



08ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA

Autos: ATOrd 0000269-63.2023.5.09.0129

Mandado: 2062399

Autor: JOSE APARECIDO RODRIGUES

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

Valor da Execução: R\$84.455,90 atualizado até 04.02.2025

AUTO DE AVALIAÇÃO

No dia 24 de fevereiro de 2026, em cumprimento ao mandado de 2062399 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 – 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 – Situado nas proximidades do distrito Arroio Guaçu, zona rural do município de Mercedes/PR.

Observações gerais: As coordenadas geográficas constantes da matrícula e do recibo de inscrição no CAR foram utilizadas para a localização do imóvel, procedendo à delimitação aproximada da área por meio da ferramenta Google Maps.

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 de valores no mercado imobiliário de Mercedes/PR, utilizando o método comparativo direto de preços, verifiquei que áreas rurais destinadas ao cultivo de grãos na região apresentam valor médio de aproximadamente 4 mil sacas de soja por alqueire. Considerando, contudo, as peculiaridades do imóvel — notadamente suas dimensões reduzidas e a presença de vegetação em parte da área, o que limita sua produtividade — adotei o parâmetro de 2,4 mil sacas de soja por alqueire (depreciação de 40%) e **AVALIO** o bem (3,4198 ha = 1,4131 alqueire) em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

Leony Lima do Nascimento
Oficial de Justiça Avaliador Federal



FOTOS DO BEM PENHORADO











MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação: LOTE RURAL Nº. 27, DA GLEBA Nº. 02, IMÓVEL DENOMINADO SERVIÇO DE NAVEGAÇÃO DA BACIA DO PRATA.

Proprietário: MATEUS WEBER
Matrícula do imóvel: 13334
Município/UF: Mercedes-PR

Responsável Técnico: ALEXANDRE DA SILVA FORTES
Formação: Engenheiro Agrônomo
Código de credenciamento: FSY

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000
Área (Sistema Geodésico Local): 3,4198 ha

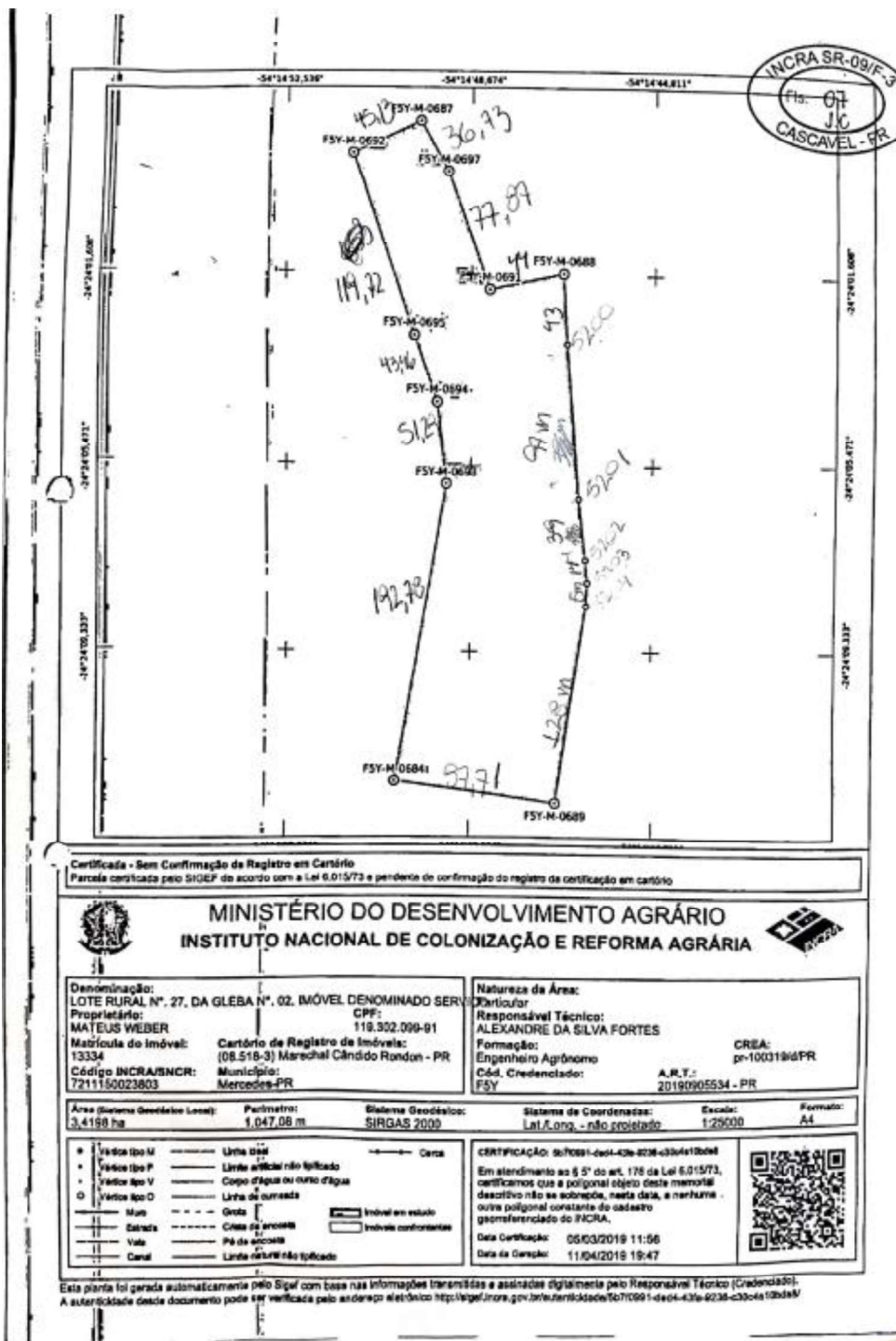
Natureza da Área: Particular
CPF: 119.302.089-91
Código INCRA/SNCR: 7211150023803
Cartório (CNS): (08.518-3) Marechal Cândido Rondon - PR

