



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Central de Mandados de Bela Vista do Paraíso
Rua Eupídio Sestari, 453 - BELA VISTA DO PARAÍSO/PR

Autos nº. 0012427-35.2001.8.16.0014

Processo: 0012427-35.2001.8.16.0014
Classe Processual: Regulação de Avaria Grossa
Assunto Principal: Obrigação de Fazer / Não Fazer
Valor da Causa: R\$2.463.719,28
Requerente(s): • BANCO SISTEMA S.A. (CPF/CNPJ: 76.543.115/0001-94)
Travessa Oliveira Belo, 11-B 4º andar - Centro - CURITIBA/PR
Requerido(s): • VALDO FAVORETO (CPF/CNPJ: 223.021.319-91)
Rua Assunção, 55 - Guanabara - LONDRINA/PR - CEP: 86.050-160

Autos nº 0012427-35.2001.8.16.0014

Requerente: BANCO SISTEMA S.A.

Requerido: VALDO FAVORETO

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e três dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e dois, no Município e Comarca de Bela Vista do Paraíso, em cumprimento ao mandado do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Londrina, extraído dos Autos de nº 0012427-35.2001.8.16.0014, em que é Requerente **BANCO SISTEMA S.A.**, e Requerido, **VALDO FAVORETO**, dirigi-me nesta cidade e sendo ai, às 13h07min, após as formalidades da Lei, procedi a **AVALIAÇÃO** do seguinte bem imóvel:

“Um imóvel agrícola denominado “CHÁCARA CANAÃ” com 8,5 alqueires paulistas ou 20,57 há., localizado a margem esquerda da rodovia Bela Vista do Paraíso – Alvorada do Sul, no distrito de Sta Margarida, d/município e comarca, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: “PARTINDO de um marco cravado na confrontação da margem esquerda da PR 72 que liga Bela Vista do Paraíso a Alvorada do Sul, com terras do lote remanescente Irmãos Martins segue em linha reta com rumo 5°30’ SE, numa distância de 389,43 metros até outro marco, fazendo divisa em toda sua extensão com a margem esquerda da referida estrada. -Deste deflete á direita e segue em linha reta com rumo de 71°00’ NW., numa distância de 568,76 metros até outro marco, fazendo divisa em toda sua extensão com terras de Antonio Luppi.- Deste deflete á direita e segue em linha reta com rumo de 13° 31’ NE., numa distância de 164,84 metros até outro marco, fazendo divisa em toda sua extensão com terras de Antonio Rumachela. -Deste deflete á esquerda segue em linha reta com rumo de 69°40’ NW., numa distância de 134,48 metros até outro marco, fazendo divisa em toda sua extensão com o confrontante anterior. -Deste deflete á direita e segue em linha reta com rumo de 15°45’ NE., numa distância de 192,07 metros até outro marco, fazendo divisa em toda sua extensão em terras de Francisco W. Almeida Piraja (Fazenda Santana II) Deste deflete á direita e segue em linha reta com rumo a 70°32’ SE., uma distância 574,54 metros, fazendo divisa em toda a sua extensão de terras de Irmãos Martins (remanescente do Sítio Irmãos Martins) até outro marco, onde tiveram início destas divisas”.



Benfeitorias:

Casa de alvenaria com forro em madeira e telhado em fibrocimento medindo aproximadamente 80m² em regular estado de conservação. Três barracões em alvenaria com telhado em fibrocimento em estado de conservação ruim, faltando algumas telhas, medindo aproximadamente 180m², 240m² e 300m².

Avaliação:**AVALIADO em:**

- R\$200.000,00 (duzentos mil reais) o hectare, da área agricultável (R\$200.000,00 X 20,57 ha= **R\$4.114.000,00 (quatro milhões, cento e quatorze mil reais);**

Valores auferidos através da tabela publicada no ano de 2022, pela Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento – SEAB, Departamento de Economia Rural – DERAL, setor de Divisão de Estatísticas Básicas, acrescida de valores tendo em vista a aptidão industrial e residencial da propriedade, uma vez que esta localizada a 500m da cidade, está entre os recebimentos de grãos das empresas Belagricola e Agro100, e ao lado do loteamento de chácaras de lazer.

E, para constar, lavrei o presente auto que, depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Técnico Judiciário cumpridor de mandados/Oficial de Justiça.

