



VARA DO TRABALHO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON/PR

Autos: CartPrecCiv 0000724-89.2025.5.09.0668

Mandado: ID 61f6831

Autor: MICHEL ANDERSON DE OLIVEIRA

Réu: G.N.B. INDUSTRIA DE BATERIAS EIRELI E OUTROS (4)

**AUTO DE PENHORA E
AVALIAÇÃO**

No dia 29 de agosto de 2025, em cumprimento ao mandado de 61f6831 expedido nos presentes autos, procedi à **PENHORA E AVALIAÇÃO** do imóvel abaixo descrito, pertencente a executada ECOBAT RECICLAGEM LTDA.

Descrição oficial: Lote Rural nº 137-A, do 38º Perímetro da Fazenda Britânia, com área de 113.350 m² (cento e treze mil, trezentos e cinquenta metros quadrados), correspondente à 11ha33a50ca (onze hectares, trinta e três ares e cinquenta centiares), com os limites, divisas e confrontações constantes da respectiva matrícula.

Matrícula: nº 3.460, Ficha nº 01, do Livro nº 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Marechal Cândido Rondon /PR.

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

Observações: Em diligências junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Marechal Cândido Rondon/PR e à Prefeitura do Município de Mercedes/PR, não logrei êxito em obter mapas atualizados do imóvel a ser avaliado. Entretanto, no CRI obtive o recibo de inscrição do imóvel rural no CAR, em que constam as coordenadas geográficas do centroide do imóvel. A partir deste dado, e fazendo uso das coordenadas geográficas descritas na matrícula do imóvel, pude delimitar a área e o local aproximado em que o mesmo se encontra situado através da ferramenta *Google Maps*.



Ocupação: Trata-se de imóvel rural composto em sua maior parte por vegetação (cerca de 2/3, pelas imagens de satélite), possuindo uma casa de alvenaria de aproximadamente 250 m² em seu interior. Segundo consta no Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR (em anexo – última retificação em 30/01/2024), obtido junto ao CRI de Marechal Cândido Rondon/PR, com relação a cobertura do solo, da área total do imóvel, 7,1274 ha correspondem a área remanescente de vegetação nativa. Registro que no momento da diligência que visava a vistoria do imóvel, o mesmo encontrava-se cercado e sem ocupantes, de modo que a vistoria foi realizada de forma indireta, através de fotografias de sua parte externa e do uso da ferramenta *Google Maps* (que pode estar desatualizada com relação às imagens de satélite).

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 (ausência de área relevante para a agricultura, grande quantidade de vegetação, benfeitoria), **AVALIO** o imóvel em **R\$ 1.450.000,00 (um milhão, quatrocentos e cinquenta mil reais).**

Para constar, lavrei o presente.

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







