



**VARA DO TRABALHO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON/PR**

Autos: CartPrecCiv 0000648-36.2023.5.09.0668

Mandado: 2488a29

Autor: ELIETE DOS SANTOS CHAVES

Réu: DLGV-INDUSTRIA E COMERCIO DE CONFECÇÕES LTDA E OUTROS (2)

Valor da execução: R\$ 47.560,88 atualizado até 30/09/2023.

**AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

No dia 03 de novembro de 2023, para garantia da execução acima, procedi à **PENHORA E AVALIAÇÃO** da **cota parte** (metade da área total) do imóvel abaixo descrito, pertencente à executada MARLI KINAS:

**Descrição oficial:** Lote Rural nº 104/E (cento e quatro/E) do 19º Perímetro, da Fazenda Britânia, no Município e Comarca de Marechal Cândido Rondon, com área de 41.858,45 m² (quarenta e um mil, oitocentos e cinquenta e oito e quarenta e cinco metros quadrados), sem benfeitorias, com os limites, divisas e confrontações constantes na matrícula nº 29.761 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Marechal Cândido Rondon/PR.

**Matrícula:** nº 29.761, Ficha nº 02, do Livro nº 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Marechal Cândido Rondon /PR.

**Endereço:** Fazenda Britânia, às margens da PR 467, na saída para o município de Pato Bragado/PR, zona rural deste município de Marechal Cândido Rondon/PR.

**Observações:** Trata-se de imóvel rural composto exclusivamente por áreas de vegetação nativa, não possuindo benfeitorias de qualquer espécie. O imóvel encontra-se encravado entre propriedades vizinhas, de modo que o acesso ao mesmo se deu de forma parcial (foto em anexo), contudo, através da análise de imagens de satélite (*Google Maps* – em anexo), é possível constatar que a totalidade da área é coberta por vegetação. Ainda, conforme se



denota do Levantamento Planimétrico Cadastral obtido junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Marechal Cândido Rondon/PR (em anexo), o referido imóvel é constituído exclusivamente por **Floresta Nativa Primária**, sendo que parte da mesma consta como “a ceder” para outros lotes rurais.

**Avaliação:** Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Marechal Cândido Rondon/PR (método comparativo direto de preços), na qual constatei que áreas rurais na mesma região, destinadas ao plantio de grãos, giram em torno de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) o alqueire, e considerando as peculiaridades da propriedade (área completamente coberta por vegetação nativa), **AVALIO** a cota parte penhorada (equivalente à metade da área total do imóvel – 20.929,22 m<sup>2</sup> ou 2,09 hectares ou 0,86 alqueires), tomando por base o valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) o alqueire, em **R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais)**.

**Para constar, lavrei o presente.**

(assinado digitalmente)  
**Matheus Thomas Dotta**  
**Oficial de Justiça Avaliador Federal**









