

- ULYSSES SODRÉ (RG: 6217281 SSP/PR e CPF/CNPJ: 063.075.079-34)
Rua Prefeito Hugo Cabral, 920, 920 - Centro - LONDRINA/PR - CEP: 86.020-916

CERTIDÃO

Certifico que em cumprimento à referida intimação relativa à discrepância da avaliação realizada, me manifesto e presto os seguintes esclarecimentos:

1. Este Oficial de Justiça não possui inscrição no CREA e nem no CRECI;
2. Após diligências realizadas junto à Emater do município de Ângulo para realização de pesquisas de valores, constatei que de fato o imóvel objeto da avaliação corresponde à classificação A-III da tabela do Deral, uma vez que a parte ideal avaliada se enquadra em solo arenoso conforme constatado no parecer do Sr. José de Aguiar Filho;
3. Outrossim, em diligências anteriormente realizadas e tendo em vista que no município de Ângulo há somente mercado informal de compra e venda de imóveis, fui informado de que a propriedade em questão se localiza em local valorizado em virtude do respectivo solo;
4. Oportuno mencionar, mais uma vez, que este Oficial de Justiça não possui inscrição no CREA e nem CRECI, em nova busca no site da Secretaria de Agricultura e do Abastecimento do Estado do Paraná, verifiquei que houve atualização na tabela do Deral, restando o valor de R\$ 93.300,00 para a respectiva área A-III;
5. Há que se ressaltar ainda que os valores sugeridos nos sites eletrônicos de procura de compra e venda de imóveis visam valores subjetivos e nos moldes apontados no referido laudo do Sr. José de Aguiar Filho, há duas propriedades que se localizam no município de Iguaçu (mov. 802.3), restando um valor bem abaixo do que o praticado na cidade de Ângulo;
6. De resto, há que se considerar o laudo realizado pelo profissional Sr. José de Aguiar Filho, uma vez que em relação ao solo arenoso, o imóvel se enquadra no Grupo A – Classe III; a somatória do valor da avaliação foi o correto, insta ressaltar que após nova pesquisa no sítio eletrônico oficial do Deral (tabela 2024 anexa), há um novo valor do imóvel, qual seja, R\$ 93.300,00 o hectare, ou R\$ 225.786,00 o alqueire paulista. Portanto, em relação ao valor total da penhora, restaria o valor de R\$ 1.072.483,50 (um milhão, setenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e três reais e cinquenta centavos), valor atualizado.
7. Isto posto, estes são os esclarecimentos a respeito da avaliação realizada.

Dou fé.

Santa Fé, 16 de maio de 2024.

Luiz Augusto Costa Rosa Lemos
Oficial de Justiça

