



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80520245029462

Nome original: carta precatória.pdf

Data: 10/09/2024 14:29:06

Remetente:

LUCAS PATRICK DA SILVA SOUZA

Vara dos Feitos de Relações de Consumo, Cíveis e Comerciais - São Desidério

Tribunal de Justiça da Bahia

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: DEVOLVO CARTA PRECATÓRIA SOB N° 0007788-82.2018.8.16.0044 COM SUA FINALIDADE,
NGIDA.





TJBA
PJe - Processo Judicial Eletrônico

10/09/2024

Número: **8000237-34.2021.8.05.0231**

Classe: **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**

Órgão julgador: **V DOS FEITOS DE REL DE CONS CIV E COMERCIAIS DE SÃO DESIDÉRIO**

Última distribuição : **02/03/2021**

Valor da causa: **R\$ 174.083,94**

Processo referência: **0007788-82.2018.8.16.0044**

Assuntos: **Atos executórios**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE APUCARANA-PR (DEPRECANTE)	
JUIZO DE DIREITO JURISDIÇÃO PLENA COMARCA DE SÃO DESIDÉRIO-BAHIA (DEPRECADO)	

Outros participantes	
LIMAGRAIN BRASIL S/A. (REQUERENTE)	
	GABRIEL ANTONIO HENKE NEIVA DE LIMA FILHO (ADVOGADO) TIAGO GODOY ZANICOTTI (ADVOGADO)
THIAGO RAFAEL RODRIGUES FIGUEIRA (REQUERIDO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
94337553	02/03/2021 09:04	1- Capa	Carta Precatória
450495100	25/06/2024 11:17	Decisão	Decisão
456776999	06/08/2024 08:41	O1_FAZ_IRMAO_FIGUERA_IV_avaliacao_assinado	Documento de Comprovação
459669976	22/08/2024 14:45	Petição	Petição
462552361	06/09/2024 13:02	Termo	Termo





PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Carta Precatória

Código de rastreabilidade: 81620203573388

Nome original: 1- Capa.pdf

Data: 16/12/2020 19:26:50

Remetente:

Cleide do Nascimento dos Santos
Administração do Fórum - São Desidério
TJBA

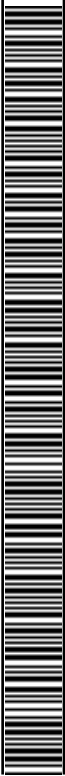
Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: 81620203573388 Secretaria - 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública - Apucarana (TJPR
) 02446764967@tjpr.jus.br 1- Capa.pdf 16 12 2020 18:23:42



Este documento foi gerado pelo usuário 057.***.***-07 em 10/09/2024 14:27:50
Número do documento: 21030209040500900000091706973
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21030209040500900000091706973>
Assinado eletronicamente por: JORDINA BATISTA DE ALMEIDA BROCARDI - 02/03/2021 09:04:05





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE APUCARANA
1ª VARA CÍVEL DE APUCARANA - PROJUDI

Travessa João Gurgel de Macedo, 100 - Vila Formosa - Apucarana/PR - CEP: 86.800-710 -
Fone: (43) 2102-1337 - E-mail: apu-1vj-e@tjpr.jus.br

CARTA PRECATÓRIA

JUÍZO DEPRECANTE: Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Apucarana/PR

JUÍZO DEPRECADO: Juízo de Direito da Vara Cível da Comarca de São Desidério/BA

EXTRAÍDA DOS AUTOS: de Execução de Título Extrajudicial nº 0007788-82.2018.8.16.0044 em que é exequente: **Limagrain Guerra do Brasil S/A** e executado: **Thiago Rafael Rodrigues Figueira**.

VALOR DA CAUSA: R\$ 174.083,94 **PRAZO CUMPRIMENTO:** 30 (trinta) dias.

DESPACHO

FAZ SABER que do processo acima mencionado, na conformidade do despacho proferido pelo MM Juiz, foi extraída a carta precatória, a fim de que V. Exª se digne ordenar a realização das diligências constantes do objeto em frente: **AVALIAÇÃO E DEMAIS ATOS EXPROPRIATÓRIOS** sobre os seguintes bens: **“(i) Matrícula nº 7.941, Imóvel de propriedade rural denominada Fazenda dos Irmãos Figueira IV- Gleba 01, situada no Município de São Desidério-BA, com área total de 609,1977 ha, perímetro: 15.169,63 m, (ii) Matrícula nº 7943, Imóvel de propriedade rural denominada Fazenda dos Irmãos Figueira IV- Gleba 03, situada no Município de São Desidério-BA, com área total de 15,6994 ha, perímetro 1.916,35 m”** de propriedade do executado **Thiago Rafael Rodrigues Figueira**. Devem as partes serem **INTIMADAS**, na pessoa de seus advogados, nos próprios autos de carta precatória para se manifestarem sobre a avaliação, no prazo de 15 (quinze) dias.

LAÉRCIO FRANCO JÚNIOR
Juiz de Direito

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJYDS P77AW JLP2F 65P9Y

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJZ5S NWMTN Z9F29 E5J9U





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
V DOS FEITOS DE REL DE CONS CIV E COMERCIAIS DE SÃO DESIDÉRIO

Processo: CARTA PRECATÓRIA CÍVEL n. 8000237-34.2021.8.05.0231

Órgão Julgador: V DOS FEITOS DE REL DE CONS CIV E COMERCIAIS DE SÃO DESIDÉRIO

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE APUCARANA-PR

Advogado(s):

DEPRECADO: JUIZO DE DIREITO JURISDIÇÃO PLENA COMARCA DE SÃO DESIDÉRIO-BAHIA

Advogado(s):

DECISÃO

Vistos e etc.

