



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO – 9ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE UNIÃO DA VITÓRIA

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

Vara do Trabalho de União da Vitória/PR.

Autos nº: 008100-57.1992.5.09.0026

Aos 26 de setembro de 2024, aproximadamente às 08h30min, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal que este Auto assina, em cumprimento ao mandado registrado com o id. de nº ee9ecd1, passado em favor de *Claudir de Oliveira Ribas*, em face de *Espólio de Ademar Olinquevez*, e, considerando o teor do despacho proferido pelo MM. Juízo desta Comarca, Dr. Daniel Correa Polak, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à avaliação do seguinte bem:

Parte ideal de 194.645,89 m² de um terreno rural, medindo em sua totalidade 972.255,31 m², situado no lugar denominado “Rolete”, na Fazenda São Zacarias, no Município de General Carneiro/Paraná, na Comarca de União da Vitória/Paraná, com as demais medidas e confrontações previstas na Matrícula de nº 7.198, do Cartório de Registro de Imóveis de União da Vitória/Paraná, 1ª Circunscrição.

Localização e Propriedade:

Trata-se da parte ideal de terreno rural, consubstanciada em 194.645,89 m² (aproximadamente 8 alqueires), de um total de 972.255,31 m² (40.17 alqueires), denominado como “Fazenda São Zacarias”, localizada no Município de General Carneiro/Paraná, registrada com a Matrícula de nº 7.198, do 1º Serviço de Registro

von

Assinado eletronicamente em 30/09/2024, às 21:54:34 - ee9ecd1



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO – 9ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE UNIÃO DA VITÓRIA

de Imóveis de União da Vitória/Paraná, de propriedade de **Ademar Olinquevez (Espólio)**, portador do CPF/MF sob o nº 622.204.549-91.

Metodologia da Avaliação:

Pesquisa em classificados de jornais, sítios de internet, anúncios de venda, imobiliárias da região, avaliação da Prefeitura Municipal de União da Vitória/PR e General Carneiro/Paraná, considerando as características do bem e a sua localização.

Descrição:

Tal avaliação dar-se-á, exclusivamente, no tocante à terra nua, pois, para a aferição de benfeitorias, são necessárias diligências materiais, demandantes de conhecimentos técnicos específicos, exceto no tocante às áreas sistematizadas, o que importa em infraestrutura para produção agrícola. Ressalte-se que, não há, nos autos, discriminação de benfeitorias, seja através de memoriais descritivos, plantas, entre outros. Por tais motivos, ante a ausência de informações técnicas e/ou averbações de tais benfeitorias, junto à matrícula do imóvel, a avaliação se dará por estimativa quanto à metragem e destinação, indicadas no alusivo documento.

Os valores expressos nessa avaliação estão calculados para a data-base de 26 de setembro de 2024, período em que foram realizadas buscas mercadológicas, bem como, cálculos, cotações e pesquisas de mercado para o bem objeto desta avaliação.

Fundamentação:

Conforme mencionado inicialmente, estar-se-á diante de área que perfaz a parte ideal de um total de 972.255.31m². Frisa-se, nesse particular, que, mencionado imóvel encontra-se registrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, sob o nº 724 041 004 979-8, conforme documentos que acompanham o mandado destinado à sua penhora, avaliação e registro.

Handwritten signature



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO – 9ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE UNIÃO DA VITÓRIA

Tendo-se por base os quesitos mínimos, infere-se tratar-se de imóvel localizado em área rural do Município de General Carneiro, denominado como "Fazenda Rolete", confrontando com outros herdeiros. Mister observar que, conforme dados constantes da Matrícula de nº 7.198, do 1º Registro de Imóveis de União da Vitória/PR, o bem em questão já foi objeto de outras medidas constritivas.

Avaliação:

Respalhando-se no valor aproximado das terras localizadas no mesmo Município, sugere-se, inicialmente, o valor de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), sem prejuízo de verificações complementares.

Referido montante leva em consideração, sobretudo, valores atribuídos em avaliações anteriores, bem como leilões realizados, tendo-se por objeto parte do imóvel de que ora se trata.

Informo, em tempo, que, na mesma data, procedi à averbação deste auto, no 1º Serviço do Registro de Imóveis de União da Vitória/PR, conforme determinado pelo D. Juízo.

Finalmente, deixo de promover a intimação do interessado, considerando a ausência de determinação nesse sentido.

Feita, assim, a penhora, para constar, lavrei o presente auto, que assino.

União da Vitória, 26 de setembro de 2024.


Verônica Vianna Marchiori

Oficial de Justiça Avaliador Federal.