

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

PROCESSO n. 5004281-39.2013.4.04.7006

1ª Vara Federal de Guarapuava/PR

Aos dez de setembro de dois mil e dezoito(10/09/2018), em cumprimento a r. mandado expedido nos autos em epígrafe, diligenciei à localidade denominada Volta Grande ou Baú, na zona rural do município de Pinhão, e **PROCEDI À PENHORA, AVALIAÇÃO e AO DEPÓSITO** do imóvel abaixo descrito, conforme segue:

1- PENHORA

1.1.OBJETIVO

Penhorar e avaliar imóvel para servir de garantia ao pagamento do débito executado nestes autos, que em julho de 2018 perfazia o valor de R\$ 404.433,01.

1.2. OBJETO

1.2.1. PARTE IDEAL correspondente a **152.253,08 m2** pertencente ao executado **OSVALDO LUPEPSA** em comum na “**ÁREA RURAL** medindo 674.559,23 m2, ou seja, 67 hectares, 45 ares e 59 centiares, constituída pelo quinhão nº 05, oriundo da medição e divisão procedida no imóvel denominado ‘**VOLTA GRANDE ou BAÚ**’, deste Município de Comarca(...), conforme segue: Começando no marco nº 01 de imbuia, cravado na barra do Arroio Iratim com o Rio Pinhão, em confrontação com terras pertencentes a Cooperativa Central Agrária Ltda, segue pelo Arroio Iratim, dividindo com terras de Ciro Dellê até no marco nº VIII de imbuia, cravado na barra do Arroio do Pito; deste marco segue por uma linha reta, dividindo com a gleba nº 04, pertencente ao condômino Aníbal Prestes da Rocha, com o rumo de 02°30’NE cruzou-se um, a vertente aos 107,00ms, um caminho aos 240,00ms, mais duas vertentes aos 250,00ms e aos 277,00ms, uma estrada de tropas aos 1.009,00ms e mediu-se até aos 1.078,00ms, onde cravou-se o marco nº 06 de imbuia, na margem esquerda do Arroio do Cezário; daí, segue por uma linha seca, dividindo com a gleba nº 01, pertencente a condômina Francisca da Silveira Caldas, com o rumo de 26°00’NO cruzou-se o Arroio do Cesário aos 18,00ms e mediu-se até aos 679,00ms, onde cravou-se o marco nº 02 de imbuia, na margem esquerda do Rio Pinhão e a divisa segue por este rio abaixo, dividindo com terras pertencentes a Cooperativa Central Agrária Ltda até ligar no marco nº 01, onde começou e que encerra a demarcação

deste quinhão(...)”. **CONSTRUÇÃO/BENFEITORIAS:** não há; área coberta com vegetação de capoeira; **MATRÍCULA n. 2.445 do Registro de Imóveis** da Comarca de Pinhão.

2. AVALIAÇÃO

2.1. Vistoria

Vistoriei diretamente o imóvel e sobre ele observei os seguintes característicos:

- a) situado acerca de 9 km da cidade de Pinhão, na região conhecida como “Volta Grande ou Baú, à margem do Rio Iratim, quase na confluência deste com o Rio Pinhão.
- b) acesso pela estrada PR 170, entrando na estrada rural que leva ao Centro de Eventos Parque Coronel Lustosa; passando por este e seguindo sempre pela estrada principal até atingir o Rio Iratim; nesse ponto, passando a ponte sobre o rio, o imóvel(total) fica à esquerda e à margem do citado rio até alcançar o Rio Pinhão, o qual margeia pela lateral direita;
- c) a fração ideal pertencente ao executado está situada em área comum que compartilha com os coproprietários Alceu Lupepsa(30,44ha) e Francisco Ribeiro da Silva(7,26ha);
- d) a fração(14,52 há) pertencente ao coproprietário Domingos do Belém Ribeiro já está sob posse destacada das demais áreas, com cercas e demarcações próprias, ficando na parte em que os Rios Iratim e Pinhão se encontram;
- e) vegetação predominante de capoeira, especialmente onde situada a parte ideal do executado.

2.2. Valor

Para proceder à avaliação, realizei pesquisas em imobiliárias(www.faax.com.br, www.imobiliariagaspar.com.br, www.kanekoimoveis.com.br), índices oficiais(tabela DERAL) e classificados, por meio das quais obtive o preço médio de imóveis e construções similares ao objeto penhorado.

Assim, **AVALIEI** o imóvel descrito no item 1.2 em **R\$ 186.000,00***.

OBS: a base de R\$ 30.000,00 p/alqueire ou R\$ 12.396,00 p/ha

3. DEPOSITÁRIO

Realizadas a penhora e avaliação, **NOMEEI DEPOSITÁRIO** o Sr. **OSVALDO LUPEPSA**, portador do CPF n. 057.300.319-04, residente na Fazenda Dois Irmãos – localidade São Sebastião, no município de Pinhão, cargo que aceitou sob o

compromisso de fielmente cumpri-lo depois de cientificado acerca das prerrogativas e obrigações que lhe são inerentes, notadamente os deveres de manutenção/conservação dos bens penhorados e de não abrir mão do depósito sem a prévia autorização judicial.

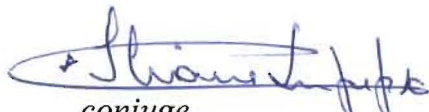
Guarapuava/PR, 10 de setembro de 2018.



CÉSAR GONÇALVES DA SILVA
oficial de justiça



OSVALDO LUPEPSA
executado/depositário



conjuge