Tendo em vista o depósito efetuado pela parte exequente, cumpra-se com a decisão do id 102791885.

Dou a este despacho força de mandado/ofício.

BIANCA PFEFFER

JUÍZA SUBSTITUTA

SÃO DESIDÉRIO/BA, 25 de junho de 2024.



PTAM Nº 258/2024 FOLHAS 01/021 ASSINATURA VIA GOV, PARECERES TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº. 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07 e Ato Normativo COFECI nº 001/11.

Número do processo: 8000237-34.2021.8.05.0231 Classe: CARTA PRECATÓRIA
CÍVEL Órgão julgador: V DOS FEITOS DE REL DE CONS CIV E COMERCIAIS DE
SÃO DESIDÉRIO/BA.

Imóvel avaliando: Fazenda dos Irmãos Figueira IV – Gleba 01 com área total de
609,1977 ha e Matrícula nº. 7.943 E Gleba 03, com uma área de 15,6994 ha no
município de São Desiderio- BA

Finalidade do Parecer: Determinação do valor mercadológico.

Interessado: Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Apucarana/PR.

Avaliador: **ASTOR JOAO MENTI CRECI- BA 09 021.919 CNAI -23786**



Visita do imóvel avaliado.



1



PTAM Nº 258/2024 FOLHAS 01/021 ASSINATURA VIA GOV, PARECERES TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SUMÁRIO

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGIA.

1. SOLICITANTE
2. CURRÍCULO DO CORRETOR DE IMÓVEIS EMISSOR DESTE PARECER
3. FINALIDADE
4. DA COMPETÊNCIA
5. PARTES DA ABNT/NBR
6. ABREVIATURAS
7. VISTORIA
8. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
9. REGISTRO FOTOGRÁFIO DO IMÓVEL AVALIANDO
10. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO
11. MAPA DE LOCALIZAÇÃO
12. VISTA AÉREA
13. METODOLOGIA UTILIZADA
14. PESQUISA DE MERCADO – IMÓVEIS REFERENCIAIS
15. ADEQUAÇÕES E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES
16. CONCLUSÃO
17. MATRÍCULA DO IMÓVEL



PTAM Nº 258/2024 FOLHAS 01/021 ASSINATURA VIA GOV, PARECERES TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1. SOLICITANTE: Juízo da Comarca de São Desiderio/BA

2. CURRÍCULO DO CORRETOR DE IMÓVEIS EMISSOR DESTE PARECER

ASTOR JOÃO MENTI, brasileiro, divorciado, Corretor de Imóvel e Perito Judicial, portador da Cédula de Identidade sob o nº. **16400814 45 SSP/BA**, devidamente inscrito no CPF sob o nº. **453.789.590-04 CNAI – CADASTRO NACIONAL DE AVALIADOR DE IMÓVEIS sob o nº. 23786 e CRECI- 9 021919 / BA** com endereço eletr. astorjoamenti@creci.org.br/astorjoamenti@gmail.com e profissional na Rua Pastor Paulo leivas Macalão nº.111, Bairro Serra do Mimo na cidade de Barreiras/BA, **CEP: 47.802-536**.

3. FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é a **AVALIAÇÃO** do valor venal dos imóveis. Os imóveis avaliados são de propriedade **THIAGO RAFAEL RODRIGUES FIGUEIRA**.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL:

Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, **localizado** no município **São Desiderio Bahia**, sobre os bens Matrícula 7.941, imóvel de propriedade rural Fazenda dos Irmãos Figueira IV – Gleba 01 com área total de 609,1977 há (seiscentos e nove hectares e dezenove aires e setenta e sete centiareis) e a Matrícula nº. 7.943, propriedade rural Fazenda dos Irmãos Figueira IV – Gleba 03, uma área de 15,6994 há (quinze hectares sessenta e nove aires e noventa e quatro centiaris), no município de **São Desiderio/BA**.



3



PTAM Nº 258/2024 FOLHAS 01/021 ASSINATURA VIA GOV, PARECERES TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Da competência.

Este parecer está em conformidade com a Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, em atenção ao dispositivo em seu artigo 3º, o qual versa que "compete ao corretor de imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo ainda, opinar quando a comercialização imobiliária".

Em adição, a elaboração deste parecer respeita a Resoluções do COFECI- Conselho Federal de Corretores de Imóveis n.º 1066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007) que estabelece novas regulamentação para elaboração de **Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica**, em atenção ao seu artigo 4º, o qual versa que entende se **Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM)** o documento elaborado por corretores imóveis no qual apresenta, com base e critério técnico, análise de mercado com visitas a determinação do valor de socialização de um imóvel judicial ou extra judicialmente, e artigo sucessivos, os quais apresentar os requisitos do PTAM, destacando-se o artigo 6º, o qual versa que". A elaboração de parecer técnico de avaliação mercadológica e permitindo a todos corretores de imóveis, pessoas físicas, regularmente inscrito em conselho regional de corretores de imóveis.

