



VARA DO TRABALHO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON/PR

Autos: CartPrecCiv 0000721-71.2024.5.09.0668

Mandado: ID 4e001f5

Autor: RODRIGO DE SOUZA SANTOS

Réu: ECOBAT RECICLAGEM LTDA

Valor da execução: R\$ 31.172,38 atualizado até 31/08/2024

AUTO DE AVALIAÇÃO

No dia 08 de novembro de 2024, em cumprimento ao mandado de 4e001f5 expedido nos presentes autos, procedi à **AVALIAÇÃO** do imóvel abaixo descrito, pertencente a executada ECOBAT RECICLAGEM LTDA.

Descrição oficial: Lote Rural nº 27, da Gleba nº 02, Serviço de Navegação da Bacia do Prata, situado no município de Mercedes/PR, com área de 34.198,00 m² (trinta e quatro mil, cento e noventa e oito metros quadrados), equivalentes a 3,4198 há, sem benfeitorias, com os limites, divisas e confrontações constantes da respectiva matrícula.

Matrícula: Matrícula nº 52.878, Ficha nº 01, do Livro nº 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Marechal Cândido Rondon /PR. Cumpre ressaltar que a presente matrícula foi aberta recentemente (10 de fevereiro de 2020), sendo que anteriormente o imóvel estava registrado sob a matrícula nº 13.334, matrícula esta que ainda consta na documentação do INCRA, conforme mapas e memorial descritivo da área em anexo.

Endereço: Proximidades do distrito Arroio Guaçu, zona rural do município de Mercedes/PR.

Ocupação: Trata-se de imóvel rural composto parte por vegetação e parte por área destinada à agricultura (conforme fotografias e informações obtidas através da ferramenta *Google Maps*, em anexo). O imóvel localiza-se na saída do distrito Arroio Guaçu, sentido Distrito de Três irmãs, sendo confrontado por outras propriedades rurais e por uma estrada municipal.

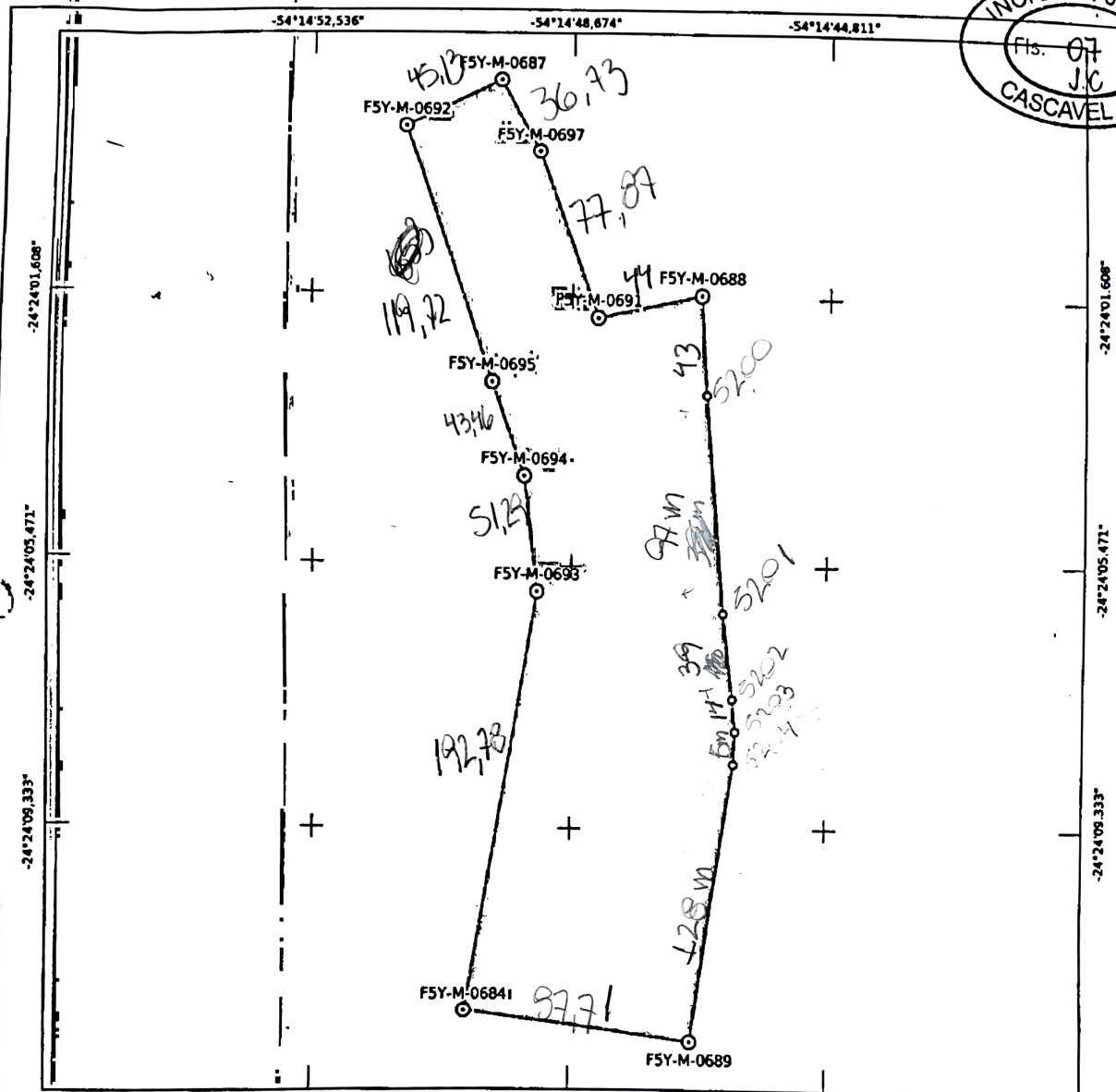
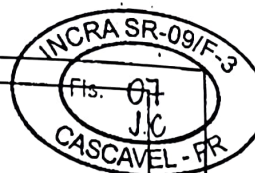


