



VARA DO TRABALHO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON/PR

Autos: ATOrd 0000469-02.2023.5.09.0669

Mandado: ID 0648c09

Autor: BRUNA RAFAELA DE OLIVEIRA BENI AMARO

Réu: LEPERA INDUSTRIA PLASTICA - LTDA FALIDO E OUTROS (4)

**AUTO DE PENHORA E
AVALIAÇÃO**

No dia 26 de junho de 2026, em cumprimento ao mandado de 0648c09 expedido nos presentes autos, dirigi-me às proximidades do Arroio Guaçu, zona rural do Município de Mercedes/PR, e procedi à **PENHORA E AVALIAÇÃO** do imóvel abaixo descrito.

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*. 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).

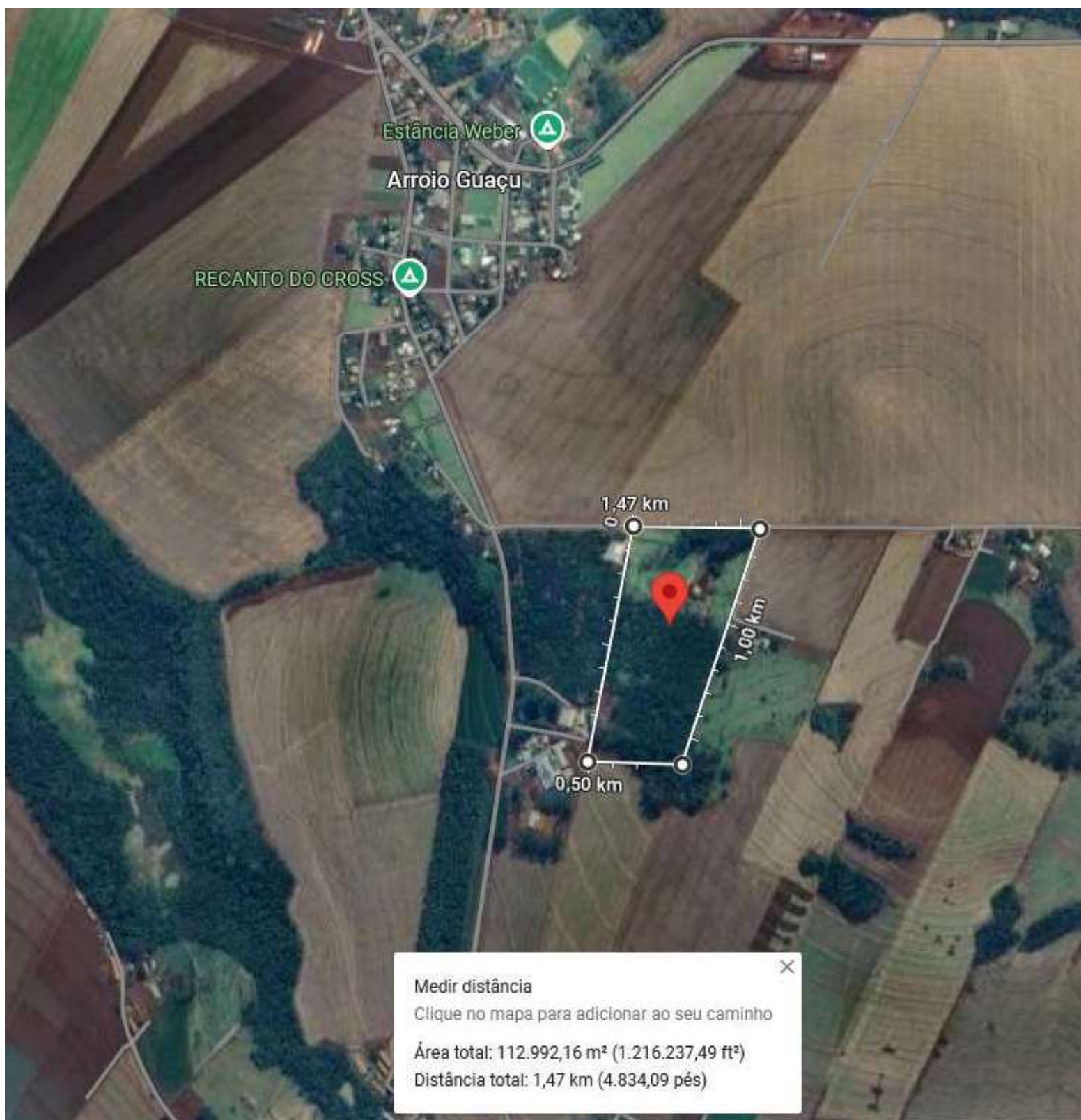
Ocupação: Trata-se de imóvel rural composto em sua maior parte por vegetação (cerca de 2/3, pelas imagens de satélite), possuindo uma casa de alvenaria de aproximadamente 250 m² em seu interior. Segundo consta no Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR (em anexo – última retificação 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. Por fim, constatei que, conforme se depreende das fotografias anexas ao presente Auto, parte da propriedade está atualmente sendo utilizada para a criação de gado, havendo, inclusive, um pequeno curral e alguns poucos bois no local.