3. Partes da ABNT/NBR

A ABNT/NBR 14653 é constituída pelas seguintes partes, sob o título geral "Avaliações de Bens".

Parte 1: Procedimentos gerais;

Parte 2: Imóveis urbanos;

Parte 3: Imóveis rurais;

Parte 4: Empreendimentos;

Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações de bens industriais em geral;



PTAM Nº 258/2024 FOLHAS 01/021 ASSINATURA VIA GOV, PARECERES TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Parte 6: Recursos naturais e ambientais;

Parte 7: Patrimônio histórico.

A NBR 14653-1 desempenha o papel de guia, indicando os procedimentos gerais para as demais partes e, seguindo as orientações da Resolução COFECI 1.066/07, foi tomada em consideração em conjunto com a NBR 14653-2, NBR 14653-3 e NBR 146534.

6. Abreviaturas

A. T. T - Área Total Gleba 01 com área total de 609 ha19 a 77ca (seiscentos e nove hectares e dezenove aires e setenta e sete centiars) e área da Matrícula nº. 7.943, propriedade rural Fazenda dos Irmãos Figueira IV – Gleba 03, uma área de 15,6994 há (quinze hectares sessenta e nove aires e noventa e quatro centiars),

A.T.M

A. T.C – Possui Área construída

A.C - Idade aparente da construção 15 anos

ABNT-Associação Brasileira de Normas Técnicas

C.M H - Custo por hectare valor **R\$ 30.542,50 (trinta mil quinhentos e quarenta e dois reais)** ITEM 01 Área Gleba 01 com área total de 609 ha19 a 77ca (seiscentos e nove hectares e dezenove aires e setenta e sete centiars).

Custo por hectare valor R\$ **12.217,00 (doze mil duzentos e dezessete reais)** ITEM 02 Matrícula nº. 7.943, propriedade rural Fazenda dos Irmãos Figueira IV – Gleba 03, uma área de 15,6994 há (quinze hectares sessenta e nove aires e noventa e quatro centiars).



PTAM Nº 258/2024 FOLHAS 01/021 ASSINATURA VIA GOV, PARECERES TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

CNAI-Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários CNAI-23786
CRECI-BA-Conselho Regional de Corretores de Imóveis da Bahia CRECI-BA
09.021.919.

DTC – Depreciação

I A-Imóvel em Avaliação ITR-Imposto territorial rural.

V.M - Valor médio V.V - Valor de venda **R\$18.606.420,75 (dezoito milhões seiscientos e seis mil quatrocentos e vinte reais e setenta e cinco centavos) em sacas de soja 250 (duzentas e cinquenta) sacas de soja 60 kg valor do dia soja balcão 122,17 (cento e vinte e dois reais e dezessete centavos).**

V.M - Valor médio V.V - Valor de venda **R\$ 191.799,56 (cento e noventa e um mil setecentos e noventa e nove reais e cinquenta e seis centavos) em sacas de soja 100 (cem) sacacas por hectares**

4. VISTORIA

O imóvel foi vistoriado "in loco" por este subscritor em companhia do sr. **DONIZETE** no dia 31/07/2024 no período da manhã.

8. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Uma área rural com as seguintes medidas denominada **Fazenda dos Irmãos Figueira IV, sobre os bens Matrícula 7.941, – Gleba 01 com área total de 609,1977 há (seiscientos e nove hectares e dezenove aires e setenta e sete centiareis) e área da Matrícula nº. 7.943, propriedade rural – Gleba 03, uma área de 15,6994 há (quinze hectares sessenta e nove aires e noventa e quatro centiaris), no município de São Desiderio- BA**



PTAM Nº 258/2024 FOLHAS 01/021 ASSINATURA VIA GOV, PARECERES TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

9. ITEM - 01 REGISTROS FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIADO MATRÍCULA 7.941, COM ÁREA TOTAL DE 609,1977 há.

Casa sede



PTAM Nº 258/2024 FOLHAS 01/021 ASSINATURA VIA GOV, PARECERES TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Galpão oficina



8



PTAM Nº 258/2024 FOLHAS 01/021 ASSINATURA VIA GOV, PARECERES TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Área de cerrado e produção



PTAM Nº 258/2024 FOLHAS 01/021 ASSINATURA VIA GOV, PARECERES TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Lado esquerdo produção de soja, lado direito cerrado ralo capim



Escoamento da produção



**PTAM Nº 258/2024 FOLHAS 01/021 ASSINATURA VIA GOV, PARECERES TÉCNICO
DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

**ITEM 02 - REGISTROS FOTOGRÁFICO DO IMOVEL AVALIADO MATRÍCULA
7.943, UMA ÁREA DE 15,6994 HÁ**

Estrada de acesso



Área de cerrado nativo

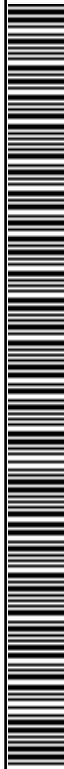


PTAM Nº 258/2024 FOLHAS 01/021 ASSINATURA VIA GOV, PARECERES TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



