

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos treze dias do mês de dezembro do ano de 2024, nesta cidade e Comarca de Andirá, Estado do Paraná, em cumprimento ao despacho do MM. Juiz Substituto, nos autos de Carta Precatória sob nº 2649-67.2018.8.16.0039, em que é Requerente Bunge Fertilizantes S/A e Requerido José Augusto Vicente de Faria, dirigi-me no município de Barra do Jacaré, nesta Comarca, e ali sendo, procedi a **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, a saber:

Descrição do Bem: Um imóvel rural denominado 'Sítio Regina', com a área remanescente de 7,00 (sete) alqueires paulistas, ou 16,94 hectares, constituído pelo lote nº 02, localizado no Bairro Dourado, no distrito e município de Barra do Jacaré, desta Comarca de Andirá, Estado do Paraná.

Benfeitorias: Não possui benfeitorias, somente terras de cultura e para pasto.

Registro e Matrícula: O imóvel acima é objeto da Matrícula sob nº 7.211, Livro nº 02, fls. 01 e 02, no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade.

Metragens e Confrontações: Inicia o perímetro no marco 0-PP, comum com terras de Francisco Kietiro Hieda e terras de Lizino de Castro Garcia, confrontando com o último nomeado no rumo de 15°04'SE, em 39,50 metros, atinge o marco nº 06; daí com o rumo de 55°20'NE e 73,00 metros confrontando com terras de Manoel Godoy atinge o marco nº 07; deste ponto ainda confrontando com terras de Manoel Godoy, com o rumo de 14°15'SE e 710,30 metros atinge o marco nº 13-A, a margem do córrego S.D.E, este marco segue até o marco nº 15-A, posto a margem direita do mesmo córrego acima citado, confrontando com terras de José Thomazetti Falasca. Do marco nº 15-A agora com rumo de 24°32'NE e 267,00 metros com a mesma confrontação atinge o marco nº 17-A; deste agora confrontando com terras de Francisco Kietiro Hieda com rumo de 66°06'SO e 388,80 metros, atinge o marco nº 0-PP, encerrando o perímetro irregular com 7,00 alqueires ou 16,94 hectares, cujo imóvel acha-se cadastrado no INCRA sob o número 712.043.004.251-4.

Área Avaliada: Foi procedida a avaliação da totalidade do imóvel.

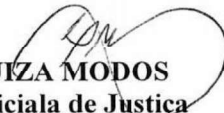
Metodologia Aplicada: Comparativa para o terreno/benfeitorias: busca de valores comercializados ou para comercialização na região, sendo encontrado o valor médio, uma vez que o alqueire está sendo comercializado entre R\$ 200.000,00 a R\$ 250.000,00.

Fontes de Informação: Tabelionato – Registro de Imóveis – Corretores



VALOR ATRIBUÍDO: R\$ 1.610.000,00 (um milhão seiscentos e dez mil reais).

E, para ficar constando, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficiala de Justiça.


LUIZA MODOS
Oficiala de Justiça

