que realizam transações neste Município;
V - Corretores de Imóveis;

Dos quais tiro a conclusão que terrenos nas mesmas proporções e nas proximidades do ora avaliado vale em média de 2.000 sacas de soja

05 - Variável de influência de valor:

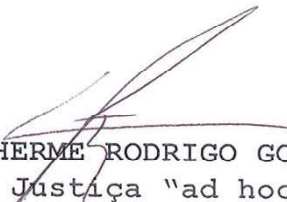
As variáveis utilizadas, conforme acima se contém, é a forma utilizada por este Avaliador para obtenção do valor real do imóvel, observados que são todos os itens de valorização e depreciação.

Isto posto, observadas as considerações acima, avalio e fica o bem avaliado à média de 2.000 (mil) sacas de soja o alqueire paulista.

Considerando que a saca de soja em data de hoje tem valor comercial de R\$ 126,00 (cento e vinte e quatro reais) -Fonte Coagrú e C. Vale - vale o alqueire paulista R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais), verificando que na matrícula nº1.771, a área corresponde a 608.400m², iguais 25,14 alqueires paulista. Fica, portanto, o bem hora penhorado, avaliado em 6.335.280,00 (seis milhões, trezentos e trinta e cinco mil e duzentos e oitenta 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, 07 de novembro de 2023


GUILHERME RODRIGO GOUVEIA
Oficial de Justiça "ad hoc"/Avaliador