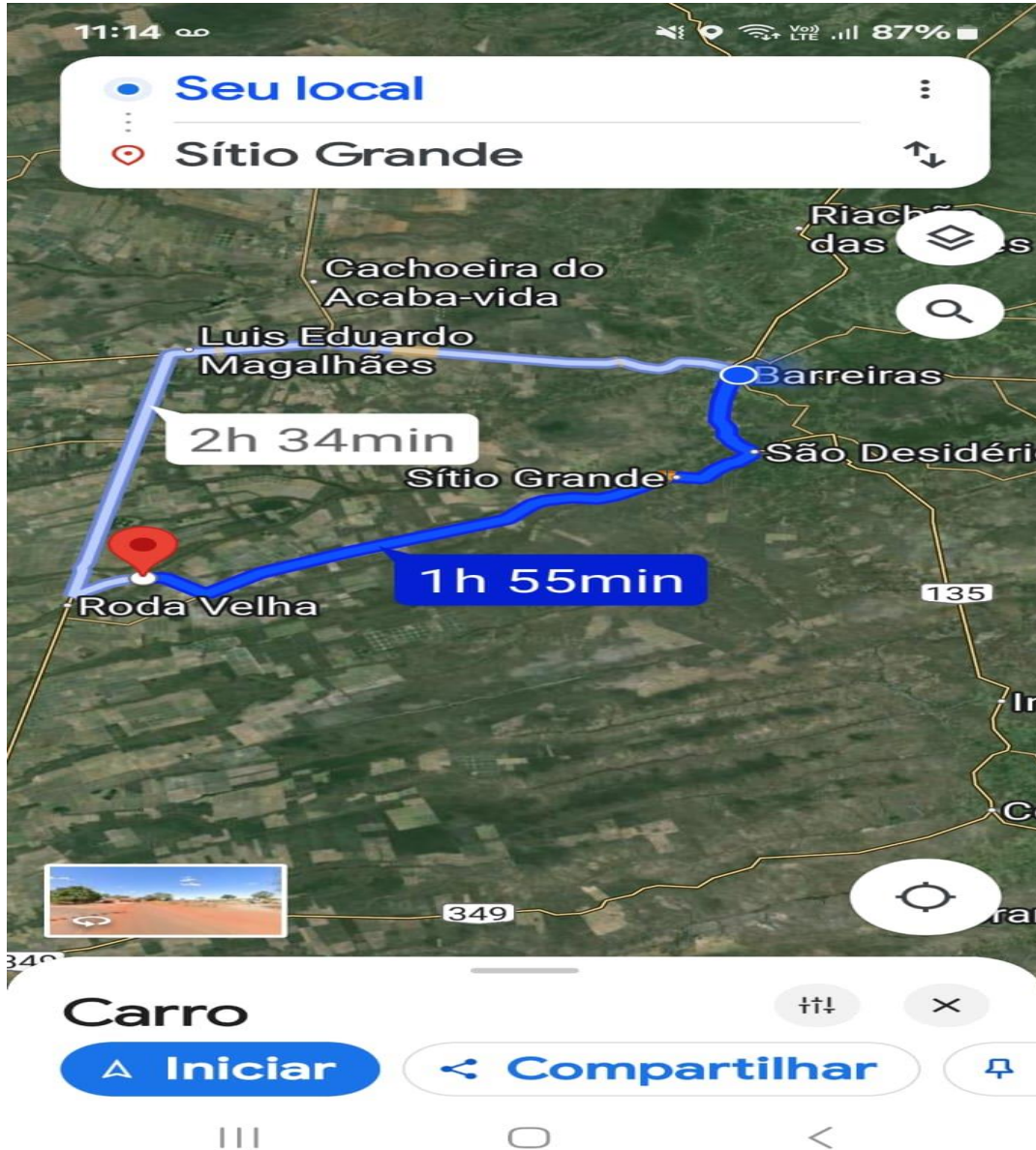
10. Caraterística da Região

Os imóveis avaliados localiza-se na zona rural na cidade de São Desiderio , Bahia **BR 135 de asfalto, BR 463 143 km DE BARREIRAS 116 KM DE SÃO DESIDERIO localizada no distrito de roda velha de baixo a direita mais 5 (cinco) km de chão estrada vicinal, (Água de subestação e do rio Branco, energia elétrica) escolas de ensino fundamental, médio, centro comercial e posto de combustíveis no distrito de roda velha, área de vegetação nativa com cerrado ralo, vegetação baixa, Região tem como economia a pecuária, agricultura de soja, milho, sorgo, mihleto e algodão.**



PTAM Nº 258/2024 FOLHAS 01/021 ASSINATURA VIA GOV, PARECERES TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

11. MAPA DE LOCALIZAÇÃO



**PTAM Nº 258/2024 FOLHAS 01/021 ASSINATURA VIA GOV, PARECERES TÉCNICO
DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JZ5S NWMTN Z9F29 E5J9U



PTAM Nº 258/2024 FOLHAS 01/021 ASSINATURA VIA GOV, PARECERES TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

13. METADO UTILIZADO

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

14. PESQUISA DE MERCADO- IMOVEIS REFERENCIA

[Fazendas e sítios à venda - Ba - mgf imóveis](#)

<https://www.mgfimoveis.com.br>

[Rural fazenda à venda na Bahia - Ba](#)

<https://www.imovelweb.com.br>

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 3 (tres) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando, enumerados a seguir, cujas

Características encontram-se detalhadamente descritas no Anexo:



PTAM Nº 258/2024 FOLHAS 01/021 ASSINATURA VIA GOV, PARECERES TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Fazenda irmão	Área total Hectares	Valor /total	R\$/ por há
figueira IV M 7941	609ha19a77 c	R\$18.606.420,75	R\$30.542,50
GLEBA 01 e M 7.943			
GLEBA O3	15ha69a94 c	R\$191.799,56	R\$ 12.217,00
Faz são Desiderio	2.540ha00a00ca	R\$ 87.560.000,00	R\$ 34.472,44
Faz são Desiderio	3.463ha00a00ca	R\$ 108.200.000,00	R\$ 31.244,58
Faz são Desiderio	10.930ha00a00ca	R\$ 250.000.000,00	R\$ 22.872,82

15. ADEQUAÇÕES DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Apesar da similitude dos imóveis referenciais com o imóvel avaliando, foram necessárias aplicações de cálculos de adequação para a correta obtenção de realidades homogêneas para as conclusões apresentadas.



