

## AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos seis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte quatro (06/03/2024), neste Município e Comarca de Faxinal-Pr, em cumprimento ao respeitável mandado retro, extraído dos autos de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL sob nº 0002797-07.2007.8.16.0058, em que é Exeqüente CAMPAGRO INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA e executados DANIELA KRULEWSKI ANTONIO e MARCOS ANTONIO, após pesquisas realizadas, estando a par de valores de Imóveis Rurais da região, dirigi me na localidade denominada Bufadeira da Fonte, e ai sendo, procedi a AVALIAÇÃO do bem, indicado no mandado a saber:-

### 1. IMÓVEL, ÁREA E LOCALIZAÇÃO:

Um Terreno Rural, com área de 15,00(quinze) alqueires paulistas, partes dos lotes 676, 677 e 678, do Núcleo Rio da Bufadeira, neste Município e Comarca de Faxinal-Pr, com as divisas, limites e confrontações constante da matrícula nº 3.056, do Cartório de Registro de imóveis desta Comarca de Faxinal-Pr, situado a aproximadamente 15 km da sede da comarca.

### 2. CARACTERÍSTICAS, BENFEITORIAS E VALOR:

Imóvel não contendo benfeitorias, partes das terras consideradas de boa qualidade.

***Sendo que da área total, aproximadamente 4,00 alqueires, está plantado soja em fase de colheita, cuja área está arrendada pelo Sr. JOÃO TRAJANO DA COSTA, o qual não apresentou contrato de arrendamento.***

***O restante, ou seja 11,00 alqueires é formado em mato e reserva de preservação permanente.***



Razão pela qual, tendo como base informações de proprietários de sítios na região e corretores de imóveis “picaretas”, AVALIO as terras mecanizadas em 1.500 sacas de soja, que na data de hoje está cotada em R\$ 127,00 (cento e vinte e sete reais) a saca, conforme informações obtidas junto a Cooperativa Cocari deste Município, o que perfaz o valor de R\$ 190.500,00 (cento e noventa mil e quinhentos reais) o alqueire, enquanto que a área de mato e reserva de preservação permanente, fica avaliada em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) o alqueire.

Todavia o imóvel descrito acima, fica avaliado em sua integridade da seguinte forma:

4,00 alqueires, terras mecanizadas: R\$ 762.000,00(setecentos e sessenta e dois mil reais)

11, 00 alqueires, área de mato e reserva: R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais).

Todavia as terras, fica avaliada em sua totalidade, o valor de R\$ 1.202.000,00(um milhão e duzentos e dois mil reais), podendo ter variações de 5% para mais ou para menos, .

A seguir, feita a avaliação, lavrei o presente auto, que após lido e achado conforme segue.

Faxinal-Pr, 06/02/2023

Sérgio Pereira Pedrozo  
Oficial de Justiça Designado

Cota de custas recebidas.

