



PODER JUDICIÁRIO
JO 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 edificada 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:

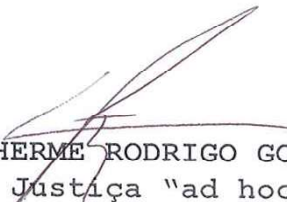
As variáveis utilizadas, conforme acima se contém, é a forma utilizada por este Avaliador para obtenção do valor real do imóvel, observados que são todos os itens de valorização e depreciação.

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