PTAM Nº 258/2024 FOLHAS 01/021 ASSINATURA VIA GOV, PARECERES TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



16. CONCLUSÃO



17



PTAM Nº 258/2024 FOLHAS 01/021 ASSINATURA VIA GOV, PARECERES TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o valor de mercado do imóvel objeto deste **Parecer Técnico de Análise Mercadológica**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o Valor de Mercado do imóvel objeto deste.

PARECER TÉCNICO DE ANÁLISE MERCADOLÓGICA

01 ITEM FAZENDA IRMÃO FIGUERA IV GLEBA 01

Valor por hectares e de R\$ 30.542,50 (trinta mil quinhentos e quarenta e dois reais) valor bruto R\$ 18.606.420,75 (dezoito milhões seiscentos e seis mil quatrocentos e vinte reais e setenta e cinco centavos) em sacas de soja 250 (duzentas e cinquenta) sacas de soja 60 kg valor do dia soja balcão 122,17 (cento e vinte e dois reais e dezessete centavos).

02 ITEM FAZENDA IRMAO FIGURA IV GLEBA 03

Valor por hectares e de R\$ 12.217,00 (doze mil duzentos e dezessete reais) valor bruto R\$ 191.799,56 (cento e noventa e um mil setecentos e noventa e nove reais e cinquenta e seis centavos) em sacas de soja 100 (cem) sacas por hectares, na cidade de São Desiderio, Bahia, admitindo-se uma variação de até 10% (dez por cento) para mais ou para menos.



PTAM Nº 258/2024 FOLHAS 01/021 ASSINATURA VIA GOV, PARECERES TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

TOTAL DA AVALIAÇÃO DAS 02 GLEBAS valor de R\$ 18.798.220,31 (dezoito milhões setecentos e noventa e oito mil duzentos e vinte reais e trinta e um centavos).

