



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 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 – 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 de natureza rural, apresentando predominantemente vegetação em sua área (cerca de dois terços, conforme imagens de satélite), e contendo uma edificação em alvenaria com aproximadamente 250 m². De acordo com o Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR (anexo – última retificação em 30/01/2024), obtido junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Marechal Cândido Rondon/PR, verifica-se que, da área total, 7,1274 ha correspondem a remanescente de vegetação nativa. Ressalto que, no momento da diligência destinada à vistoria, o imóvel encontrava-se cercado e desocupado, motivo pelo qual a vistoria foi realizada de forma indireta, mediante registro fotográfico da



parte externa e utilização da ferramenta Google Maps (sujeita a possível defasagem quanto às imagens de satélite).

Avaliação – Após pesquisa de valores no mercado imobiliário de Mercedes/PR, pelo método comparativo direto de preços, constatei que áreas rurais destinadas ao cultivo de grãos na região estão avaliadas em média em cerca de 4 mil sacas de soja por alqueire. Considerando, entretanto, as características específicas do imóvel (reduzida área apta à agricultura, significativa cobertura vegetal e existência de benfeitoria), **AVALIO** o bem em R\$ 1.450.000,00 (um milhão, quatrocentos e cinquenta mil reais).

Leony Lima do Nascimento
Oficial de Justiça Avaliador Federal