PROJUDI - Processo: 0038022-06.2019.8.16.0014 - Ref. mov. 571.1 - Assinado digitalmente por Elaine Cristina Chiquito
12/06/2025: MANDADO DEVOLVIDO . Arq: Auto de Avaliação

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6CM ZKUEU K24TZ 25WMR

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Central de Mandados de Ponta Grossa
Rua Doutor Leopoldo Guimarães da Cunha, 590 - Oficinas - PONTA GROSSA/PR - CEP: 84.035-900

Autos nº. 0038022-06.2019.8.16.0014

Processo: 0038022-06.2019.8.16.0014
Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial
Assunto Principal: Crédito Rural
Valor da Causa: R$381.770,13

Exequente(s):
- BELAGRICOLA COMERCIO E REPRESENTACOES DE PRODUTOS AGRICOLAS S.A. (CPF/CNPJ: 79.038.097/0001-81)
  joao huss , 74 - LONDRINA/PR

Executado(s):
- ANA ROSELY TROYNER YAMAMOTO (CPF/CNPJ: 747.932.929-68)
  Rua Almirante Barroso, 964 casa - SB 06 - PONTA GROSSA/PR
- EDUARDO YAMAMOTO (RG: 52755042 SSP/PR e CPF/CNPJ: 755.910.499-15)
  Rua Almirante Barroso, 864 Sobrado 06 - Uvaranas - PONTA GROSSA/PR - CEP: 84.020-030

Terceiro(s):
- FABIO GIORGI INFANTE (RG: 163849720 SSP/PR e CPF/CNPJ: 294.639.618-52)
  Rua Jerusalém, 200 apto. 1001 - Gleba Fazenda Palhano - LONDRINA/PR - CEP: 86.050-520
- Inácio Troyner (CPF/CNPJ: Não Cadastrado)
  Rua Bom Jardim, 141 Chácara Anália - Chapada - PONTA GROSSA/PR - CEP: 84.062-680
- Josefa de Arruda Troyner (CPF/CNPJ: Não Cadastrado)
  Rua Bom Jardim, 141 Chácara Anália - Chapada - PONTA GROSSA/PR - CEP: 84.062-680
- Maria Rosmara Taborda (CPF/CNPJ: 556.686.319-15)
  Rua Alberto Klemtz, 1148 - Portão - CURITIBA/PR - CEP: 80.330-380
- OZILDE DE ARRUDA TROYNER (RG: 22433024 SSP/PR e CPF/CNPJ: 441.660.019-49)
  Avenida José Primor, 856 - Uvaranas - PONTA GROSSA/PR - CEP: 84.031-320
- Odilon Arruda Troyner (CPF/CNPJ: 374.275.209-04)
  Rua Alberto Klemtz, 1148 - Portão - CURITIBA/PR - CEP: 80.330-380
- ROSNI TROYNER (RG: 36640839 SSP/PR e CPF/CNPJ: 510.046.909-91)
  Rua Bahia, 280 - Nova Rússia - PONTA GROSSA/PR - CEP: 84.070-062
- THAISA COMAR FAUNE (RG: 72313992 SSP/PR e CPF/CNPJ: 044.132.339-13)
  Rua Jerusalém, 200 - LONDRINA/PR

RESULTADO DO MANDADO : CUMPRIDO - PARTE CITADA/INTIMADA

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA COMARCA DE PONTA GROSSA – ESTADO DO PARANÁ.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6CM ZKUEU K24TZ 25WMR

ELAINE CRISTINA CHIQUITO, técnica judiciária cumpridora de mandados, Avaliadora compromissada por Vossa Excelência, nos autos de Execução de Título Extrajudicial registrada sob n º **38022-06.2019.8.16.0014**, em que figura como autor***ANA ROSELY TROYNER YAMAMOTO e OUTRO*** e, como requeridos***INÁCIO TROYNER e OUTROS***, em trâmite por este Juízo, após realizar as diligências de estilo, respeitosamente submete a V. Exª. seu trabalho consubstanciado no presente:

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 1

1- Preliminar:

Trata o presente de avaliar o bem imóvel, situado nesta cidade de Ponta Grossa-PR, fui atendida no local pelo Sr ***ROGÉRIO DE ARRUDA TROYNER*** que, prontamente permitiu esta servidora adentrar ao imóvel.