17.MATRÍCULA DO IMOVEL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
REGISTRO GERAL - ANO 2015
Beatriz Porto de Camargo
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 7.941 DATA 15 de Dezembro de 2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel se compõe de uma propriedade rural denominada **FAZENDA IRMÃOS FIGUEIRA IV-GLEBA 01**, situada no Município de São Desidério-BA, com área total de **609,1977 ha**, perímetro: **15.169,63 m**, certificação nº **93eeef1-45d6-44d5-961f-5e2ca902ca47**, formada 24 de Setembro de 2015 pelo INCRA devidamente averbada a margem da matrícula no 15 de Dezembro de 2015, no "AV-6-4071", obedecendo ao seguinte MEMORIAL DESCRITIVO:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
FXA-P-0120	-45°04'21.81"	-12°42'24.223"	737,92	FXA-P-0130	92°22'	835,40 m	Estrada Municipal (RODA VELHA A BA-653)
FXA-P-0130	-45°49'20.218"	-12°42'25.343"	747,31	FXA-P-0131	92°22'	111,80 m	Estrada Municipal (RODA VELHA A BA-653)
FXA-P-0131	-45°49'16.516"	-12°42'25.464"	751,23	FXA-M-0213	91°33'	977,73 m	Estrada Municipal (RODA VELHA A BA-463)
FXA-M-0213	-45°48'44.124"	-12°42'25.355"	760,74	FXA-M-0200	129°30'	658,28 m	FAZENDA CAMPO GRANDE I E OUTRA
FXA-M-0200	-45°48'23.231"	-12°42'23.666"	760,97	FXA-M-0201	122°25'	108,39 m	FAZENDA CAMPO GRANDE I E OUTRA
FXA-M-0201	-45°48'23.208"	-12°42'23.951"	760,55	FXA-M-0179	122°16'	2.939,34 m	FAZENDA CAMPO GRANDE I E OUTRA
FXA-M-0179	-45°47'04.888"	-12°42'36.875"	762,15	FXA-M-0180	213°30'	223,61 m	FAZENDA VITÓRIA
FXA-M-0180	-45°47'00.200"	-12°42'46.697"	762,13	FXA-M-0183	288°30'	8.772,36 m	FAZENDA PIROSO II
FXA-M-0183	-45°50'04.955"	-12°42'41.547"	730,26	FXA-P-6259	209°30'	60,07 m	FAZENDA PIROSO II
FXA-P-6249	-45°50'04.825"	-12°42'41.176"	735,93	FXA-P-6250	42°19'	11,24 m	Rio Roda Velha, pela margem direita a jusante
FXA-P-6250	-45°50'04.375"	-12°42'40.965"	735,73	FXA-P-6231	134°41'	10,49 m	Rio Roda Velha, pela margem direita a jusante
FXA-P-6231	-45°50'04.350"	-12°42'41.183"	745,83	FXA-P-6252	113°31'	7,01 m	Rio Roda Velha, pela margem direita a jusante
FXA-P-6252	-45°50'04.117"	-12°42'41.234"	743,33	FXA-P-6253	71°09'	5,90 m	Rio Roda Velha, pela margem direita a jusante
FXA-P-6253	-45°50'04.932"	-12°42'41.172"	740,21	FXA-P-6254	59°18'	11,56 m	Rio Roda Velha, pela margem direita a jusante
FXA-P-6254	-45°50'04.549"	-12°42'41.174"	738,82	FXA-P-6255	93°21'	7,86 m	Rio Roda Velha, pela margem direita a jusante
FXA-P-6255	-45°50'04.289"	-12°42'41.189"	733,34	FXA-P-6256	251°17'	10,09 m	Rio Roda Velha, pela margem direita a jusante
FXA-P-6256	-45°50'04.014"	-12°42'41.602"	725,03	FXA-P-6257	38°01'	8,03 m	Rio Roda Velha, pela margem direita a jusante
FXA-P-6257	-45°50'04.744"	-12°42'40.663"	718,80	FXA-P-6238	43°58'	9,91 m	Rio Roda Velha, pela margem direita a jusante
FXA-P-6238	-45°50'04.516"	-12°42'40.431"	718,49	FXA-P-6259	20°59'	8,59 m	Rio Roda Velha, pela margem direita a jusante
FXA-P-6259	-45°50'04.414"	-12°42'40.170"	718,01	FXA-P-6260	221°28'	10,80 m	Rio Roda Velha, pela margem direita a jusante
FXA-P-6260	-45°50'04.637"	-12°42'39.893"	715,97	FXA-P-6261	241°33'	8,78 m	Rio Roda Velha, pela margem direita a jusante
FXA-P-6261	-45°50'04.729"	-12°42'39.624"	716,52	FXA-P-6262	44°41'	9,58 m	Rio Roda Velha, pela margem direita a jusante
FXA-P-6262	-45°50'04.505"	-12°42'39.463"	721,34	FXA-P-6263	45°30'	6,35 m	Rio Roda Velha, pela margem direita a jusante
FXA-P-6263	-45°50'04.355"	-12°42'39.258"	721,91	FXA-P-6264	28°45'	8,03 m	Rio Roda Velha, pela margem direita a jusante
FXA-P-6264	-45°50'04.227"	-12°42'39.029"	721,15	FXA-P-6265	20°23'	8,05 m	Rio Roda Velha, pela margem direita a jusante
FXA-P-6265	-45°50'04.092"	-12°42'38.803"	718,77	FXA-P-6266	21°44'	10,55 m	Rio Roda Velha, pela margem direita a jusante
FXA-P-6266	-45°50'04.908"	-12°42'38.511"	718,89	FXA-P-6267	22°52'	11,89 m	Rio Roda Velha, pela margem direita a jusante
FXA-P-6267	-45°50'04.694"	-12°42'38.186"	715,32	FXA-P-6268	29°29'	22,25 m	Rio Roda Velha, pela margem direita a jusante
FXA-P-6268	-45°50'04.331"	-12°42'37.556"	712,76	FXA-P-6269	48°12'	9,27 m	Rio Roda Velha, pela margem direita a jusante
FXA-P-6269	-45°50'04.160"	-12°42'37.345"	712,60	FXA-P-6270	49°54'	13,05 m	Rio Roda Velha, pela margem direita a jusante
FXA-P-6270	-45°50'04.815"	-12°42'37.082"	711,90	FXA-P-6271	12°49'	14,81 m	Rio Roda Velha, pela margem direita a jusante
FXA-P-6271	-45°50'04.706"	-12°42'36.612"	714,44	FXA-P-6272	259°32'	16,04 m	Rio Roda Velha, pela margem direita a jusante
FXA-P-6272	-45°50'04.738"	-12°42'36.961"	712,27	FXA-P-6273	6°18'	28,25 m	Rio Roda Velha, pela margem direita a jusante
FXA-P-6273	-45°50'04.635"	-12°42'35.177"	717,50	FXA-P-6274	359°25'	6,77 m	Rio Roda Velha, pela margem direita a jusante
FXA-P-6274	-45°50'04.649"	-12°42'34.937"	718,16	FXA-P-6275	21°55'	3,65 m	Rio Roda Velha, pela margem direita a jusante
FXA-P-6275	-45°50'04.450"	-12°42'34.811"	715,65	FXA-P-6276	15°39'	10,31 m	Rio Roda Velha, pela margem direita a jusante
FXA-P-6276	-45°50'04.566"	-12°42'34.466"	744,99	FXA-P-6277	247°37'	29,95 m	Rio Roda Velha, pela margem direita a jusante
FXA-P-6277	-45°50'04.773"	-12°42'33.513"	714,89	FXA-P-6278	346°49'	27,81 m	Rio Roda Velha, pela margem direita a jusante
FXA-P-6278	-45°50'04.983"	-12°42'32.672"	717,74	FXA-P-6279	13°23'	24,80 m	Rio Roda Velha, pela margem direita a jusante
FXA-P-6279	-45°50'04.793"	-12°42'32.807"	714,36	FXA-P-6280	149°09'	25,99 m	Rio Roda Velha, pela margem direita a jusante
FXA-P-6280	-45°50'04.955"	-12°42'31.317"	714,36	FXA-P-6281	341°36'	21,80 m	Rio Roda Velha, pela margem direita a jusante
FXA-P-6281	-45°50'04.183"	-12°42'30.344"	713,97	FXA-P-6282	302°17'	19,74 m	Rio Roda Velha, pela margem direita a jusante