Avaliação: Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Mercedes/PR (método comparativo direto de preços), em que constatei que áreas rurais destinadas ao plantio de grãos na região giram em torno de 4 mil sacas de soja por alqueire, e considerando as peculiaridades da área (dimensões reduzidas e parte da área composta por vegetação, que limitam sua produtividade), tomo por base o valor de 2,4 mil sacas de sojas por alqueire (depreciação de 40%) e **AVALIO** o imóvel (3,4198 ha = 1,4131 alqueire) em **R\$ 450.000,00** **(quatrocentos e cinquenta mil reais).**

Para constar, lavrei o presente.

(assinado digitalmente)
Matheus Thomas Dotta
Oficial de Justiça Avaliador Federa,l





Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA



Denominação: LOTE RURAL N°. 27, DA GLEBA N°. 02, IMÓVEL DENOMINADO SERVIÇO PARTICULAR		Natureza da Área: Particular	
Proprietário: MATEUS WEBER	CPF: 119.302.099-91	Responsável Técnico: ALEXANDRE DA SILVA FORTES	
Matrícula do imóvel: 13334	Cartório de Registro de Imóveis: (08.518-3) Marshal Cândido Rondon - PR	Formação: Engenheiro Agrônomo	CREA: pr-100319/d/PR
Código INCRA/SNCR: 7211150023803	Município: Mercedes-PR	Cód. Credenciado: FSY	A.R.T.: 20190905534 - PR

Área (Sistema Geodésico Local): 3,4198 ha	Perímetro: 1.047,08 m	Sistema Geodésico: SIRGAS 2000	Sistema de Coordenadas: Lat./Long. - não projetado	Escala: 1:25000	Formato: A4
---	---------------------------------	--	--	---------------------------	-----------------------

• Vértice tipo M	— Linha Ideal	— Cerca
• Vértice tipo P	— Limite artificial não tipificado	
• Vértice tipo V	— Corpo d'água ou curso d'água	
• Vértice tipo O	— Linha de curvatura	
— Muro	— Grota	— Imóvel em estudo
— Estrada	— Crista de encosta	— Imóvel confrontante
— Vão	— Pé de encosta	
— Canal	— Limite natural não tipificado	

CERTIFICAÇÃO: 6b7f0991-ded4-43fa-9236-c30c4a10bda8
Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.
Data Certificação: 05/03/2019 11:56
Data de Geração: 11/04/2019 19:47



Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado).
A autenticidade desse documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/6b7f0991-ded4-43fa-9236-c30c4a10bda8/>



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação: LOTE RURAL N.º 27, DA GLEBA N.º 02, IMÓVEL DENOMINADO SERVIÇO DE
NAVEGAÇÃO DA BACIA DO PRATA.

