

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GUARANIAÇU

Cleverson Luiz Colla Silva
Oficial Avaliador

AUTO DE AVALIAÇÃO

O avaliador judicial, infra-assinado, em cumprimento ao r. Mandado de Avaliação, expedido dos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** nº **0013203-73.2021.8.16.0001**, que figura como Exequente: **EMBRASUL COMÉRCIO DE PRODUTOS VETERINÁRIOS LTDA**, e como Executado: **ESPÓLIO DE DANIEL ERNESTO CALLIARI e OUTROS**, após dirigir-me ao local onde se localiza o bem a ser avaliado, pesquisar o mercado imobiliário desta cidade, bem como consultar as bases de oferta e procura de compra e venda praticadas na região, passo a proceder a seguinte avaliação, em conformidade com o Capítulo 3, seção 15, item 5 do Código de Normas da Corregedoria do Estado:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL URBANO: Uma área de terras rurais constituída pelo **LOTE Nº 13-A**, medindo **4.924.600,00 m²** ou seja 492,4600 ha. Sem benfeitorias, do Imóvel “Catanduvás”, situado na **GLEBA Nº 12**, no Município e Comarca de Guaraniaçu, Estado do Paraná.

LOCALIZAÇÃO: Situado na Linha São Luiz, neste Município de Guaraniaçu, Estado do Paraná.

MATRÍCULA: Matrícula nº 9.131 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaraniaçu/Pr.

DIMENSÕES: área total de 4.924.600,00 m², ou seja 492,4600 ha, o que corresponde a: **203,49 alqueires paulistas** de área.

CARACTERÍSTICAS: As constantes da matrícula.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: De acordo com pesquisas de mercado efetuadas na região onde localiza-se o imóvel ora avaliando, levando-se em conta todos os fatores incidentes sobre o mesmo como: área de pastagem, topografia levemente acidentada, área de preservação permanente e reserva legal, cheguei ao:

VALOR DO ALQUEIRE PAULISTA NA REGIÃO - R\$ 100.000,00 (cem mil) reais.



VALOR TOTAL DO IMÓVEL AVALIADO: R\$ 20.349.000,00 (vinte milhões, trezentos e quarenta e nove mil) reais.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 20.349.000,00 (vinte milhões, trezentos e quarenta e nove mil) reais.

Nada mais havendo a ser avaliado, dou por encerrado o presente Auto Avaliatório. Dado e passado nesta Cidade e Comarca de Guaraniaçu, Estado do Paraná, aos quatorze dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (14/10/2025).

(assinado digitalmente)

CLEVERSON LUIZ COLLA SILVA

Oficial de Justiça Avaliador

