



PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE CAMPINA DA LAGOA - ESTADO DO PARANÁ
SALA DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA
Av das Indústrias 518 - Telefax nº (44)3542-1256 CEP 87.345-000
Natalino Aparecido Guico - Oficial de Justiça - matrícula 7672

A U T O D E A V A L I A Ç Ã O

Lote de terra rural n.º 50
Matrícula n.º 4.171

Autos n.º 0001797-22.2024.8.16.0172
Ação: Execução de Título Extrajudicial
Exequente: Renato Rodrigues da Silva
Executados: Anderson André Custódio
José Vandeir Ferreira

Aos 07 dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco, nesta comarca de Campina da Lagoa, Estado do Paraná, República Federativa do Brasil, em cumprimento ao mandado do Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de Ubatuba-Pr., extraído dos autos 0001797-22.2024.8.16.0172, em que são partes: exequente Renato Rodrigues da Silva e executados Anderson André Custódio e José Vandeir Ferreira, eu Oficial de Justiça/Avaliador, que está subscreve passei a proceder a avaliação do bem abaixo descrito, observando as formalidades legais ou seja



JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE CAMPINA DA LAGOA-PR

SALA DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA
Av das Indústrias 518 - Telefax nº (41)3542-1256 CEP 87.345-000

Natalino Aparecido Guico - Oficial de Justiça - Matrícula 7672

01 - Bem a ser avaliado:

LOTE DE TERRAS SOB N.º 50, COM A ÁREA DE 352.000,00 M2, SITUADO NA GLEBA 11 DA COLÔNIA CANTU, , NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE CAMPINA DA LAGOA-PR., COM ~~LIMITES E CONFRONTAÇÕES~~ CONSTANTES DA MATRÍCULA N.º 4.171 DO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DESTA COMARCA.

02 - Localização

O imóvel está localizado na Estrada Diogo Km 13, neste município de Campina da Lagoa-Pr.

03- Considerações Gerais:

O bem ora avaliado tem a totalidade 14,54 alqueires paulistas, toda a área destinada a pastagem, com cerca de arame farpado e palaques de madeira.

04 - Pesquisas efetuadas:

I - Foram utilizadas as metodologias de pesquisas através de terrenos de referências, ou seja, dos próximos ao local avaliado;

II - Através de metodologia comparativa, com análises de opiniões de mercado e diretas (moradores da região), os quais informaram que o alqueire paulista na localidade é avaliado em 1.380 sacas de soja de 60 KG, considerando que a saca de soja





PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE CAMPINA DA LAGOA - ESTADO DO PARANÁ

SALA DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA

Av das Indústrias 518 - Telufax nº (44)3542-1258 CEP 87.345-000

Natalino Aparecido Guico - Oficial de Justiça - matrícula 7672

em data de hoje tem valor comercial de R\$-117,00 (cento e dezessete reais)

Sendo o valor do alqueire paulista R\$-161.460,00 (cento e sessenta e um mil e quatrocentos e sessenta reais).

III - Prefeitura Municipal, verificando o custo unitário de tributação;

IV - Imobiliárias, que realizam transações neste Município;

V - Corretores de Imóveis;

05 - Variável de influência de valor:

As variáveis utilizadas, conforme acima se contém, é a forma utilizada por este Avaliador, para obtenção do valor real do imóvel, observados que são todos os itens de valorização e depreciação.

Isto posto, observadas as considerações acima constantes, fica o imóvel penhorado em sua totalidade, ou seja, 14,54 alqueires paulistas, avaliado em R\$-2.347.628,40 (dois milhões, trezentos e quarenta e sete mil, seiscentos e vinte e oito reais e quarenta centavos), observando qual tal valor se refere a venda a vista e nas mesmas condições que o bem se encontra na data de hoje.

Do que para constar lavro o presente auto de avaliação que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.