PROJUDI - Processo: 0001569-33.2013.8.16.0075 - Ref. mov. 1119.1 - Assinado digitalmente por Roverley Raimundo
28/04/2025: MANDADO DEVOLVIDO . Arq: 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: PJ5DH 5U4BV EN4UA MF95B

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO
Av. Santos Dumont, 903 - Centro - Cornélio Procópio/PR CEP: 86.300-000

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e oito dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco (28/04/2025), eu, Oficial de Justiça/Avaliador, em cumprimento ao respeitável mandado de mov. 1089.1, expedido pela 2ª Vara Cível da Comarca de Cornélio Procópio/PR, dos autos de Cumprimento de Sentença sob nº 0001569-33.2013.8.16.0075, movida por TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A., em face de ARLETE RONCHI D'ANDREA, JULIO CESAR RIBEIRO D'ANDREA, MARCIO ANTONIO RIBEIRO D'ANDREA, VANIA RIBEIRO D'ANDREA e VILMA APARECIDA DE OLIVEIRA D'ANDREA, após as formalidades legais, **PROCEDI A AVALIAÇÃO** do bem imóvel indicado, nos seguintes termos:

1. MÉTODO

Apuração de indicadores imobiliários e comparativo de valores praticados no mercado referente ao município de Cornélio Procópio/PR. Para tal foram coletadas informações sobre a comercialização de imóveis rurais junto a sites especializados, estabelecimentos imobiliários e corretores autônomos, bem como junto à SEAB/PR, onde foram obtidos elementos adequados que guardam entre si conexão e semelhanças necessárias para a aplicação segura do método.

2. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Imóvel rural com a área de 5.348.206,00 metros quadrados, ou sejam, 534,8206 hectares ou ainda 221,0002479338843 alqueires paulista, denominado Fazenda São Manoel, situada no Município de Cornélio Procópio/PR, objeto da matrícula nº 7.958 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Cornélio Procópio/PR.

3. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

Área de terras rural com 534,8206 hectares ou 221,0002479338843 alqueires paulista, sendo aproximadamente 143,00 alqueires destinados a área de cultivo/planta, 21,00 alqueires destinados a área de pastagem e o restante destinado a área de preservação permanente, reserva legal existente, reserva legal reconstituída, várzea, carreadores, sede e pomar.

4. AVALIAÇÃO

Considerando o acima exposto, por estimativa média, **AVALIO** o imóvel descrito nos itens 2 e 3 em: **R$ 41.550.000,00 (QUARENTA E UM MILHÕES E QUINHENTOS E CINQUENTA MIL REAIS).**

Do que para constar, lavrei o presente AUTO DE AVALIAÇÃO, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado por este Oficial de Justiça/Avaliador deste Juízo.

(assinado digitalmente)

Roverley Raimundo
Oficial de Justiça/Avaliador