



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Ponta Porã
3ª Vara Cível

AUTO AVALIAÇÃO

Aos 17 de junho de 2016, nesta Cidade e Comarca de Ponta Porã, Estado de Mato Grosso do Sul, em cumprimento ao mandado nº 019.2015/011044-5 dos Autos nº 0801083-68.2011.8.12.0019 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que **SHARK TRATORES E PEÇAS LTDA** move em face de **Luiz Antonio Ebling Amaral**, após cumprir as formalidades de praxe, dirigi-me à Fazenda Vacaria Tuja nesta comarca, e lá estando, efetuei a **AVALIAÇÃO**, o qual recaiu sobre o(s) seguinte(s) bem(ns):

IMÓVEL DE MATRICULA Nº25.525- 25 Hectares(vinte e cinco hectares) de terras pastais e lavradas ,extraída de uma área maior (72,5682 hectares) do imóvel rural denominado Fazenda Vacaria Tuja, sito no município de Aral Moreira , nesta comarca: Parte do Marco MP=I, cravado em comum com terras de Adelino Pazinato e segue dividindo ao sul , com este confrontante com azimute magnético de 301°16'38", numa distância de 369,92ms, até alcançar o marco M2; segue dividindo ao Oeste, com terras de Adelino Pazinato e terras e Álvaro Domingos Colombo com o azimute magnético de 45°56'42", numa distância de 2003,34ms, até alcançar o marco M3, cravado a 2,70ms da margem do córrego Touro; segue dividindo ao Norte com o córrego Touro (diviso natural do imóvel) pela sua margem direita, à jusante, com os seguintes azimutes magnéticos e distâncias: M3/01-60°42'46" com 14,60ms; DI/M4-106°25'13" com 6,30ms; o M4 esta cravado na barra do córrego Touro com dois Irmãos , ao Leste, à montante com os seguintes azimutes magnéticos e distancias: M4/D2-106°24'10", com 68,49ms; D2/D3-179°26'21" -com 527,27ms; D3/M5-310°42'34"-com 72,00ms; o Marco M5 esta cravado na margem esquerda do do córrego Dois Irmãos ; deste marco segue dividindo ao sul com terras de Waldemar Marques de Araujo, com azimute magnético de 310°42'34" uma distância de 1.528, 48 ms até alcançar de MPI ou ponto inicial de partida do presente caminhamento .

Benfeitorias: Não há

AVALIAÇÃO – Considerando-se a localização do imóvel e sua destinação econômica, avalio o hectare do imóvel em R\$20.000,00 (vinte mil reais), perfazendo a avaliação total o valor de R\$:500.000,00 (quinhentos mil reais) (**pagamento à vista**).Para atribuir o valor ao imóvel descrito no presente auto realizei pesquisas junto a corretores de imóveis que atuam nesta cidade



Ponta Porã-MS e Aral Moreira-MS, sendo que os valores estabelecidos para imóvel rural foram fixados levando em conta a comparação realizada com imóveis semelhantes ao avaliado oferecidos à venda ou recentemente comercializados , ou seja, o método utilizado para avaliação foi o comparativo direto de dados do mercado, posto que o valor dado ao hectare do imóvel em questão expressa muito bem o preço praticado nas transações imobiliárias operadas nesta comarca para **PAGAMENTO À VISTA.**

Avaliação Total: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) PAGAMENTO A VISTA

Do que, para constar, lavrei o presente auto, que vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça e Avaliador .

Eliane Candido Lindolfo Carreteiro

Oficial de justiça e Avaliador

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0038/2023, foi publicada no Diário da Justiça nº 5122, do dia 24/02/2023, com início do prazo em 27/02/2023, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

| Advogado | Prazo em dias | Término do prazo |
|--|---------------|------------------|
| Beatriz Helena dos Santos (OAB 87192/SP) | 5 | 03/03/2023 |
| ENIMAR PIZZATTO (OAB 14394A/MS) | 5 | 03/03/2023 |

Teor do ato: "1. É dever das partes informar qualquer modificação, temporária ou definitiva, de seu endereço residencial ou profissional onde receberão intimações, sob pena de se presumirem válidas as intimações dirigidas ao endereço constante nos autos, à luz do que dispõe o Código de Processo Civil, arts. 77, V, 841, § 4º e 274, parágrafo único. Logo, deve o executado suportar os efeitos decorrentes de sua desídia. Assim, defiro o pedido de fls. 182/184, para considerar válida a intimação do executado da penhora e avaliação realizadas. 2. Considerando que a penhora recaiu sobre bem imóvel dado em garantia, é necessária a intimação do credor pignoratício e hipotecário, nos termos do artigo 799, I, do Código de Processo Civil, incumbindo ao exequente requerer a intimação. 3. Verifico que decorreu considerável lapso temporal desde a avaliação, de modo que antes da hasta pública, a rigor, deve-se proceder à reavaliação do bem penhorado. Todavia, ausentes indícios de que o valor de mercado do bem tenha sofrido valorização ou depreciação excepcional, é razoável que a reavaliação seja substituída por mera atualização monetária do valor da primeira avaliação, a qual determino ao exequente. O índice a ser utilizado será o IGP-M, por ser mais abrangente. 4. Comprove o exequente a averbação da penhora no registro de imóveis, nos termos do que dispõe o art. 844 do CPC. 5. De igual modo, deverá o exequente trazer aos autos cálculo de atualização do débito e manifestar se tem interesse na possibilidade prevista no art. 848 (tendo em vista as peculiaridades do caso), em 5 dias."

Ponta Porã, 23 de fevereiro de 2023.



Correção monetária

Valores atualizados até 01/07/2025 utilizando IGP-M (FGV)

| | | | |
|-------------|----------------------------|---------------------------|------------|
| Valor Orig. | valor em 17/06/2016 | | 500.000,00 |
| Corr. Mon. | de 17/06/2016 a 01/07/2025 | R\$ 500.000,00 x 1,846641 | 923.320,71 |

| Resumo | | | |
|-------------------------|----------------|--------|------------|
| | Valores | Custas | Total |
| Valores sem atualização | R\$ 500.000,00 | | |
| Valores atualizados | 923.320,71 | 0,00 | 923.320,71 |
| Total | 923.320,71 | 0,00 | 923.320,71 |