(Segue no verso)

Fernanda Assis Lomanto Andrade - Oficial Titular
Eron Lomanto - Oficial Substituto
Rosângela N. da Mata Dias - Escrevente Autorizada
Vivian Juliana dos S. Dias - Escrevente Autorizada

29/09/2021 08:54:20 CSG

Continua na página 02

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do P
Validade deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P.862.252F.PMS/SP.MP/02

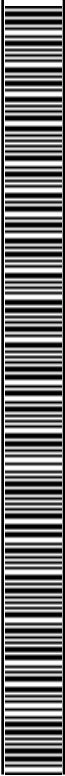


Para verificar a autenticidade, acesse <https://certidao.registrodeimoveis.org.br/validacao>
Informe o código: DBE88010-ODC4-4540-9B8E-B17C0A329BFE

TJPROE



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JZ5S NWMTN Z9F29 E5J9U



PTAM Nº 258/2024 FOLHAS 01/021 ASSINATURA VIA GOV, PARECERES TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

REGISTRO GERAL - ANO 2015 Beatriz
PODER JUDICIÁRIO Oficial Titular

MATRICULA Nº 7.943 DATA 15 de Dezembro de 2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel se compõe de uma propriedade rural denominada **FAZENDA IRMÃOS FIGUEIRA IV-GLEBA 03**, situada no Município de São Desidério-BA, com área total de **15,6994 ha**, perímetro: **1.916,35 m**, certificação nº **53b963c-a3fd-4b37-8235-2813307811db**, fornecida 24 de Setembro de 2015 pelo INCRA devidamente averbada à margem da matrícula ao 15 de Dezembro de 2015, no "AV-8-4071", obedecendo ao seguinte MEMORIAL DESCRITIVO:

De	Longitude	Latitude	Altimetria	Para	Azimute	Distância	Confrontações
FXA-M-0186	-45°50'08.87"	-12°42'16.265"	727.50	FXA-M-0187	135°40'	304,36 m	CPF: 554.737.689-20 - Darcy Jose Hauppenthal
FXA-M-0187	-45°50'01.994"	-12°42'31.819"	734.59	FXA-P-0127	242°44'	154,07 m	Estrada Municipal (RODA VELHA A BA-463)
FXA-P-0127	-45°50'18.612"	-12°42'39.426"	739.29	FXA-M-0191	258°59'	46,05 m	
FXA-M-0191	-45°50'20.110"	-12°42'39.712"	731.14	FXA-M-0186	24°59'	801,88 m	CPF: 554.737.689-20 - Darcy Jose Hauppenthal

Cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob o nº 999.920.032.751-9, conforme CCR nº 01993102156 e cadastrado na Receita Federal sob NIRE nº 3.016.654-3. **PROPRIETÁRIO: THIAGO RAFAEL RODRIGUES FIGUEIRA**, CI/RG nº 9.775.949-9-SSP-PR e CPF/MF nº 052.821.159-56, brasileiro, solteiro, maior e capaz, técnico agrícola residente na cidade de Apucarana-PR, neste ato representado por sua bastante procuradora a Srª Adriana Aparecida Macedo Cardoso CPF/MF nº 954.165.609-91, "ex-vi" da procuração lavrada às fls 026 do livro nº 158-P da Comarca de Apucarana-PR **REGISTRO ANTERIOR**: Registrada neste Cartório no Livro "2" de Registro Geral sob nº "R-1-4071" em 28 de Novembro de 2007. EU 32 Oficial.

"R-1-7943" TRANSMITENTE: **THIAGO RAFAEL RODRIGUES FIGUEIRA**, (dados citados na matrícula), **ADQUIRENTE: THIAGO RAFAEL RODRIGUES FIGUEIRA**, CI/RG nº 9.775.949-9-SSP-PR e CPF/MF nº 052.821.159-56, brasileiro, solteiro, maior e capaz, técnico agrícola residente na cidade de Apucarana-PR, neste ato representado por sua bastante procuradora a Srª Adriana Aparecida Macedo Cardoso CPF/MF nº 954.165.609-91, "ex-vi" da procuração lavrada às fls 026 do livro nº 158-P da Comarca de Apucarana-PR **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Compra e Venda, passada em Notas no 2º Tabelionato da Comarca de Apucarana-PR, no livro nº 0183-E, fls 098 à 099 em 22 de Novembro de 2007, registrada no "R-1-4071" em 28 de Novembro de 2007. **VALOR DO CONTRATO**: R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais). Não havendo condições. O Referido é Verdade e Dou Fé. São Desidério-BA, 15 de Dezembro de 2015. EU 39 Oficial. Protocolo: 55.577. Taxas extrajudiciais recolhidas no valor de R\$ 90,34, conforme DAJE: 002/012999/

