CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5004016-08.2011.4.04.7006/PR
EXEQUENTE : UNIÃO - FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO : INDÚSTRIAS JOÃO JOSÉ ZATTAR S.A

L A U D O D E R E A V A L I A Ç Ã O D E I M Ó V E L

Em cumprimento à ordem judicial, **R E A V A L I E I** o seguinte:

Imóvel: - TERRENO RURAL com a área de 1.920.055,00m2, ou seja, 192 hectares e 55 centiares, de matas e faxinais, pastagens e capoeiras, constituído pela gleba nº 02, do imóvel denominado 'São Joaquim', sito neste Município, com os limites e confrontações seguintes: Partindo de um marco cravado em linha seca, na confrontação entre os quinhões nºs 1 e 3, com o rumo de 75º15´NO, confrontando com o quinhão nº 1 de Waldomiro Ferreira Caldas, mediu-se 1.793,00m, até um marco de imbuia cravado na margem esquerda do arroio do Manequinho; deste marco segue pelo levantamento do mencionado arroio, no sentido ascendente, confrontado com terras dos sucessores de Francisco Ribas e com vinte e sete(27) rumos sucessivos, medindo-se 3.314,00m, deste ponto segue com o rumo de 14º25´SO por linha seca mediu-se 75,00ms, onde foi cravado um marco de imbua na margem esquerda do arroio do Manequinho; continuando com o mesmo rumo, confrontando com o quinhão nº 3 de Aramilda Regina Caldas Eidam, mediu-se 1.855,00ms, até encontrar o marco que serviu de ponto de partida para a demarcação desta gleba. **Matrícula n.º 6.639** do 3.º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava – PR, o qual avalio **em R$ 748.800,00 (setecentos e quarenta e oito mil e oitocentos reais**).

Benfeitorias/Características(s): Área de matas nativas.

Imóvel: QUINHÃO nº 1, com a área de 28.808.250,00m2, ou seja, 2.880 hectares, 82 ares e 50 centiares de terras de matas, faxinais, capoeiras e pastagens, sitas no imóvel denominado 'São Joaquim', n/Município e Comarca; compreendidas dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo de um marco antigo de imbuia, cravado na linha do perímetro, junto a uma antiga cerca de arame, em confrontação com terras pertencentes a Ind. João José Zattar S/A, pelo levantamento da cerca e mesma confrontação, com o rumo de 44º38´SO, mediu-se 170,60ms, com o rumo de 43º26´SO mediu-se 138,00ms, com o rumo de 46º31'SO mediu-se 111,00ms, com o rumo de 45º24'SO mediu-se 147,30ms, com o rumo de 43º46'SO, mediu-se 350,80mts, com o rumo de 52º24'SO mediu-se 131,00ms, e com o rumo de 40º08'SO, mediu-se 197,40ms, até um marco de imbuia; daí segue por linha seca, com o rumo de 1º'52´SE, mediu-se 408,20ms, onde cravou-se um marco de imbuia, donde segue com o rumo de 3º42'SO e mediu-se 741,30ms, até um marco de imbuia; continuando por linha seca, com o rumo de 17º12'SO mediu-se 84,60ms, até um marco de imbuia cravado na margem direita do rio São Jerônimo; deste marco segue pelo levantamento do rio São Jerônimo, no sentido descendente, confrontando com terras pertencentes a Francelino Ferreira Caldas, e com 78 rumos sucessivos mediu-se 8.998,05ms, até um marco de imbuia cravado na margem direta do rio São Jerônimo; deste marco segue por linha seca levantando uma cerca de arame antiga, confrontado com terras pertencentes a Jerônimo Leonardo de Ramos, com o rumo de 71º51´SO mediu-se 25,40ms, e continuando pela referida cerca de arame e mesma confrontação com 34 rumos sucessivos mediu-se 3.193,21ms, até um marco de imbuia cravado na cabeceira de um arroio deste marco segue levantando o arroio no sentido descendente e mesma confrontação e com 6 rumos sucessivos mediu-se 717,20ms, até um marco de imbuia cravado na margem direita do arroio, donde segue por linha seca, confrontado com terras pertencentes a Ind. João José Zattar S/A, e com o rumo de 12º38´NE mediu-se 242,80ms, daí segue com o rumo de 11º37´NE por linha seca e mesma confrontação, mediu-se 513,60ms, até um marco de imbuia; continuando com o rumo de 17º23´NO mediu-se 470,00ms até outro marco de imbuia, donde segue com o rumo de 30º53'NO, mediu-se 490,00ms, ate um marco de imbuia cravado na margem direita do arroio das Pedras; deste marco segue pelo levantamento do mencionado arrio, no sentido descente, com a mesma confrontação e 20 rumos sucessivos mediu-se 1.367,00ms, até a barra do arroio com o rio Pinhãozinho; daí segue levantando o rio Pinhãozinho, no sentido ascendente confrontando com terras pertencentes a Coop. A.M E.R.L. Ltda, e com 38 rumos sucessivos, mediu-se 2.816.60ms, até a barra do mencionado rio com o arroio do Manequinho; deste ponto segue levantando este arroio no sentido ascendente, confrontado com terras pertencentes aos sucessores de Francisco Ribas, e com 34 rumos sucessivos mediu-se 2.935,10ms, seguindo por linha seca, com o rumo de 75º15'SE mediu-se 210,00ms, onde cravou-se um marco de imbuia, e continuando o mesmo rumo, confrontando com o quinhão nº 2 de Aldomira T. C. Eidam, mediu-se 1.793,00ms, até um marco de imbuia confrontando com o quinhão nº 3 da condômina Aramilda Regina C. Eidam, mediu-se 870,00ms, até um marco de imbuia; confrontando com o quinhão nº 4 de Almira Rosa Caldas Eidam, mediu-se 955,00ms, até um marco de imbuia; confrontando com o quinhão nº 5 de Almira Raquel Caldas Eidam, mediu-se 1.232,00ms, até outro marco de imbuia e confrontando com o quinhão nº 6 de Waldemar Tadeu Caldas Eidam, mediu-se 1.980,00ms, totalizando esse rumo indicado 6.830,00ms, onde foi cravo um marco de imbuia na margem esquerda do arroio da Arixiguana; seguindo pelo mencionado arroio, no sentido ascendente e mesma confrontação, com 6 rumos sucessivos mediu-se 669,00ms, até a linha do perímetro, onde foi cravado um marco de imbuia na margem esquerda do mencionado arroio; deste marco segue por linha do perímetro, levantando uma

