

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

Aos 19 dias do mês de março do ano de 2026, nesta Comarca de Campina Grande do Sul/PR, em cumprimento ao respeitável mandado de avaliação, expedido no mov. 46.1 dos Autos n.º 0000104-20.2024.8.16.0037, da Vara Cível do Foro Regional de Campina Grande do Sul/PR, referente aos Autos de Carta Precatória n.º 0015033-40.2009.8.16.0019 da 4ª Vara Cível de Ponta Grossa/PR, realizei diligências, e aí sendo, procedi à avaliação do bem abaixo descrito:

I – IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 10.388 do Registro de Imóveis de Campina Grande do Sul

Chácara n.º 10 (dez), da Planta de Loteamento organizada pelo engenheiro Nilo Rizzo Maia, Gleba Única da Colônia “N” – Taquari Corvo, situada neste Município e Comarca, com área total de 3,9669 alqueires paulista de 24.200,00 m², ou seja 9,5 hectares, com as seguintes confrontações e metragens: Pela Estrada da Copel, medindo 306,00 metros, confrontando com o lote n.º 24 - Sudeste, por linha seca de rumo NE 34º16’ SO, medindo 610,00 metros, confrontando com o lote n.º 09; Oeste: pelo Rio Taquari, confrontando com terras de Elpidio A. Assunção; Nordeste: por linha seca de rumo NE 35º16’ SO medindo 535,00m, confrontando com o lote n.º 11, sem benfeitorias. INCRA: 701.050.010.030-4.

II – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel está situado no Km 02, lado direito, da Rodovia PR-410, em região de Mata Atlântica, localizado no Município e Foro da Comarca de Quatro Barras/PR, sentido ao Município de Morretes/PR. Conforme informações do Sr. Thales Scarpellini, no local.

III – VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO

Em vistoria realizada no local, constatei que o imóvel é rural em região de Mata Atlântica, sem benfeitorias, apresentando: Topografia irregular média; Acesso frente para rodovia estadual (PR 410); Cobertura vegetal mista (vegetação nativa e gramíneas) e áreas úmidas com presença de banhado em parte da área; confrontando com o Rio Taquari.



IV – METODOLOGIA AVALIATÓRIA

A avaliação foi realizada com base em consultas junto às seguintes imobiliárias: Imobiliária Sbrissia, MG Imobiliária, Principius Imóveis e Amppliata Imóveis; e com base na coleta e análise de dados de mercado de imóveis com características semelhantes; aplicação de fatores de homogeneização, considerando: localização, acesso, topografia, aptidão agrícola, restrições ambientais, ausência de benfeitorias.

V – INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Durante as diligências no local, obtive informações junto ao Sr. Thales Scarpellini, um dos executados, o qual informou ser residente e domiciliado no lote nº 09 da mesma região, bem como informou que referido imóvel é o objeto de Avaliação do presente mandado e que a localização do mesmo fica no Município e Comarca de Quatro Barras/PR (município vizinho ao município e comarca de Campina Grande do Sul/PR), bem como as características gerais do imóvel.

VI – CONCLUSÃO

Considerando a consulta junto aos corretores de imóveis acima mencionados, localização, bem como extensão territorial, características topográficas e condições gerais observadas *in loco*, **AVALIO O REFERIDO IMÓVEL CONSTANTE DA MATRÍCULA DE N.º 10.388 EM R\$ 775.000,00 (SETECENTOS E SETENTA E CINCO MIL REAIS).**

Nada mais havendo, lavrei o presente auto para os devidos fins legais.

Campina Grande do Sul/PR, 19 de março de 2026.

Mário Pontes Santos
Oficial de Justiça

