



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Central de Mandados da Comarca de São Francisco de Assis

Rua Floriano Peixoto, 1616 - Bairro: Centro - CEP: 97610000 - Fone: (55) 3252-1977

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 5000635-44.2023.8.21.0125/RS

Tipo de Ação: Citação

AUTOR: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

RÉU: MARIA MARLI FOUCARD PIMENTA

Local: São Francisco de Assis

Data: 09/02/2024

CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO

Este documento foi elaborado com base na linguagem SIMPLES, segundo o Ato 024/2022-P, da Presidência do TJ/RS, para facilitar e simplificar as ações e comunicações do Poder Judiciário, com especial atenção ao cidadão.

AUTO DE AVALIAÇÃO

Data: 08/02/2024

Hora: 14h08

Partes:

AUTOR: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

RÉU: MARIA MARLI FOUCARD PIMENTA e outros

Local: Distrito Palma, s/n, Centro - Manoel Viana/RS 97640000 (Residencial)

Em cumprimento ao mandado nº 10046372361, na data, hora e local acima, **AVALIEI O BEM QUE SEGUE:**

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(ENS):

		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
		COMARCA DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS - RS	
		LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	
São Fco. de Assis,		22 de novembro	de 2017
		fls.	Matrícula
		01	15.574
UMA FRAÇÃO DE CAMPOS , com a área de 486ha.80a.88ca , situada no Município de Manoel Viana, imóvel rural denominado "Estância da Palma", contendo um estabelecimento rural , constante de casa de moradia de alvenaria, galpões, mangueiras, banheiros carrapaticida, arvoredos e demais benfeitorias existentes. Cadastrada no INCRA sob nº 865.060.018.678-0; Área Total: 1470,6377 ha; Módulo Fiscal: 35,00 ha; Nº Módulos Fiscais: 42,0182 e F.M.P. 3,0 ha, conforme CCIR a retificar. Perímetro: 13.728,51m. Descrição:			

MÉTODO UTILIZADO:

Para avaliar **IMÓVEL**, utilizei o método de comparação dos preços praticados no mercado e estimativa em relação às benfeitorias, uma vez que, nos autos, ou na matrícula, não localizei dados de metragem, área ou padrão construtivo;

AVALIAÇÃO DO(S) BEM(ENS):



CONSIDERANDO:

- a) a distância entre a propriedade e a Sede do Município de Manoel Viana, que é de 56,9 km de estrada de terra;
- b) que a propriedade tem boa extensão, ao passo que conta com pouco desnível, sendo apropriada à agricultura e à pecuária;
- c) que a propriedade situa-se às margens da confluência dos Rios Ibicuí e Itu;
- d) que a propriedade conta com barragem, além de aguadas naturais;
- e) que a casa principal da fazenda é centenária, em construção sólida, com ótima conservação e de dimensões generosas;
- f) que há casa para caseiro/capataz;
- g) que há galpão para maquinário de grande porte, bem como área para reparos em veículos leves;
- h) que conta com cercas e aramados em ótimo estado;
- i) que o valor do hectare, no local, com essas características é negociado, no mercado local, em torno de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), se terra nua,

Segundo as informações disponíveis e a avaliação visual (local) do bem, **AVALIO EM R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais).**

Anexo, levantamento fotográfico da propriedade:













Documento assinado eletronicamente por **MARCOS VINICIUS VIANA DUARTE**.

Documento assinado eletronicamente por **MARCOS VINICIUS VIANA DUARTE, Oficial de Justiça**, em 9/2/2024, às 9:47:51, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **10054271557v1** e o código CRC **34d2e528**.

5000635-44.2023.8.21.0125

10054271557.V1 mvduarte© mvduarte

