



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE MAMBORÊ/PR

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARINGÁ/PR

Autos: 0007845-41.2005.8.16.0017

Exequente: ALINY DE ARRUDA HENRIQUE GERALDO e OUTROS

Executado: ESPÓLIO DE HENRIQUE SANCHES

AUTO DE AVALIAÇÃO

No dia 05/06/2024, após as formalidades legais, compareci ao lote indicado e avaliei o seguinte imóvel:

Descrição oficial – LOTE DE TERRAS SOB n.º 10 (dez), com área total de 24,20 hectares ou (10 alqueires paulistas), destacado do lote n.º 10, da Gleba n.º 06, da Colônia Goio-Bang, Município e Comarca de Mamborê, Estado do Paraná, com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE: por uma linha seca de 54º30`SE, medindo 158,00 metros, com o lote 14; A LESTE: por uma linha seca de 0º00`S, medindo 397,00 metros, com o lote n.º 15-A e por uma linha seca de 7º30`SO com o lote n.º 16-C; AO SUL: pelo arroio Nhanduti, com o lote n.º 06; A OESTE: por uma linha seca de 12º00`SO, medindo 1.130,00 metros, com o lote 10-A.

Matrícula – 193 do Cartório de Registro de Imóveis de Mamborê/PR.

Endereço – Distante aproximadamente três quilômetros e meio do Patrimônio Guarani e vinte e sete quilômetros da cidade de Mamborê/PR.

Benfeitorias averbadas – Não há.

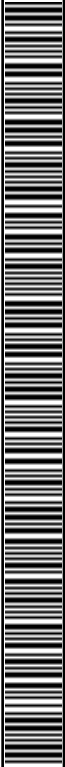
Benfeitorias não averbadas – Não há.

Utilização do imóvel: A fração do lote com “terra mecanizada” pode ser utilizada para produção dos cereais comumente cultivados na região (milho, soja, aveia, trigo, etc...) ou atividade agropecuária. Já a fração do lote (menor) composta de vegetação nativa possui pouco potencial de exploração econômica, mas pode ser utilizado para coleta de produtos florestais não madeireiros e manejo florestal sustentável (com a devida observância da legislação ambiental).

Composição do solo, relevo e clima: Terra “vermelha” ou “roxa”; Terreno relativamente inclinado; região com ótima incidência de chuvas.

Avaliação – Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Mamborê/PR e, considerando o que foi descrito no presente, avalio o bem em **R\$ 3.540.000,00 (três milhões e quinhentos e quarenta mil reais)**.

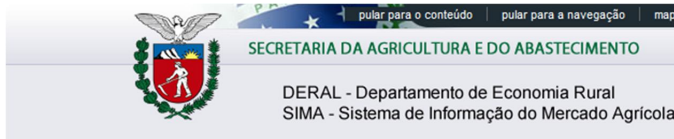
OFICIAL DE JUSTIÇA





PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE MAMBORÊ/PR

Esclareço que o lote foi avaliado em 3000 (três mil) sacas de soja por alqueire e o valor da saca de soja na presente data é de R\$ 118,00 (praça de Campo Mourão/PR - <http://celepar7.pr.gov.br/sima/cotdiat.asp>).



Cotação de compra pelo mercado atacadista no dia 05/06/2024 Média Estadual Ponderada : 0.00

PRODUTO/ TIPO	APUCA- RANA	CAMPO MOURÃO	CASCA- VEL	CORN. PROCÓPIO	CURI- TIBA	FCO. BELTRÃO	GUARA- PUAVA	IRATI PORÁ	IVAI- REZINHO	JACA- DO SUL	LARANJ. NA	LONDRI GÁ	MARIN- VAI	PARANA- BF
Soja	118.00	118.00	118.00	118.00	124.00	118.00	119.70	123.00	118.00	118.00	118.00	118.00	118.00	:
Industrial	118.00	118.00	118.00	118.00	125.00	121.50	120.70	124.00	119.00	118.50	121.00	118.00	118.00	:
tipo 1 sc 68	118.00	118.00	118.00	118.00	126.00	121.70	121.70	125.00	119.30	119.00	122.50	118.00	118.00	:

Nada mais tendo para avaliar e do que para constar lavrei o presente laudo que consta de uma folha em formato digital, assinada digitalmente.

Luiz Gustavo Lionço
Oficial de Justiça Avaliador Designado

OFICIAL DE JUSTIÇA