Natureza da Área: Particular

Proprietário: MATEUS WEBER

CPF: 119.302.099-91

Matrícula do imóvel: 13334

Código INCRA/SNCR: 7211150023803

Município/UF: Mercedes-PR

Cartório (CNS): (08.518-3) Marechal Cândido

Rondon - PR

Responsável Técnico: ALEXANDRE DA SILVA FORTES

Formação: Engenheiro Agrônomo

Código de credenciamento: F5Y

CREA: pr-100319/d/PR

A.R.T.: 20190905534 - PR

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000

Área (Sistema Geodésico Local): 3,4198 ha

Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas

Perímetro (m): 1.047,08 m Azimutes: Azimutes geodésicos

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
F5Y-M-0687	-54°14'49,765"	-24°23'58,448"	274,958	F5Y-M-0697	153°14'	36,73	CNS: 08.518-3 Mat. 30499 LOTE RURAL N.º 28, DA GLEBA N.º 02, DO IMÓVEL DE...
F5Y-M-0697	-54°14'49,178"	-24°23'59,514"	275,628	F5Y-M-0691	161°16'	77,87	CNS: 08.518-3 Mat. 11900 LOTE RURAL N.º 28, DA GLEBA N.º 02, DO IMÓVEL DE...
F5Y-M-0691	-54°14'48,291"	-24°24'01,911"	275,844	F5Y-M-0688	76°54'	44,67	CNS: 08.518-3 Mat. 11900 LOTE RURAL N.º 28, DA GLEBA N.º 02, DO IMÓVEL D...
F5Y-M-0688	-54°14'46,747"	-24°24'01,582"	282,499	F5Y-P-5200	176°37'	43,61	ESTRADA MUNICIPAL
F5Y-P-5200	-54°14'46,656"	-24°24'02,997"	282,825	F5Y-P-5201	175°15'	97,19	ESTRADA MUNICIPAL
F5Y-P-5201	-54°14'46,371"	-24°24'06,145"	279,028	F5Y-P-5202	173°34'	39,01	ESTRADA MUNICIPAL
F5Y-P-5202	-54°14'46,216"	-24°24'07,405"	276,312	F5Y-P-5203	175°05'	14,82	ESTRADA MUNICIPAL
F5Y-P-5203	-54°14'46,171"	-24°24'07,885"	275,431	F5Y-P-5204	182°21'	15,06	ESTRADA MUNICIPAL
F5Y-P-5204	-54°14'46,193"	-24°24'08,374"	275,374	F5Y-M-0689	188°08'	128,03	ESTRADA MUNICIPAL
F5Y-M-0689	-54°14'46,837"	-24°24'12,493"	271,061	F5Y-M-0684	278°19'	97,71	CNS: 08.518-3 Mat. 13215 LOTE RURAL N.º 28, DA GLEBA N.º 02, DO IMÓVEL D...
F5Y-M-0684	-54°14'50,268"	-24°24'12,033"	265,532	F5Y-M-0693	09°00'	192,78	CNS: 08.518-3 Mat. 6171 LOTE RURAL N.º 139140141-B (FORMADO PELA ÁREA R...
F5Y-M-0693	-54°14'49,197"	-24°24'05,845"	268,565	F5Y-M-0694	353°47'	51,29	CNS: 08.518-3 Mat. 6161 LOTE RURAL N.º 139140141-B (FORMADO PELA ÁREA R...
F5Y-M-0694	-54°14'49,394"	-24°24'04,188"	267,814	F5Y-M-0695	341°42'	43,46	CNS: 08.518-3 Mat. 6161 LOTE RURAL N.º 139140141-B (FORMADO PELA ÁREA R...
F5Y-M-0695	-54°14'49,878"	-24°24'02,847"	265,438	F5Y-M-0692	342°12'	119,72	CNS: 08.518-3 Mat. 6161 LOTE RURAL N.º 139140141-B (FORMADO PELA ÁREA R...
F5Y-M-0692	-54°14'51,176"	-24°23'59,142"	260,846	F5Y-M-0687	61°45'	45,13	CNS: 08.518-3 Mat. 30378 LOTE RURAL N.º 30, DA GLEBA N.º 02, DA GLEBA N.º...

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigel com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado).

Página 1/2







