

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

OFICIAL DE JUSTIÇA

Vara do Trabalho de Ivaiporã/PR

Autos: 0000201-29.2019.5.09.0073 (CartPrecCiv)

Mandado: c12fc99

Autor: CLEVERSON ALVES DE ALMEIDA

Réu: INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES SINOPP LTDA-EPP e OUTROS (4)

Valor da Execução: R\$ 1.231.461,18 (atualizado até 30/11/2021).

No dia 22 de Setembro de 2023, para garantia da execução, realizei a avaliação dos imóveis abaixo descritos:

Descrições Oficiais:

1. Somente a parte ideal pertencente ao executado Mauro Bertoli - CPF: 521.621.769-04, correspondente a 1/4 (um quarto) de 50% (cinquenta por cento), ou seja, 12,5% (doze vírgula vinte e cinco por cento) do imóvel rural com área total de 205.700,00 m² ou 8,50 alqueires paulista, localizado na localidade Gleba Marumbi, Município de Cândido de Abreu, cadastrado no INCRA sob o nº 710.016.026.727-5, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 2.998, do CRI do Município de Cândido de Abreu.
2. Somente a parte ideal pertencente ao executado Mauro Bertoli - CPF: 521.621.769-04, correspondente a 1/4 (um quarto) de 50% (cinquenta por cento), ou seja, 12,5% (doze vírgula vinte e cinco por cento) do imóvel rural com área total de 65.037,50 m² ou 2,70 alqueires paulista, localizado na localidade Gleba Marumbi, Município de Cândido de Abreu, cadastrado no INCRA sob o nº 710.059.046.914-8, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 4.885, do CRI do Município de Cândido de Abreu.
3. Somente a parte ideal pertencente ao executado Mauro Bertoli - CPF: 521.621.769-04, correspondente a 1/4 (um quarto) de 50% (cinquenta por cento), ou seja, 12,5% (doze vírgula vinte e cinco por cento) do imóvel rural com área total de 92.000,00 m² ou 9,20 hectares ou, ainda 3,80 alqueires paulista, localizado na localidade Gleba Marumbi, Município de Cândido de Abreu, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 4.629, do CRI do Município de Cândido de Abreu.
4. Somente a parte ideal pertencente ao executado Mauro Bertoli - CPF: 521.621.769-04, correspondente a 1/4 (um quarto) de 50% (cinquenta por cento), ou seja, 12,5% (doze vírgula vinte e cinco por cento) do imóvel rural com área total de 484.000,00 m² ou 20,00 alqueires paulista, localizado na localidade Gleba Marumbi, Município de Cândido de Abreu, cadastrado no INCRA sob o nº



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

710.016.026.530-1, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 3.190, do CRI do Município de Cândido de Abreu.

Endereço atualizado: Prejudicado. Segundo informações obtidas junto ao Sr. Fernando, no Registro de Imóveis da Comarca de Cândido de Abreu, em 22/09/2023, nenhuma das matrículas consta a demarcação georreferenciamento, impossibilitando, assim, a identificação e a individualização exatas dos imóveis supra.

Benfeitorias: não há.

Ocupação: não há.

Avaliação: De acordo com a SEAB – Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento do Paraná, e o DERAL – Departamento de Economia Rural, os quais fornecem preços médios anuais de terras agrícolas por classe de capacidade de uso e por Município.



SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB
DEPARTAMENTO DE ECONOMIA RURAL – DERAL
DIVISÃO DE ESTATÍSTICAS BÁSICAS

PREÇOS MÉDIOS DE TERRAS AGRÍCOLAS valores referentes a 2023 em Reais por hectare detalhados por classe de capacidade uso e por município

Município	A- I	A- II	A- III	A- IV	B- VI	B- VII	C- VIII
Bom Sucesso do Sul		152.100	128.400	99.800	57.800	37.600	18.100
Borrazópolis	141.500	104.300	84.200	74.200	49.400	40.700	17.700
Braganey	171.200	136.200	106.300	80.000	57.600	35.200	18.900
Brasilândia do Sul	149.600	118.800	70.400	60.000	49.700	39.600	15.800
Cafeara		79.100	61.900	51.500	45.300	37.900	13.200
Cafelândia	186.800	149.200	116.500	87.900	63.500	38.700	20.900
Cafezal do Sul			61.700	51.400	45.400	35.300	15.800
Califórnia	143.400	113.900	89.300	71.300	46.500	30.700	16.100
Cambará		105.300	83.600	66.900	48.600	36.400	18.900
Cambé	158.900	128.300	107.400	92.000	69.400	50.600	20.200
Cambira	145.400	116.200	90.900	72.400	47.300	37.600	16.100
Campina da Lagoa	154.100	129.900	105.300	83.000	60.500	42.600	18.200
Campina do Simão		87.200	60.300	38.200	23.200	15.800	6.600
Campina Grande do Sul		65.900	47.800	37.200	26.900	15.600	6.300
Campo Bonito	171.200	136.200	106.300	80.000	57.600	35.200	18.900
Campo do Tenente		78.600	56.800	42.700	30.300	17.500	7.600
Campo Largo		70.700	55.500	40.500	26.700	15.600	6.700
Campo Magro		67.800	50.600	39.000	25.600	14.900	6.600
Campo Mourão	159.200	134.200	108.900	85.800	62.500	44.000	18.800
Cândido de Abreu		94.000	77.600	48.600	37.400	28.200	12.600

Considerando-se as informações de que as quatro propriedades localizam-se na mesma localidade, “Gleba Marumbi”, no Município de Cândido de Abreu, classifico as mesmas no mesmo grupo e classe, ou seja, Grupo **B** – Classe VII: terras adaptadas em geral somente para pastagens ou reflorestamento, com problemas complexos de conservação. Ocupação mais comum no Paraná: Pastagens degradadas, Pastagens em áreas declivosas e reflorestamentos.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

Matrícula 2.998: 12,5% de 205.700,00m² equivalente a 25.712,50m², ou seja, fração de 2,57125 hectares, valor **R\$ 72.509,25**.

Matrícula 4.885: 12,5% de 65.037,50m² equivalente a 8.129,68m², ou seja, fração de 0,812968 hectares, valor **R\$ 22.925,70**.

Matrícula 4.629: 12,5% de 92.000,00m² equivalente a 11.500,00m², ou seja, fração de 1,15 hectares, valor **R\$ 32.430,00**.

Matrícula 3.190: 12,5% de 484.000,00m² equivalente a 60.500,00m², ou seja, fração de 6,05 hectares, valor **R\$ 170.610,00**.

* Avalio a totalidade dos bens penhorados em **R\$ 298.474,95** (duzentos e noventa e oito mil, quatrocentos e setenta e quatro reais, e noventa e cinco centavos), com base na localização, na capacidade de uso e na tabela de preços anuais de terras agrícolas da SEAB/DERAL do Paraná 2023.

Ivaiporã-PR, 22 de Setembro de 2023.

Romulo Juniti Hirota
Oficial de Justiça Avaliador

OFICIAL DE JUSTIÇA



Fotos

*Portal: Fazenda Nossa Senhora Aparecida
(referência)*