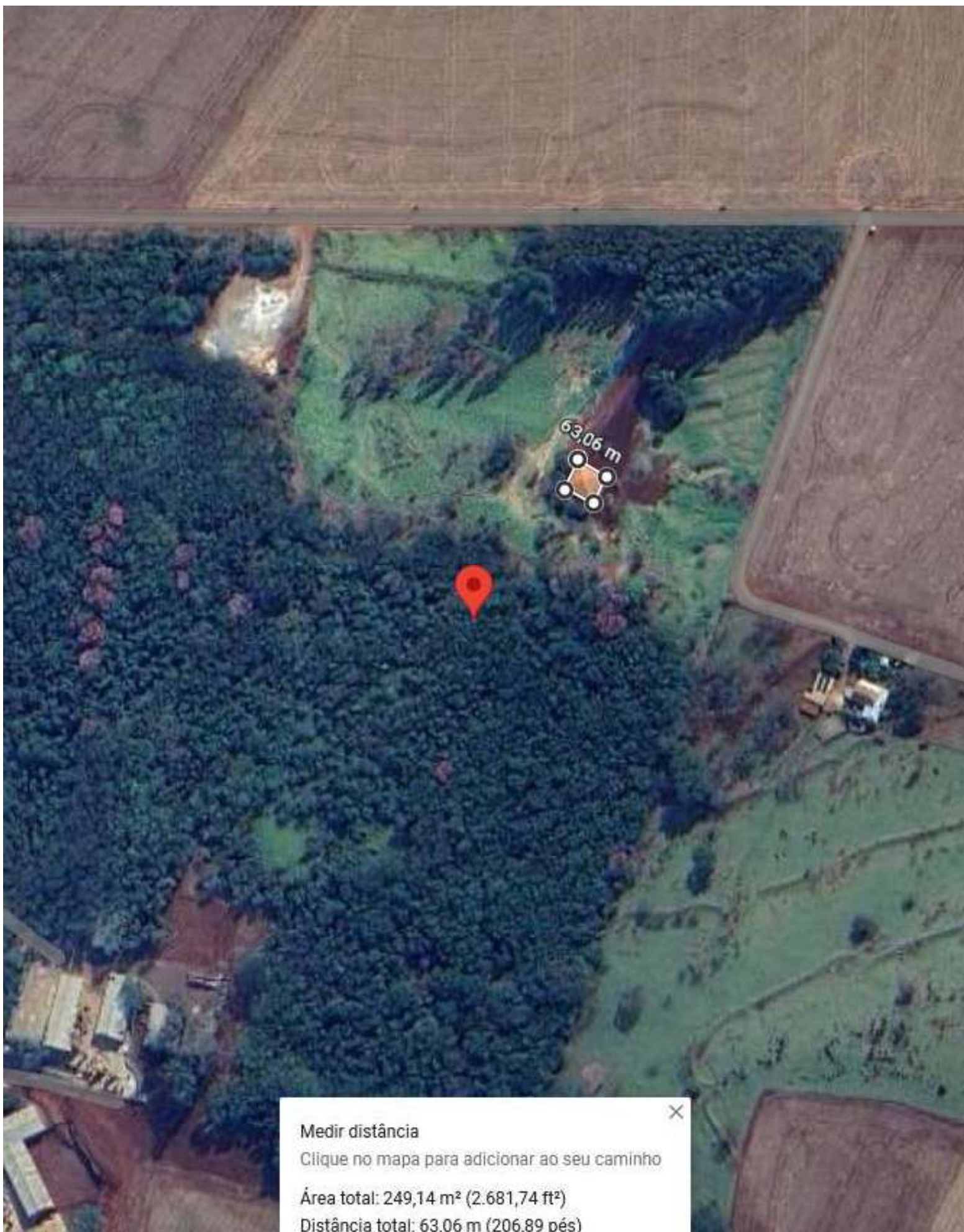
Avaliação: Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Mercedes/PR (método comparativo direto de preços), em que constatei que áreas rurais destinadas ao plantio de grãos na região giram em torno de 4 mil sacas de soja por alqueire, e considerando as peculiaridades da área (ausência de área relevante para a agricultura, grande quantidade de vegetação, benfeitoria), **AVALIO** o imóvel em **R\$ 1.460.000,00 (um milhão, quatrocentos e sessenta mil reais).**

Para constar, lavrei o presente.