CREA: pr-1003191d/PR
A.R.T.: 20190605534 - PR

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)	Contrapartes
FSY-44-0687	-54°14'49,765"	-24°22'58,648"	274,958	FSY-44-0687	153°14'	36,73	CMS 0819143 (MIL 1100) (LOTE RURAL Nº. 28 DA GLEBA Nº. 02 DO IMÓVEL IL.)
FSY-44-0697	-54°14'49,178"	-24°22'59,514"	275,028	FSY-44-0691	161°16'	77,87	CMS 0819143 (MIL 1100) (LOTE RURAL Nº. 28 DA GLEBA Nº. 02 DO IMÓVEL IL.)
FSY-44-0691	-54°14'49,231"	-24°24'01,311"	275,944	FSY-44-0688	76°54'	44,67	CMS 0819143 (MIL 1100) (LOTE RURAL Nº. 28 DA GLEBA Nº. 02 DO IMÓVEL IL.)
FSY-44-0688	-54°14'49,747"	-24°24'01,582"	282,489	FSY-P-5200	176°57'	43,81	ESTRADA MUNICIPAL
FSY-P-5200	-54°14'49,656"	-24°24'02,397"	282,825	FSY-P-5201	175°15'	87,19	ESTRADA MUNICIPAL
FSY-P-5201	-54°14'49,371"	-24°24'06,145"	279,028	FSY-P-5202	173°34'	38,01	ESTRADA MUNICIPAL
FSY-P-5202	-54°14'49,218"	-24°24'07,436"	276,312	FSY-P-5203	175°05'	14,82	ESTRADA MUNICIPAL
FSY-P-5203	-54°14'49,171"	-24°24'07,889"	275,431	FSY-P-5204	182°21'	15,06	ESTRADA MUNICIPAL
FSY-P-5204	-54°14'49,193"	-24°24'09,374"	275,374	FSY-44-0689	188°08'	128,03	ESTRADA MUNICIPAL
FSY-44-0689	-54°14'49,637"	-24°24'12,493"	271,061	FSY-44-0684	278°19'	97,71	CMS 0819143 (MIL 1205) (LOTE RURAL Nº. 28 DA GLEBA Nº. 02 DO IMÓVEL IL.)
FSY-44-0684	-54°14'49,268"	-24°24'12,039"	266,532	FSY-44-0693	09°00'	132,70	CMS 0819143 (MIL 9171) (LOTE RURAL Nº. 28 DA GLEBA Nº. 02 DO IMÓVEL IL.)
FSY-44-0693	-54°14'49,197"	-24°24'16,845"	266,565	FSY-44-0694	363°47'	51,29	CMS 0819143 (MIL 9181) (LOTE RURAL Nº. 28 DA GLEBA Nº. 02 DO IMÓVEL IL.)
FSY-44-0694	-54°14'49,354"	-24°24'19,186"	267,854	FSY-44-0695	341°42'	43,48	CMS 0819143 (MIL 9181) (LOTE RURAL Nº. 28 DA GLEBA Nº. 02 DO IMÓVEL IL.)
FSY-44-0695	-54°14'49,878"	-24°24'19,847"	265,438	FSY-44-0692	342°12'	119,72	CMS 0819143 (MIL 9181) (LOTE RURAL Nº. 28 DA GLEBA Nº. 02 DO IMÓVEL IL.)
FSY-44-0692	-54°14'49,178"	-24°22'59,142"	280,846	FSY-44-0687	81°45'	45,13	CMS 0819143 (MIL 1205) (LOTE RURAL Nº. 28 DA GLEBA Nº. 02 DO IMÓVEL IL.)

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





Leony Lima do Nascimento
Oficial de Justiça Avaliador Federal