cerca de arame e na mesma confrontação, com o rumo de 2º49´SO mediu-se 36,20ms, com o rumo de 3º08´SO mediu-se 128,00ms, com o rumo de 2º16´SO mediu-se 117,60ms, com o rumo de 4º32´SO mediu-se 39,00ms, com o rumo de 1º16´SO mediu-se 68,40ms, e com o rumo de 3º00´SO mediu-se 66,20ms até encontrar o marco que serviu de ponto de partida para a demarcação deste quinhão. **Matrícula n.º 7.210** do 3.º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR.

Área plantada (ha)		**Área Remanescente de plantios (ha)**	**Área de nativas (ha)**	**Avaliação**
Pinus	**Araucária**			
prejudicado	**prejudicado**	**prejudicado**	**prejudicado**	**Prejudicado (Área invadida)**

Avaliação: **R$ 18.725.330,00** (dezoito milhões setecentos e vinte e cinco mil, trezentos e trinta reais)

TERRENO RURAL constituído pela área total de 25.366.137m² (vinte e cinco milhões, trezentos e sessenta e seis mil, cento e trinta e sete metros quadrados), de terras de faxinais, cultura e pastagens, contendo flora diversa e benfeitorias, nos imóveis 'BOM RETIRO – FAXINAL DOS RODRIGUES e CAMPESTRE', com a denominação própria de 'FAZENDA SÃO JOAQUIM ou FAZENDA DO PINHO', DESTA Comarca e que se acha dentro das seguintes divisas e confrontações: - COMEÇANDO no rio Gerônimo e por este abaixo, até encontrar uma cachoeira confrontando com herdeiros de Juvenal Ferreira Calas, pelo mesmo rio; em seguida confrontando com herdeiros de Geronimo de Ramos, até a barra do Arroio Poço Bonito; por este acima rumos e suas cabeceiras, onde existe um marco, confrontando com herdeiros de Manoel Severino da Cruz; em seguida por um banhado por linha seca, dividindo por uma cerca de arame, até encontrar um mata-burro, deste atravessando uma estrada até encontrar uma cerca de arame e seguindo por este até o denominado Arroio Boi Carreiro, sempre confrontando com herdeiros de Manoel Severino da Cruz, seguindo por este cima, na confrontação com terrenos de Cipriano Severino da Cruz, até encontrar uma cerca de arame que faz canto, seguindo por linha seca até encontrar um arco em terras de cultura; deste arco por uma linha seca e reta passando pela ponta de uma cerca até encontrar um marco de pedra; deste marco por uma linha seca e reta, passando por uma cerca até encontrar um marco de pedra, deste marco por uma linha seca de 600,00mt até encontrar outro marco, dividindo por linha seca com sucessores de Higinio Ferreira Caldas até encontrar outro marco deste sempre dividindo com herdeiros de Higinio F. Caldas até uma serra onde existe um marco junto a imbuia de papo deste marco seguindo o rumo de uma cerca de arame, por linha seca até um banhado, deste e pelo arroio do Pinho, confrontando com terras da firma ora compradora; até uma cachoeira perto de um barbaquá, desta cachoeira deixando o arroio por linha seca do rumo de uma cerca de arame, sempre dividindo com a mesma firma ora compradora, até encontrar o rio Jerônimo, onde começou. **Matrícula n. 8.903** do 3.º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR.

ACESSÕES E CARACTERÍSTICAS		
PLANTIOS (ha)		
MECANIZADA	**PINUS**	**MATA NATIVA**
135,0	**102,71 (3 anos)** **42,12 (8anos)**	**2.056,78**

Avaliação: R$ 18.975.200,00 (dezoito milhões, novecentos e setenta e cinco mil e duzentos reais), sendo **R$ 17.500.000,00** (dezessete milhões e quinhentos mil reais) referentes à terra nua, **R$ 848.800,00** (oitocentos e quarenta e oito mil e oitocentos reais) referentes ao plantio de pinus de 3 anos e **R$ 626.400,00** (seiscentos e vinte e seis mil e quatrocentos reais) referentes ao plantio de pinus de 8 anos.

Localização/Roteiro: Arroio do Manequinho/Distrito de São Domingos - Pela Colônia Vitória - Distrito de Entre Rios, neste Município, ao chegar no Corpo e Bombeiros, segue-se pela estrada vicinal de cascalho sentido Localidade Pinhãozinho, até a ponte de concreto, cerca de 8/10 km.

* Fonte: Deral - Dept.º de Economia Rural - Secretaria do Estado da Agricultura e do Abastecimento - SEAB

TOTAL GERAL: R$ 38.449.330,00 (trinta e oito milhões, quatrocentos e quarenta e nove mil, trezentos e trinta reais).

Para constar, lavrei o presente, que vai assinado por mim, _____Erus Klüber /Oficial de Justiça Avaliador / Matr. 11094, aos doze dias do mês de dezembro de dois mil e dezenove (12/12/2019).