

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
TJPR - Central de Mandados de Andirá
Rua Ivaí, 515, Andirá/PR

AUTO DE AVALIAÇÃO


Execução de Título Extrajudicial nº 0000327-80.2005.8.16.0055

EXEQUENTE: MÁRIO NOGUEIRA GOMES JÚNIOR representado(a) por MARIO NOGUEIRA GOMES JÚNIOR

EXECUTADO: JOSE AUGUSTO VICENTE DE FARIA

Aos três dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro (03/07/2024), na cidade de Barra do Jacaré, Comarca de Andirá, Estado do Paraná, em cumprimento ao r. mandado expedido nos autos acima mencionados, dirigi-me ao endereço indicado, onde **PROCEDI À AVALIAÇÃO** do bem imóvel abaixo relacionado, observando as formalidades legais.


IMÓVEL E BENFEITORIAS:

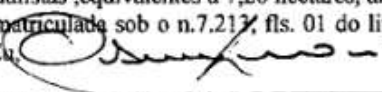
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS <small>ANDIRÁ - PR</small> OSMAR ZANONI <small>OFICIAL DESIGNADO</small>	<small>MATRICULA</small> 7.211	<small>FOLHA</small> 01	 <small>RÚBRICA</small>
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			

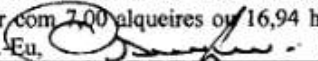
DATA 04 de setembro de 1991.-

IMÓVEL:- "Um imóvel agrícola denominado "SÍTIO REGINA" constituído pelo lote n.02 no Bairro Dourado, no distrito e município de Barra do Jacaré, desta Comarca de Andirá, Pr., com a área de 10,0 (dez) alqueires paulistas, equivalente a 24,20 hectares ou ainda 242.000,00 metros quadrados, dentro dos seguinte roteiro: "Inicia-se no marco PP-O cravado no vértice de terras de Manoel Ribeiro e Terras de José Muchagata, deste marco segue confrontando com terras do ultimo citado, com o rumo NE 81°00'SW, medindo 335,00 metros até o marco n.03; segue a esquerda com a mesma confrontação com o rumo NW 11°10'SE medindo 159,00 ms, até o marco n.04; segue ainda da mesma confrontação com o rumo NE 74°27'SW medindo 62,00ms até o marco n.05; segue a esquerda confrontando agora com terras de Elezino de Castro Garcia, com rumo NW 15°04'SE medindo 136,00ms até o marco n.06; segue agora a esquerda confrontado com terras de Manoel Godoy com o rumo SW 55° 20'NE medindo 73,00ms até o marco n.07, ;segue a direita com a mesma confrontação com o rumo NW 14° 15'SE medindo 710,30 ms, até o marco n.13-A cravado a margem do Córrego S.D.E. daí a divisa sobe e pelo referido córrego e vai até o marco n.15-A; segue a esquerda confrontando com o lote n.01 de José Tomazetti Falasca, com o rumo SW 24° 32'NE medindo 267,00 ms até o marco n.17.A; segue a esquerda confrontando com terras de Manoel Ribeiro com o rumo SE 07° 21'NW medindo 718,00 ms, até o marco PP-O onde foi iniciado este perímetro" cujo imóvel acha-se cadastrado no Incra em sua forma original sob o n.712.043.004.251.4 com 58,1 hectares modulo 18,00 h, numero de módulos 3,23 há. e F.M.P. igual a 3,0 há ."-

PROPRIETARIA:- JOSÉ AUGUSTO VICENTE DE FARIA - CPF/MF. 532.976.959-00 e C.I.R.G. 4.013.609-6-Pr., agricultor, e sua mulher dona MARIA APARECIDA MANOCHIO DE FARIA Certidão de Casamento 3.514 de Cambará, Pr., senhora do lar, casada no regime de comunhão universal de bens, por pacto ante nupcial na vigência da Lei 6.515/77, ; e **EDIVALDO VICENTE DE FARIA** - CPF/MF.587.024.589-34, C.I.R.G.4.321.446-2-Pr., agricultor, solteiro, maior, todos brasileiros, residentes e domiciliados no município de Cambará, Pr.,

REGISTRO ANTERIOR:- R-1, M- 7.089, FLS. 01 do livro 2 - Jacarezinho, Pr., - Dou R. - Eu,  (Osmar H.S.Zanoni) Empregado Juramentado.-

AV-1 – 7.211 – Prot.23.191.- Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Publica de Venda e compra de 03 de julho de 1990, lavrada nas notas do Tabelionato Local, para constar que foi desmembrado do imóvel acima matriculado uma área de 3,00 alqueires paulistas, equivalentes a 7,26 hectares, alienada ao Sr. FRANCISCO KIETIRO HIEDA, e cuja área acha-se matriculada sob o n.7.211, fls. 01 do livro 2, em data de hoje.- Dou fé.- Andirá, 04 de Setembro de 1.991.- Eu,  O Oficial Designado.-

AV-2 – 7.211 – Prot.23.191.- Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura que também deu origem ao AV-1,M-7.211, acima, para constar que a área remanescente, com 7,00 alqueires paulistas, ou 16,94 hectares passa a ter os seguintes limites e confrontações:-“ Inicia no 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 39,50ms, atinge o marco n.06; daí com o rumo de 55° 20'NE e 73,00ms confrontando com terras de Manoel Godoy atinge o marco n.07; deste ponto ainda confrontando com terras de Manoel Godoy, com o rumo de 14° 15'SE e 710,30ms atinge o marco n.13-A, a margem do córrego S.D.E, deste marco segue ate o marco n.15-A, posto a margem direita do mesmo córrego acima citado, confrontando com terras de José Thomazetti Falasca. Do marco n.15-A agora com rumo de 24° 32'NE e 267,00ms, com a mesma confrontação atinge o marco n.17.A; deste agora com confrontando com terras de Francisco Kietiro Hieda com rumo de 66°06'SO e 388,80 ms, atinge o marco n.0-PP, encerrando o perímetro irregular com 7,00 alqueires ou 16,94 hectares”.-O referido é verdade e dou fé.- Andirá, 04 de Setembro de 1991.- Eu,  O Oficial Designado.-

O imóvel rural não possui benfeitorias, sendo composto por terra própria para plantio e pequena área de pastagem.

METODOLOGIA E INFORMAÇÕES OBTIDAS:

Com base no método comparativo de dados de mercado, em diligências realizadas nas proximidades, sobre o valor praticado na região, observa-se que os referidos valores variam, dependendo, da localização do terreno, da qualidade da terra, da sua utilização (plantio, pasto, etc), concluindo assim que o imóvel ora avaliado, pelas características que apresenta, pelo valor aproximado de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) à R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) o alqueire.

CONCLUSÃO:

Diante do acima exposto, presumindo-se verdadeiras e de boa-fé todas as informações prestadas para a realização da avaliação, e considerando-se que não foram efetuadas pesquisas para verificação de eventuais ônus ou gravames de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel avaliando, considerando-se assim que o mesmo esteja livre e desembaraçado, **AVALIO** o imóvel acima descrito em sua totalidade em **R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais)**, nas condições em que se encontra na data de hoje.

E, para constar, lavrei o presente auto que, após lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Andirá, 03 de julho de 2024.

Bruna Lemana Guaita
Técnica Judiciária - Oficiala de Justiça

