

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e cinco dias do mês de julho do ano de dois mil e dezessete (25/07/17), nesta cidade e Comarca de Nova Esperança, Estado do Paraná, eu, Oficial de Justiça, abaixo assinado, em cumprimento ao r. mandado expedido junto dos autos nº 1242-58.2010 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, onde figura como Exequente HSBC BANCOK BRASIL S/A. – BANCO MULTIPLO e como Executados AGROINDUSTRIAL UNIFLOR LTDA. e OUTROS, me dirigi perante na Gleba Santa Cruz, lote nºs 199-1/199-E-1/A, no município de Uniflor, nesta Comarca, aí sendo, nesta data, após as formalidades legais, procedi a **AVALIAÇÃO** do imóvel penhorado, de propriedade do Executado RODRIGO DERENZO DE SÁ., abaixo descrito:

50% (CINQUENTA POR CENTO) DA DATA DE TERRAS sob o nº 199-1/199-E-1/A, com a área de 1,10 alqueires paulistas, ou 26.500,00 m², iguais a 2,65 há., da Gleba Santa Cruz, situado no município de Uniflor, desta Comarca de Nova Esperança/PR., com as seguintes divisas e confrontações: Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem direita do Córrego Pentapera, daí segue confrontando com o lote 199-1/199-E-1-remanescente, no rumo NE. 22°30' numa extensão de 35 metros no rumo NE. 8°38' com uma distância de 180,00 metros e no rumo SE. 67°53' num comprimento de 114,60 metros até outro marco ficando na beira da Rodovia PR 463; daí segue confrontando com a referida Rodovia rumo a Nova Esperança numa distância de 267,00 metros até um marco semelhante aos outros, fincado na margem direita do Córrego Pentapera e, finalmente, segue descendo pela margem direita do referido córrego até o ponto de partida". Todos os rumos referem-se ao Norte Verdadeiro. Imóvel matriculado sob o nº 11.200 d C.R.I. desta Comarca.

BENFEITORIAS: a) uma residência em alvenaria, medindo aproximadamente 60,00 metros quadrados, coberta de telhas de barro, contendo forro em madeira, composta por cinco cômodos sendo uma cozinha, uma copa, uma sala, um quarto e um banheiro, piso cimentado, em mau estado de conservação; b) uma construção mista (alvenaria com grades de ferro nas laterais), destinada a lanchonete, medindo aproximadamente 150,00 metros quadrados, coberta em telhas de amianto e piso cimentado, em razoável estado de conservação; c) uma construção (somente cobertura em telhas de barro e palanques em madeira), medindo aproximadamente 30,00 metros quadrados, em razoável estado de conservação; d) uma estufa para cultivo de hortaliças, medindo aproximadamente 1.500,00 metros quadrados, composta por sombrite nas laterais e cobertura de lonas plásticas em bom estado de conservação; e) Dois tanques para criação de peixes, ambos abastecidos por água proveniente de poço artesiano pertencente ao imóvel, com capacidade de 8.000 litros/hora; f) instalações completas para limpeza de peixes, dispondo ainda de banheiro construído em alvenaria.

Obs. Imóvel denominado "Pesqueiro Sertanejo", apresentando excelente localização

(frente à entrada de acesso a Uniflor),
TERRAS constituídas pelas benfeitorias acima descritas e o restante em pastagem, todo cercado em arame liso com palanques em eucalipto tratado e aroeira.

AVALIAÇÃO: Conforme pesquisas imobiliárias feita nesta cidade de Nova Esperança, bem como pelos preços praticados naquela região para imóveis com as mesmas características, avalio o imóvel acima, com as suas benfeitorias em R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), destacando-se somente a parte ideal correspondente a 50% em R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais).

NADA MAIS. Do que para constar, lavrei o presente Auto, que depois de lido e achado, conforme vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça.


WILSON YOSHIO SAITO
Oficial de Justiça