

 PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO PARANÁ	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ VARA CÍVEL DE RIBEIRÃO DO PINHAL OFICIAL DE JUSTIÇA: ROBSON JORGE DA VEIGA e-mail: rjdv@tjpr.jus.br
---	--

Execução de Título Extrajudicial: 59129-67.2023.8.16.0014

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos seis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Oficial de Justiça, em cumprimento ao respeitável mandado expedido pela 1ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR, em que são partes: Exequente: Produza Sertanópolis Comércio e Representação de Produtos Agropecuários LTDA, e Executado: Rubens Adriano, valor da causa R\$ 213.998,93 (Duzentos e treze mil novecentos e noventa e oito reais e noventa e três centavos), após as formalidades legais, PROCEDI A AVALIAÇÃO do bem:

Um lote de terreno rural, com área de 3,00 alqueires paulistas de terras, num total de 72.600,00 metros quadrados, iguais a 7,26 hectares, sem benfeitorias, constituindo o lote nº 03-A, da divisão amigável do lote nº 43 da subdivisão do quinhão 16, da Fazenda Laranjinha, situada no município de Abatiá, da Comarca de Ribeirão do Pinhal, cujas divisas e confrontações constam na matrícula nº 14.790 do Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Ribeirão do Pinhal.

AVALIAÇÃO: Após pesquisa de campo, constatei que a área a ser avaliada trata-se integralmente de mata, ou seja, inapta para o plantio ou criação de semoventes. Diante da constatação, avalio o alqueire paulista de terra em R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais), logo, avalio os três alqueires paulistas de terras acima descrito em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

E, para constar lavrei o presente auto que vai assinado por mim Oficial de Justiça.

Ribeirão do Pinhal, 06 de Dezembro 2024.

Robson Jorge da Veiga

Oficial de Justiça



CNM: 085993.2.0014790-12

REGISTRO DE IMÓVEIS

Juliana M. Tomazoni de Almeida Pinto
OFICIALA

Rua Paraná, 511 - FONE: (43) 3551-1693
CEP 86.490-000 - Ribeirão do Pinhal - Paraná

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº -14.790-

FICHA

RUBRICA

MATRÍCULA Nº. 14.790

DATA: 14 de Abril de 2021

IMÓVEL.- UM LOTE DE TERRENO RURAL, com a área de 3,00 alqueires paulistas de terras, num total de 72.600,00 metros quadrados, iguais à 7,26 hectares, contendo benfeitorias, constituindo o lote nº 03-A, da divisão amigável do lote nº 43 da subdivisão do quinhão 16, da Fazenda Laranjinha, situado no município de Abatiá, desta Comarca, e com as seguintes medidas, divisas e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M12 situado nas coordenadas E562398,680 e N7422769,280. Deste segue confrontando com a matrícula 8691 de Rubens Adriano com azimuth de 266d34'26" e distância de 37,52 metros até o vértice M13, situado nas coordenadas E562361,22 e N7422767,04. Deste segue confrontando com a matrícula Nº 8691 de Rubens Adriano no azimuth 317d48'33" e distância de 737,98m até o vértice M14, de coordenadas E561865,58 e N7423313,82. Deste segue confrontando com Pedro Moraes no azimuth 05d05'34" e distância de 34,52m até o vértice M15, de coordenadas E561868,65 e N7423348,21. Deste segue confrontando com a matrícula Nº 3521 com azimuth 89d11'28" e distância de 173,00m até o vértice M16, situado nas coordenadas E562041,63 e N7423350,65. Deste segue confrontando com a área desmembrada da matrícula 8692 de azimuth 148d26'39" e distância de 682,25m até o vértice M12, ponto inicial deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51 WGr, tendo como o datum SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM.- PROPRIETÁRIO.- RUBENS ADRIANO, brasileiro, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.497.876-6 SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 879.037.099-68, casado pelo regime de Separação Total de Bens, na vigência da lei 6.515/77, em data de 26/11/1999, nos termos da Certidão de Casamento Matrícula nº 07988901551999200121239002713631 do 1º Ofício de Registro Civil e 6º Tabelionato de Notas de Londrina-PR, Escritura Pública de Pacto Antenupcial com Separação de Bens lavrada as fls. 133/134 do Livro 800-N do 2º Tabelionato de Notas de Londrina-PR, registrada sob nº 9.368 de Registro Auxiliar do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina-PR, com VILMA DO NASCIMENTO MOREIRA, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.202.108-3 SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 688.596.519-72, residentes e domiciliados na Rua Amapá, nº 1000, centro, na cidade de Londrina-PR.- REGISTRO ANTERIOR.- Matrícula nº 8.692 Livro 2 deste Cartório.- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural emissão 2020 - INCRA Nº 712.019.003.450-0.- Área Total:- 76,1700ha.- Módulo Fiscal.- 18,0.- Nº de Módulos Fiscais.- 4,2317.- Fração Mínima de Parcelamento.- 3,0.- Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF nº 0.396.106-0 - (Secretaria da Receita Federal do Brasil); Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR - Cadastro Ambiental Rural com Registro nº PR-4100103-07BD.D7FE.56CE.4B26.BBE5.A117.A91F.7319.- TRT-Termo de Responsabilidade Técnica nº BR20201180764.- Técnico Agrícola em Agropecuária:- Leonardo Carlos Martins Junior.- Registro CREA: 56640811987.- O ESCRIVENTE SUBSTITUTO.- Luis Gustavo Cason Rodrigues.

CERTIFICO que a presente matrícula foi aberta através de Escritura Pública em forma legal

SEGUE NO VERSO

CNM: 085993.2.0014790-12

CONTINUAÇÃO

datada de 19/11/2020, em virtude de subdivisão da matrícula anterior.- Dou fé.- O
ESCREVENTE SUBSTITUTO.- Luis Gustavo Cason Rodrigues.-

R-1/M-14.790: Protocolo nº 65.897 de 09 de Abril de 2024.- EXEQUENTE.- PRODUZA
SERTANÓPOLIS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS
AGROPECUÁRIOS LTDA (CNPJ/MF 17.206.114/0001-95).- EXECUTADO.- RUBENS
ADRIANO (CPF/MF 879.037.099-68).- PENHORA.- Termo de Penhora expedido em
12/03/2.024, pela 1ª Vara Cível de Londrina-PR, extraído dos autos de Ação de Execução de
Título Extrajudicial sob nº 0059129-67.2023.8.16.0014, assinado digitalmente por Deise
Mitisui de Oliveira Kunioshi Balaben, Analista Judiciária.- VALOR.- R\$159.826,23 (Cento e
cinquenta e nove mil, oitocentos e vinte e seis reais e vinte e três centavos).-
FUNREJUS(0,2%):- Guia de Recolhimento nº 14000000010350289-6 no valor de R\$319,65
quitada, expedida por esta Serventia.- SELO Nº SFRJ2.Msbuv.FNbLu-Zv9Ek.1041q.-
Emolumentos:- 1.293,60 vrc=R\$358,32; FUNDEP:- R\$17,91; FUNREJUS(25%):- R\$0,69;
Selo:- R\$8,00.- O referido é verdade e dou fé.- Ribeirão do Pinhal, 23 de Abril de 2024.- O
ESCREVENTE SUBSTITUTO.- Luis Gustavo Cason Rodrigues.-

SEM VALOR DE CERTIDÃO

SEGUE









