



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Central de mandados da Comarca de Manguaerinha/PR
Rua Dom Pedro II, 1033 - Centro - MANGUEIRINHA/PR

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo: 0000018-06.1996.8.16.0110
Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial
Assunto Principal: Contratos Bancários
Polo Ativo(s): BANCO BRADESCO S/A
Polo Passivo(s): INDUSTRIA E COMERCIO DE SEMENTES MANGUEIRINHA LTDA, MARIA BEATRIZ DE AGUIAR e ESPÓLIO DE MIGUEL CARLOS RODRIGUES DE AGUIAR

Diligência: Cumprimento ao mandado de Avaliação extraído dos autos em epígrafe, procedi a vistoria no local do imóvel e passo a proceder a avaliação:

IMÓVEL

1.1 DESCRIÇÃO:

- Matrícula n. 1.346 - Parte ideal de 82.683,33m² (oitenta e dois mil, seiscentos e oitenta e três metros quadrados e trinta e três decímetros quadrados) de terras, do imóvel rural com área total de 248.050,00m² (duzentos e quarenta e oito mil e cinquenta metros quadrados) ou 24,8ha denominado "FUNDO DA GRAMA, sem benfeitorias, de propriedade de Miguel Carlos Rodrigues de Aguiar, casado em Regime de Comunhão Parcial de Bens com Maria Beatriz de Aguiar, em condomínio, nas seguintes proporções: Miguel Carlos Rodrigues de Aguiar e sua mulher, possuem a parte ideal de 82.683,33m²; Cooperativa de Laticínios Vila Nova possui a parte ideal de 90.276,49m²; Sueli Aparecida Gonçalves Rosa possui parte ideal de 75.089,18m², matriculado no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade e comarca de Manguaerinha/PR.



REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Manguaerinha - PR
Marina Letycia Mendes | Oficial Registradora
CERTIDAO DE INTEIRO TEOR

1257-PR

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Comarca de Manguaerinha - Paraná
Bel. Paulo Cesar Dantas Cardoso
TITULAR
CPF 118.222.729-04

Registro Geral

LIVRO 2

MATRÍCULA N.º 1.346

MATRÍCULA N.º 1.346 =

09 DE ABRIL DE 1991=IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL=Consta parte do imóvel rural denominado "FUNDO DA GRAMA" neste Município e Comarca, contendo a área superficial de 248.050,00m² (Duzentos e quarenta e oito mil e cinquenta metros quadrados) ou 24,80ha., sem benfeitorias, com as seguintes DIVISAS E CONFRONTAÇÕES: "Ao NORTE com terras de Lucio Fonseca Borba, por linha seca; ao SUL por linha seca com terras de Luiz de Souza Pinto; a LESTE por linha seca dividindo com antigas terras de Ivan Vaz e Pedrina P. Brasil e ao OESTE com o Rio Vila Nova". PROPRIETÁRIO: ERVINO SYKORA, brasileiro, casado, agricultor, portador do TE.nº1.380 Ha. 91 Zona-RS., inscrito no CPF.nº081.989.540-01 residente e domiciliado em São Martinho-RS; REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº2.336 Livro 2-L. do C.R.I. da Comarca de Coronel Viana-Paraná; Dou fe. Manguaerinha 09 de Abril de 1991; Oficial (Paulo César Pen teado Cardoso)

AV=1=1.346=PROT. 2.446-17.09.93=Procede-se esta averbação em cumprimento ao requerimento de pessoa interessada, datado de 10.09.93, donde afirma que o imóvel supra é "FUNDO DA GRAMA", contendo a área superficial de 248.050,00m² (Duzentos e quarenta e oito mil e cin-

ias*
ração será considerada fraude"

DESCRIÇÃO CONFORME Matrícula 1346 do Cartório de Registro geral de imóveis da comarca de Manguaerinha - PR: Costa parte do imóvel rural denominado Fundo da Grama, neste Município e Comarca de Manguaerinha, Estado do Paraná, contendo a área de 248.050,00m²- (duzentos e quarenta e oito mil e cinquenta metros quadrados) de terras, com os seguintes LIMITES E CONFROTAÇÕES; Ao Norte; divide com o Rio Vila Nova nas distancias de 116,02 - 59,36 - 45,04 - 50,98, - 55,44 - 59,60 e 76,06 mts; Ao Sul divide com terras de Joao Maria Oliveira, Joaquim Brasil e Rodolfo Gomes, nas distancias 288,06 e 165,35 mts; A Leste Confronta com Aparicio C. de Mello, nas seguintes distancias 119,27 - 81,71 - 327,38 mts; A Oeste confronta com terras de Miguel Carlos Rodrigues de Aguiar nas distancias de 226,37 e 303,92 mts, com respectivos azimutes de 312º08' e 315º00'.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Central de mandados da Comarca de Manguairinha/PR
Rua Dom Pedro II, 1033 - Centro - MANGUEIRINHA/PR

1.2 CARACTERÍSTICAS:

Classificação: Imóvel rural;

Características da Região: Região composta por fazendas destinadas a atividade agrícola e agropecuária, com aspecto geográfico levemente ondulado.

