



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado do Paraná

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 09 dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e um, em cumprimento ao respeitável mandado expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos de nº 00000345-65.2013.8.16.0041, em que é requerente ESTADO DO PARANÁ em face de **M S LEATHER INDUSTRIA E COMERCIO DE COUROS LTDA**, dirigi-me à Estrada Sana Terezinha, Município de Alto Paraná, Estado do Paraná, nesta Comarca, e lá estando, **PROCEDI A AVALIAÇÃO** do objeto de penhora dos autos supramencionado, conforme relatório na forma abaixo descrito:

► **1) IMOVÉL – Matrícula 7.860:** Lote de terras número 109-C-1 (cento e nove-C-um), subdivisão do lote nº 109-C, com área de 6,05 ha (seis hectares e cinco ares), ou seja 60.500,00 metros quadrados, iguais à 2,50 alqueires paulista, situado na Gleba Anhumáí, deste município e comarca de Alto Paraná, Estado do Paraná, sem benfeitorias;

Avaliado em R\$ 120.000,00 o alqueire paulista, num total de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)

► **2) IMOVÉL – Matrícula 615:** Lote de terras número 110-A (cento e dez A), com área de 24,20 ha (vinte e quatro hectares e vinte ares), ou seja 242.000,00 metros quadrados, iguais à 10 (dez) alqueires paulista, situado na Gleba Anhumáí, deste município e comarca de Alto Paraná, Estado do Paraná, sem benfeitorias;

Avaliado em R\$ 120.000,00 o alqueire paulista, num total de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)

► **3) IMOVÉL – Matrícula 4.253:** Lote de terras número 36/39-A (trinta e seis/trinta e nove-A), (subdivisão da chácara nº 36/39, esta por sua vez oriunda da unificação das chácaras nºs 36, 37, 38 e 39) com área de 8,78.46 ha (oito hectares e setenta e oito ares), iguais e 3,63 alqueires paulista, situado na Gleba Anhumáí, deste município e comarca de Alto Paraná, Estado do Paraná, sem benfeitorias;

Avaliado em R\$ 120.000,00 o alqueire paulista, num total de R\$ 435.600,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil e seiscentos reais)

► **4) IMOVÉL – Matrícula 3.166:** Lote de terras número 110 (cento e dez), com área de 24,20 ha (vinte e quatro hectares e vinte ares), ou seja 242.000,00 metros quadrados, iguais à 10

OFICIAL DE JUSTIÇA

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: P-JSM3 SV7PB QTXBX TPH6D





PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado do Paraná

(dez) alqueires paulista, situado na Gleba Anhumai, deste município e comarca de Alto Paraná, Estado do Paraná, sem benfeitorias;

Avaliado em R\$ 120.000,00 o alqueire paulista, num total de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)

► **5) IMOVÉL – Matrícula 8.409:** Lote de terras sob número 33/34/35 com área de 9,00,24 ha (nove hectares e vinte e quatro centiares), ou seja 90.024,00 metros quadrados, iguais à 3,72 alqueires paulista, situado na Gleba Anhumai, deste município e comarca de Alto Paraná, Estado do Paraná, com as seguintes benfeitorias:

Avaliação (do terreno): avaliado em 120.000,00 o alqueire, num total de R\$ 446.400,00

a) – Um barracão de alvenaria com telhas de fibrocimento, com finalidade de refeitório, com 185m².

Avaliação:..... R\$ 75.000,00

b) - Um barracão de alvenaria com telhas de fibrocimento, com finalidade de vestiário, com 225m².

Avaliação:..... R\$ 91.000,00

c) - Um barracão de alvenaria com telhas de fibrocimento, com finalidade de escritório, com 240m².

Avaliação:..... R\$ 96.000,00

d) - Um barracão de alvenaria com telhas de fibrocimento, que era usado como antigo refeitório, com 90m².

Avaliação:..... R\$ 36.000,00

e) - Um barracão de alvenaria com telhas de fibrocimento, com finalidade produção, com 5.100 m².

Avaliação:..... R\$ 2.078.000,00

f) - Um barracão de alvenaria com telhas de zinco, anexo à outro barracão com finalidade de produção, com 480 m².

Avaliação:..... R\$ 196.000,00

g) - Um barracão de alvenaria com telhas de fibrocimento, com finalidade de produção, com 3.430 m².

Avaliação:..... R\$ 1.400.000,00

h) - Um barracão de alvenaria com telhas de fibrocimento, com finalidade de oficina, com 300m².

Avaliação:..... R\$122.000,00

OFICIAL DE JUSTIÇA



**PODER JUDICIÁRIO**

Tribunal de Justiça do Estado do Paraná

i) - Um barracão sem paredes, somente com cobertura de telhas em fibrocimento, com tanques de água, com 100m².

Avaliação:..... R\$ 40.000,00

j) - Um barracão de alvenaria com telhas de fibrocimento, com finalidade de caldeira, com 150m².

Avaliação:..... R\$ 61.000,00

k) - Um barracão de alvenaria com telhas de fibrocimento, com finalidade de tratamento de sebo, com 100m².

Avaliação:..... R\$ 40.000,00

l) - Uma construção de alvenaria com telhas de fibrocimento, com finalidade de depósito, com 28m².

Avaliação:..... R\$ 11.000,00

m) - Um barracão sem paredes, somente com cobertura de telhas em fibrocimento, com tanques de tratamento de água, com 100m².

Avaliação:..... R\$ 40.000,00

n) - Uma garagem, de estrutura metálica com telhas em fibrocimento, com 200m².

Avaliação:..... R\$ 81.000,00

n) - Uma garagem, de estrutura metálica com telhas em fibrocimento, com 80m².

Avaliação:..... R\$ 32.000,00

**AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL MATRÍCULA 8.409 E SUAS BENFEITORIAS:
R\$ 4.8545.400,00**

Para avaliação realizada, foi utilizada a Tabela CUB SINDUSCOM PR em 10/12/2021, utilizando o CUB-desonerado PR, no item de Projetos padrão galpão industrial, bem como a tabela de Ross-Heidecke, que calcula a depreciação do imóvel, com bens com média de 25 anos de construção, e com reparos importantes (item G da mencionada tabela)

Do que para constar lavrei o respectivo auto que lido e achado conforme, vai devidamente assinado por esta Oficial de Justiça.

ALINE HILLMANN GARCIA
Oficial de Justiça

OFICIAL DE JUSTIÇA