"AV-2-7943" Certifico e dou fé, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00798-7, emitida em 18 de Fevereiro de 2008. **EMITENTE: THIAGO RAFAEL RODRIGUES FIGUEIRA**, CPF nº 052.821.159-56. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A**, agência de Mandaguari-PR. **VALOR: R\$174.896,60. VENCIMENTO: Em 10.10.2008. JUROS: A taxa efetiva de 6,75% ao ano. GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel rural **FAZENDA IRMÃOS FIGUEIRA IV**, objeto desta matrícula. **DEMAIS CONDIÇÕES**: As constantes na cédula registrada no "R-2-4071" em 25 de Fevereiro de 2008. O Referido é Verdade e Dou Fé. São Desidério-BA, 15 de Dezembro de 2015. EU 35 Oficial. Taxas extrajudiciais recolhidas no valor de R\$ 45,08, conforme DAJE:

"AV-3-7943" Certifico e dou fé, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 21/16102-X, emitida em 10 de Abril de 2008. **EMITENTE: THIAGO RAFAEL RODRIGUES FIGUEIRA**, inscrito no CPF nº 052.821.159-56. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A**, agência de Mandaguari-PR. **VALOR: R\$98.500,00. VENCIMENTO: Em 10.04.2013. JUROS: A taxa efetiva de 6,750% ao ano. GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel rural **FAZENDA IRMÃOS FIGUEIRA IV**, objeto desta matrícula. **DEMAIS CONDIÇÕES**: As constantes na cédula registrada no "R-3-4071" em 29 de Abril de 2008. O Referido é

Consulte o teor da certidão e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade

Fernanda Assis Lomanto Andrade - Oficial Titular
Enzo Lomanto - Oficial Substituto
Rodriguela N. da Mata Dias - Escrivente Autorizada
Vivian Julliana dos S. Dias - Escrivente Autorizada

pag. 1

29/09/2021 09:58:01 CSG

Continua na página 02

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, c
Validação deste em https://projudi.tjba.jus.br/projudi/ - Identificador: PDL9 ZZ4S APRGX CSXCY



PROJUDI - Processo: 0007788-82.2018.8.16.0044 - Ref. mov. 227.3 - Assinado digitalmente por Gabriel Antonio Henke Neiva de Lima Filho
21/10/2021: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Doc. 2 Matrícula n. 7.943



Para verificar a autenticidade, acesse https://certidao.registrodeimoveis.org.br/validacao
Informe o código: E56D0322-B728-42A5-B7BB-0DE9790B7244

Continuação da Matrícula: 7.943

Verdade e Dou Fé. São Desidério-BA, 15 de Dezembro de 2015. EU 35 Oficial. Taxas extrajudiciais recolhidas no valor de R\$ 45,08, conforme DAJE:

Validação do Projudi, do TJPROE
CSXCY



**PTAM Nº 258/2024 FOLHAS 01/021 ASSINATURA VIA GOV, PARECERES TÉCNICO
DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

Barreiras/BA, 01 de agosto de 2024.

**ASTOR JOAO MENTI
CRECI-BA 09 02-919
CNAI 2386**

Testemunha 1: _____

CPF:

Testemunha 2: _____

CPF:



ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO DESIDÉRIO (BA):

AUTOS N.º 8000237-34.2021.8.05.0231

LIMAGRAIN BRASIL S/A., por seus advogados infra-assinados, já qualificada nos presentes autos de *Carta Precatória* movida em face de **THIAGO RAFAEL RODRIGUES FIGUEIRA** (EXECUTADO), vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao prosseguimento dos autos, informar que concorda com a avaliação dos imóveis, realizado pelo profissional *Astor João Menti* (id. 456776999) e, deste modo, estando a Carta Precatória devidamente cumprida, requer-se a devolução aos autos de origem.

Nestes termos,
pede deferimento.

Curitiba, 22 de agosto de 2024.

-- assinado digitalmente --

Gabriel A. H. Neiva de Lima F.º

OAB n.º 23.378/PR

-- assinado digitalmente --

Tiago Godoy Zaniccotti

OAB n.º 44.170/PR

Rua Cel. Agostinho Macedo, 299 – Bom Retiro – Curitiba (PR) - 80520-100
www.neivadelima.com.br | +55 (41) 3054-7474





PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

V DOS FEITOS DE REL DE CONS CIV E COMERCIAIS DE SÃO DESIDÉRIO

Processo: CARTA PRECATÓRIA CÍVEL n. 8000237-34.2021.8.05.0231

Órgão Julgador: V DOS FEITOS DE REL DE CONS CIV E COMERCIAIS DE SÃO DESIDÉRIO

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE APUCARANA-PR

Advogado(s):

DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO JURISDIÇÃO PLENA COMARCA DE SÃO DESIDÉRIO-BAHIA

Advogado(s):

TERMO DE REMESSA DE C

Assunto: DEVOLUÇÃO DE CARTA PRECATÓRIA

TERMO DE REMESSA

PROVIMENTO CONJUNTO Nº CGJ/CCI-06/2016/TJBA

CARTA PRECATÓRIA – PJe nº 8000237-34.2021.8.05.0231

Finalidade da Carta Precatória devidamente cumprida e diante da petição Id. [459669976](#),faço REMESSA ao Deprecante – Juízo DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE APUCARANA-PR



Comarca de São Desidério.

Sendo possível aferir a autenticidade das peças e das respectivas assinaturas digitais, por intermédio de consulta ao portal

<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>

São Desidério-BA, 6 de setembro de 2024 assinado digitalmente.



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJ5S NWMTN Z9F29 E5J9U