Bela Vista do Paraíso, 23 de agosto de 2022.

Rodrigo Sales Salomão
Oficial de Justiça



Autos nº 0012427-35.2001.8.16.0014

Requerente: BANCO SISTEMA S.A.

Requerido: VALDO FAVORETO

AUTO DE AVALIAÇÃO COMPLEMENTAR DE BENFEITORIAS

Aos vinte dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três, no Município e Comarca de Bela Vista do Paraíso, em cumprimento ao mandado do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Londrina, extraído dos Autos de nº 0012427-35.2001.8.16.0014, em que é Requerente **BANCO SISTEMA S.A.**, e Requerido, **VALDO FAVORETO**, dirigi-me nesta cidade e sendo ai, às 09h35min, após as formalidades da Lei, procedi a **AVALIAÇÃO COMPLEMENTAR DAS BENFEITORIAS** do seguinte bem imóvel:

“Um imóvel agrícola denominado “CHÁCARA CANAÃ” com 8,5 alqueires paulistas ou 20,57 há., localizado a margem esquerda da rodovia Bela Vista do Paraíso – Alvorada do Sul, no distrito de Sta Margarida, d/município e comarca, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: “PARTINDO de um marco cravado na confrontação da margem esquerda da PR 72 que liga Bela Vista do Paraíso a Alvorada do Sul, com terras do lote remanescente Irmãos Martins segue em linha reta com rumo 5°30’ SE, numa distância de 389,43 metros até outro marco, fazendo divisa em toda sua extensão com a margem esquerda da referida estrada. -Deste deflete á direita e segue em linha reta com rumo de 71°00’ NW., numa distância de 568,76 metros até outro marco, fazendo divisa em toda sua extensão com terras de Antonio Luppi.- Deste deflete á direita e segue em linha reta com rumo de 13° 31’ NE., numa distância de 164,84 metros até outro marco, fazendo divisa em toda sua extensão com terras de Antonio Rumachela. -Deste deflete á esquerda segue em linha reta com rumo de 69°40’ NW., numa distância de 134,48 metros até outro marco, fazendo divisa em toda sua extensão com o confrontante anterior. -Deste deflete á direita e segue em linha reta com rumo de 15°45’ NE., numa distância de 192,07 metros até outro marco, fazendo divisa em toda sua extensão em terras de Francisco W. Almeida Piraja (Fazenda Santana II) Deste deflete á direita e segue em linha reta com rumo a 70°32’ SE., uma distância 574,54 metros, fazendo divisa em toda a sua extensão de terras de Irmãos Martins (remanescente do Sitio Irmãos Martins) até outro marco, onde tiveram início destas divisas”.



Avaliação das Benfeitorias:

1) Casa em alvenaria com forro em madeira e telhado em fibrocimento medindo aproximadamente 80m² em estado de conservação ruim, avaliado em R\$15.000,00 (quinze mil reais).



2) Casa em alvenaria com forro em madeira e telhado em fibrocimento medindo aproximadamente 90m² em estado de conservação ruim, avaliado em R\$17.000,00 (dezessete mil reais).





3) Barracão em alvenaria, medindo aproximadamente 180 m² com telhado em fibrocimento, faltando algumas telhas e madeiramento ruim. Estado de conservação ruim, avaliado em R\$10.000,00 (dez mil reais).



4) Barracão em alvenaria, medindo aproximadamente 240 m² com telhado em fibrocimento, paredes danificadas, ausência de algumas telhas e madeiramento do telhado ruim. Imóvel em péssimo estado de conservação, avaliado em R\$10.000,00 (dez mil reais).



5) Barracão em alvenaria, medindo aproximadamente 300 m² com telhado em fibrocimento, madeiramento do telhado ruim e faltando cobertura em algumas partes, em péssimo estado de conservação, avaliado em R\$8.000,00 (oito mil reais).





6) Caixa d'água metálica com capacidade estimada em 5 mil litros, em estado regular de conservação, avaliado em R\$3.000,00 (três mil reais).



7) Poço do tipo semiartesiano avaliado em R\$10.000,00 (dez mil reais).



VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS R\$ 73.000,00 (setenta e três mil reais).

E, para constar, lavrei o presente auto que, depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Técnico Judiciário cumpridor de mandados/Oficial de Justiça.

Rodrigo Sales Salomão

Oficial de Justiça