2- Descrição do bem:

: **(01) UMTERRENO RURAL COM ÁREA DE 42500 M², CONSTITUÍDO PELO LOTE A-1, ORIUNDO DA SUBDIVISÃO DA CHÁCARA DOS MIMOSEIROS COM DENOMINAÇÃO ESPECIAL DE CHÁCARA DOS MIMOSEIROS II COM ACESSO A DIREITA DA RODOVIA BR 376 SENTIDO PONTA GROSSA FOZ DO IGUAL NO KM 02 APROXIMADAMENTE DISTANTE DESTA 02 KM MAIS 327,20M SEGUINDO PELA ESTRADA QUE DEMANDA A TAQUARI BO LOCAL DENOMINADO CAMPOS DOS ANTUNES BAIRRO DA CHAPADA NESTE MUNICIPIO E COMARCA COM AS SEGUINTES CARACTERÍSTICAS: O MARCO INICIAL ESTA CRAVADO N ALINHAMENTO DA RUA E DISTANTE 327,20M DA RUA B DESTE SEGUE PELO ALINHAMENTO DA RUA E LADO DIREITO E NA DISTANCIA DE 157,48M ALCANÇA O MARCO; DAÍ SEGUE NO RUMO NORTE CONFRONTANDO COM O LOTE A-2 DENOMINADO CHÁCARA DS MIMOSEIROS III DE PROPRIEDADE DE AIRTON KLIMIONT , E AOS 357,08M ALCANÇA O MARCO CRAVADO NO ALINHAMENTO DA RUA F FAZ ÂNGULO RETO A DIREITA E SEGUE PELO ALINHAMENTO DA RUA F E AOS 103,00M ALCANÇA O MARCO DE DIVISA; DAÍ FAZ NOVO ÂNGULO RETO A DIREITA E SEGUE CONFRONTANDO COM O LOTE A DENOMINADO CHÁCARA DOS MIMOSEIROS I DE PROPRIEDADE DE AVAUDIR FRONTIM FERREIRA, FIRMA INDIVIDUAL, E AOS 486,25M ALCANÇA O MARCO INICIAL ACIMA CITADO; FECHANDO O PERÍMETRO QUE TOTALIZA A AREA DE 42500,00M², OU SEJA, 4,25 HÁ, CORRESPONDENTE A 1 ALQUEIRE E 18.300,00 M² COM AS DEMAIS CARACTERÍSTICAS, MEDIAS E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES DA MATRÍCULA SOB Nº 30.238 DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA COMARCA.**

3-Avaliação:

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6CM ZKUEU K24TZ 25WMR

Para melhor avaliar dito imóvel, esta cumpridora de mandados avaliadora após realizar diligências *in loco,* dirigiu-se até imobiliárias e a demais fontes de informações pessoais, onde, considerando a localização do imóvel, situação geográfica do terreno, e o estado de conservação das benfeitorias, e valor auferido no local, constatei ***que trata-se de imóvel situado na Rua Bom Jardim 141, Chapada, denominada Chácara Anália, nesta cidade de Ponta Grossa, que, o imóvel é constituído em sua maior parte por terras de cultivo (agricultura familiar sendo as principais sementes milho e feijão), também possui uma horta, um barracão de madeira com estrutura precária, uma pequena casa de madeira em fase de desmanche e um galinheiro. A topografia do local é irregular, frente para rua sem pavimentação, que possui boa localização, sendo o valor venal de (R$170.000,00) cento e setenta mil reais***.

4- Encerramento:

Assim, em razão do exposto, avalio o imóvel, matrícula sob n º 30.238 do 1º Registro de Imóveis de Ponta Grossa-PR, em ***(R$ 170.000,00) cento e setenta mil reais.***

Por fim, informo, Vossa Excelência, que, no momento da diligência fui atendida pelo Sr ROGÉRIO DE ARRUDA TROYNER, que encontrava-se na colheita de milho, que sobrevive da agricultura familiar (plantio manual), venda de ovos, galinhas e verduras colhidas no local.

Vai o presente laudo digitado em três folhas, devidamente assinado digitalmente por esta Cumpridora de Mandados Avaliadora.

Ponta Grossa, 12 de junho de 2025.

Elaine Cristina Chiquito
Oficiala de Justiça