Destinação: Agrícola/Agropecuária;

Localização: Distante aproximado 3Km da sede do Município de Manguairinha próximo a Localidade Linha São João, zona rural do município;

Acesso: estrada asfaltada;

Aspectos físicos: Área com perfil ondulado, irregular, acidentado;

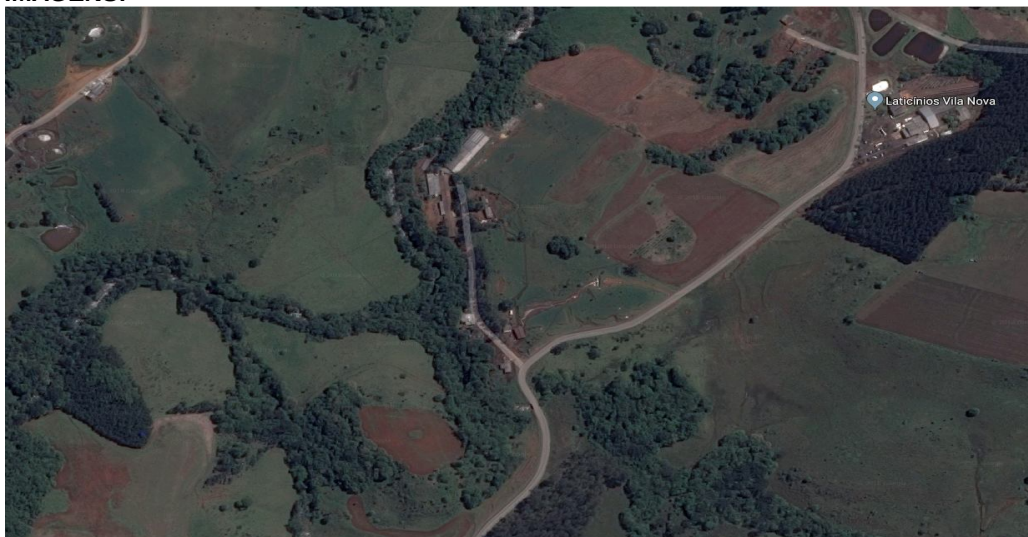
Culturas: Pastagens e cultura temporárias;

Conservação do solo: em bom estado de conservação e manejo com recursos hídricos.

1.3 - BENFEITORIAS:

Úteis e necessárias, agregadas ao valor do imóvel, ante que as constituídas não auferem valor econômico em virtude do precário estado e impossibilidade de utilização para sua finalidade.

IMAGENS:



CRITÉRIOS:

Utilizou-se para aferição dos valores, o método comparativo, considerando a localização do imóvel, tipo de terreno, aproveitamento, destinação, somando-se os valores indicados nas pesquisas de mercado pelo número de consultas realizadas.

PESQUISAS DE MERCADO:

Imobiliárias/corretores: Ayrton Santos Lima Filho Araújo; Imobiliária Ronivon de Gois e Imobiliária Santian.

DERAL: https://www.agricultura.pr.gov.br/sites/default/arquivos_restritos/files/documento/2022-05/terras_pdf_publicacao_22.pdf





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Central de mandados da Comarca de Manguinhos/PR
Rua Dom Pedro II, 1033 - Centro - MANGUEIRINHA/PR

VALORES:

Média imobiliárias: R\$ 1.200.000,00

DERAL: R\$ 876.443,30

TOTAL R\$ 1.119.110,82

Total da Avaliação:

TOTAL R\$ 1.119.110,82 (Um milhão, cento e dezenove mil reais e oitenta e dois centavos)

Datado e assinado digitalmente.

Suelen Farina
Oficiala de Justiça

Cota (IN 10/2019): () Recebida (X) À Receber – Endereço: (X) Perto () Distante

1 Avaliações de imóveis R\$ 420,66 (cada)

1 Despesas de Condução R\$ 40,54 (cada)

Total R\$ 461,20

