

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos vinte e nove (29) dias do mês de setembro (09) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), no processo Carta Precatória 1001439-42.2025.8.11.0108 (Processo original 0002904-80.2015.8.16.0087) em que são partes Polo Ativo: Teresinha Bodanese e Polo Passivo: Albari Fonseca. Sirvo-me do presente para fazer constar a Penhora do bem objeto 01 Imóvel rural, com limites e confrontações constantes na matrícula 203 do CRI de Tapurah, com área de 1.778.70 (mil setecentos e setenta e oito hectares e setenta ares), com cerca de 50% de área produtiva, contendo sede com casa, barracão. Considerando a tradição regional de negociar áreas rurais baseando-se em sacas de soja, passei a avaliar o imóvel em 350 sacas por hectare para pagamento à vista. Considerando o preço atual da saca de soja na região de 115,0 (cento e quinze reais), o cálculo $1778.70 \times 350 \times 115,00$ alcança o montante de 71.592.675,00 (Setenta e um milhões, quinhentos e noventa e dois mil, seiscentos e setenta e cinco reais). Penhorado e Avaliado nomeei o executado como Fiel Depositário do bem. E para constar, lavrei o presente Auto, o qual, após lido e achado conforme, vai por mim e pelo Fiel Depositário Assinado, devidamente assinado.

José Miguel da Paixão

Oficial de Justiça/avaliador

Albari Fonseca CPF: 546.535.179-91

Fiel Depositário



LAUDO PERICIAL DE IMÓVEIS

Dados do Processo

Solicitante: Autor
Processo: Carta Precatória 1001439-42.2025.8.11.0108
Polo ativo: Tribunal de Justiça do Estado do Paraná
Polo Passivo: Abari Fonseca

Dados do Objeto

Objeto: Imóvel rural, registrado sob a matrícula 203 CRI de Tapurah
Área: 1.778,70 has (Hum mil, setecentos e setenta e oito hectares e setenta ares)
Localização: Margem direita da Rod. MT 338 km 180 (sentido Norte) -
<https://maps.app.goo.gl/VtKNLG4pC4iXcqj99>

Características do Entorno

Pavimentação asfáltica: sim
Edificações: sim. Casa, Barracão

Serviços Públicos

Transporte escolar rural: sim
Escola: sim
Transporte interurbano: sim
Comunidade: sim

Cultura e lazer

Sem resultado

Características do imóvel

O imóvel está localizado à 180 km da margem direita da rodovia MT 338,



Formato retangular. Está com cerca de 50% da área ocupada com lavoura e o restante com matas, sede, estradas internas. O relevo é irregular, com predominância plana e algumas partes elevadas e de brejo. Localiza-se a, aproximadamente, de 3 km do distrito de Simioni e 27 km da cidade de Itanhangá. Benfeitorias: Sede com casa, barracão.

Avaliação financeira:

Tipo: especulativa

Método: Tradição

Valor atribuído: 350 sacas de soja

Cálculo:

$$1.778,70 \times 350 \times 115,00 = 71.592.675,00$$

(Setenta e dois milhões, quinhentos e vinte e seis mil, quatrocentos e noventa e dois reais e cinquenta centavos)

Obs 1: o presente laudo de Avaliação Pericial de Imóveis destina-se exclusivamente a cumprir determinação de ato processual no processo acima epigrafado.

Obs 2: Não foi encontrado negócio envolvendo compra e venda de imóveis na região.

José Miguel da Paixão

Oficial de Justiça/avaliador

