

AUTO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5004646-25.2015.4.04.7006/PR

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: INDUSTRIAS JOAO JOSE ZATTAR S A

1) Data e objeto: aos treze dias do mês de dezembro de dois e vinte e dois (13.12.2022), em atendimento a despacho exarado por este D. Juízo Federal, em sede de MANDADO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO, PROCEDI À CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO sobre os seguintes bens:

a) uma área rural, medindo 384.000,00 metros quadrados, ou seja, 38 hectares e 42,00 ares, constituída pela parcela número 08 da gleba B do imóvel denominado Arroio Bonito, no Município de Pinhão, Estado do Paraná, com demais características e confrontações constantes na **matrícula 692, registrada perante o Registros de Imóveis daquele Município.**

Benfeitorias: não há.

Avaliação: R\$ 304.000,00 (trezentos e quatro mil reais).

Localização: vide mandado 700013205410 anexo.

Parâmetros de avaliação: metodologia comparativa e em pesquisas com imobiliárias e corretores imobiliários locais, especialmente com a imobiliária local Giovana Corretora de Imóveis.

Observação 1a: 1a.1) área de mecanização difícil e financeiramente muito custosa; 1a.2) área com cobertura de mata nativa/capoeira; 1a.3) área com presença de invasores.

Observação 2a: esses fatores impactam negativamente na avaliação do imóvel, em especial, a presença de diversos invasores, o que agrega, notoriamente e de forma pejorativa na região, subsídios fundamentais que conduzem à avaliação de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) o hectare.

b) uma área rural, medindo 342.500,00 metros quadrados, ou seja, 34 hectares e 25 ares, constituída pela parcela número 162 da gleba D do imóvel denominado Arroio Bonito, no Município de Pinhão, Estado do Paraná, com demais características e confrontações constantes na **matrícula 873, registrada perante o Registros de Imóveis daquele Município.**

Benfeitorias: não há.

Avaliação: R\$ 272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais).

Localização: vide mandado 700013205410 anexo.

Parâmetros de avaliação: metodologia comparativa e em pesquisas com imobiliárias e corretores imobiliários locais, especialmente com a imobiliária local Giovana Corretora de Imóveis.

Observação 1b: 1b.1) área de mecanização difícil e financeiramente muito custosa; 1b.2) área com cobertura de mata nativa/capoeira; 1b.3) área com presença de invasores.

Observação 2b: esses fatores impactam negativamente na avaliação do imóvel, em especial, a presença de diversos invasores, o que agrega, notoriamente e de forma pejorativa na região, subsídios fundamentais que conduzem à avaliação de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) o hectare.

ORIGINAL ASSINADO
VICTOR AUGUSTO LEÃO
Oficial de Justiça Avaliador Federal