Matheus Thomas Dotta
Oficial de Justiça Avaliador Federal









Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: PR-4115853-AA5C57FFE4BA4E26B12E56085610C739	Data da Inscrição: 10/01/2024 16:58	Data da Última Retificação: 30/01/2024 09:30
--	--	---

Dados do Imóvel Rural

Dados do Imóvel Rural

Área do Imóvel Rural: 11,2557 ha		Módulos Fiscais: 0,63
Coordenadas Geográficas do Centróide:	Latitude: 24°24'04,12" S	Longitude: 54°14'34,28" O
Município: Mercedes		Unidade da Federação: PR
Condição Externa: Aguardando análise		
Situação do Cadastro: Ativo		
Condição do PRA: -		

Informações Gerais

1. Este documento apresenta a situação das informações declaradas no CAR relativas às Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de Uso restrito, para os fins do disposto no inciso II do caput do art. 3º do Decreto nº 7.830, de 2012, do art. art. 51 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014, e da Resolução SFB nº 03, de 27 de agosto de 2018;
2. As informações prestadas no Cadastro Ambiental Rural são de caráter declaratório e estão sujeitas à análise pelo órgão competente;
3. As informações constantes neste documento são de natureza pública, nos termos do artigo 12 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014;
4. Este documento não será considerado título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse;
5. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural.

Cobertura do Solo

Descrição	Área (ha)
Área de Remanescente de Vegetação Nativa	7,1274
Área Rural Consolidada	4,1283
Área de Servidão Administrativa	0,0000

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 1/3

Demonstrativo gerado em: 19/02/2024 16:52



RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: PR-4115853-AA5C.57FF.E4BA.4E26.B12E.5608.5610.C739	Data de Cadastro: 10/01/2024 16:58:35
---	---------------------------------------

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Nome do Imóvel Rural: LOTE RURAL N° 137-A DO 38° PERÍMETRO DA FAZENDA BRITANIA		
Município: Mercedes		UF: Paraná
Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural:	Latitude: 24°24'04,12" S	Longitude: 54°14'34,28" O
Área Total (ha) do Imóvel Rural: 11,2557		Módulos Fiscais: 0,6253
Código do Protocolo: PR-4115853-CA68.642B.B6B2.C8B6.ABDC.28A7.DC59.7EF5		

INFORMAÇÕES GERAIS

1. Este documento garante o cumprimento do disposto nos § 2º do art. 14 e § 3º do art. 29 da Lei nº 12.651, de 2012, e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 78-A da referida lei;
2. O presente documento representa a confirmação de que foi realizada a declaração do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural-CAR e que está sujeito à validação pelo órgão competente;
3. As informações prestadas no CAR são de caráter declaratório;
4. Os documentos, especialmente os de caráter pessoal ou dominial, são de responsabilidade do proprietário ou possuidor rural declarante, que ficarão sujeitos às penas previstas no art. 299, do Código Penal (Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de setembro de 1940) e no art. 69-A da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;
5. O demonstrativo da situação das informações declaradas no CAR, relativas às áreas de Preservação Permanente, de uso restrito e de Reserva Legal poderá ser acompanhado no sítio eletrônico www.car.gov.br;
6. Esta inscrição do Imóvel Rural no CAR poderá ser suspensa ou cancelada, a qualquer tempo, em função do não atendimento de notificações de pendência ou inconsistências detectadas pelo órgão competente nos prazos concedidos ou por motivo de irregularidades constatadas;
7. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural;
8. A inscrição do Imóvel Rural no CAR não será considerada título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse; e
9. O declarante assume plena responsabilidade ambiental sobre o Imóvel Rural declarado em seu nome, sem prejuízo de responsabilização por danos ambientais em área contígua, posteriormente comprovada como de sua propriedade ou posse.

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 1/3











