



05ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA

Autos: ATOrd 0000248-17.2026.5.09.066, na Carta Precatória Cível
0000248-17.2026.5.09.0668

Mandado: 6f5555a

Autor: BRAZ PORDENCIO BARBOSA

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

Valor da Execução: R\$58.445,52 atualizado até 30.09.2025

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

No dia 13 de março de 2026, em cumprimento ao mandado de 6f5555a expedido nos presentes autos, procedi à **PENHORA e 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