



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
9ª REGIÃO

VARA DO TRABALHO DE CAMPO MOURÃO

Número do processo: CartPrecCiv 0001106-72.2022.5.09.0091

Autor: João Rios Borges CPF 612.154.233-06

Réu: Village Chopp Bar Ltda CNPJ 12.832.060/0001-50

Outros interessados: Nativo Brunetta CPF: 588.111.689-53

Valor da execução: R\$ 334.959,76 atualizado até 11/02/2021.

AUTO DE PENHORA

No dia 09 de maio de 2024, para a garantia da execução que se processa nos autos acima referidos, procedi à **penhora de parte ideal de 62.269,63255m²**, do imóvel matriculado sob nº 14.208 do Cartório de Registro de Imóveis de Mamborê – PR.

Descrição oficial: Lote de terras nº 124-B, com área de 15,2532 hectares, resultado da subdivisão do lote nº 124, da gleba nº 02, da Colônia Goi-Bang, Município e Comarca de Mamborê, Estado do Paraná, com os limites e confrontações constantes da matrícula nº 14.208 do Cartório de Registro de Imóveis de Mamborê – PR. **Parte ideal de 62.269,63255m² pertencente a Nativo Brunetta e sua esposa Celira Fuchs Brunetta:** R-03 da Matrícula 14.208, divisão amigável. **Matrícula:** 14.208 do Cartório de Registro de Imóveis de Mamborê – PR. **Código do Imóvel Rural:** 951.153.673.625-2. **Cadastro Ambiental Rural – CAR:** PR-4114005-C3C0.B852.0F70.46A2.AB01.43FD.5A61.E772. **Características:** área predominantemente mecanizada, destinada ao cultivo de grãos, com área de reserva averbada e situada próxima à região chamada Pensamento, fácil acesso à rodovia BR 369. **Avaliação:** Com base no preço médio de terras agrícolas apurado pelo DERAL - Departamento de Economia Rural para o ano de 2024, Mamborê - PR, terra predominante tipo A-I, considerando ainda a área de reserva legal, terra predominante tipo C - VIII, avaliei a parte ideal do imóvel, 62.269,63255m², em R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais).

Maria Helena Chaves Borges
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Vara do Trabalho de Campo Mourão
Av. Goioerê 779 Térreo - Centro
Email: vdt01cpm@trt9.jus.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
9ª REGIÃO

VARA DO TRABALHO DE CAMPO MOURÃO

Número do processo: CartPrecCiv 0001106-72.2022.5.09.0091

Autor: João Rios Borges CPF 612.154.233-06

Réu: Village Chopp Bar Ltda CNPJ 12.832.060/0001-50

Outros interessados: Nativo Brunetta CPF: 588.111.689-53

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

https://www.agricultura.pr.gov.br/sites/default/arquivos_restritos/files/documento/2024-04/terras_pdf_publicacao_24.pdf

Área de reserva legal conforme CAR – Classe C - VIII

Valor por hectare x área de reserva legal= valor total

R\$ 17.500,00 x 6,15 = R\$ 107.625,00

Área mecanizada – Classe A – I

Valor por hectare x área remanescente = valor total

R\$ 148.400,00 x 8,57 = R\$ 1.271.788,00

Valor da totalidade do imóvel: R\$ 107.625,00 + R\$ 1.271.788,00= R\$ 1.379.413,00

R\$ 1.379.413,00/ 152.532m²= R\$ 9,04m²

62.269,63255m² x R\$ 9,04= R\$ 562.917,47.

AVALIAÇÃO

Tendo em vista que a tabela do DERAL está baseada em negócios realmente efetivados e não no valor de mercado anunciado, deixo de aplicar taxa de regateio, geralmente variando entre 5% e 10% do valor anunciado.

R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais).

Maria Helena Chaves Borges
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Vara do Trabalho de Campo Mourão
Av. Goioerê 779 Térreo - Centro
Email: vdt01cpm@trt9.jus.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
9ª REGIÃO

VARA DO TRABALHO DE CAMPO MOURÃO

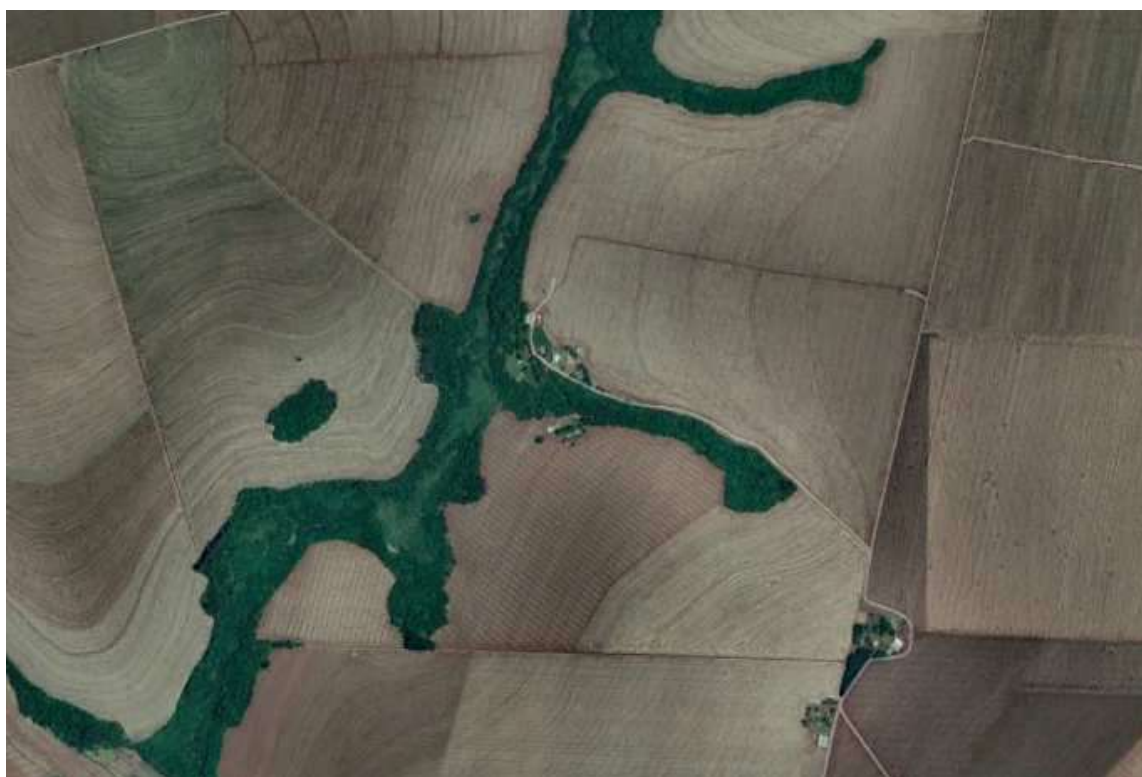
Número do processo: CartPrecCiv 0001106-72.2022.5.09.0091

Autor: João Rios Borges CPF 612.154.233-06

Réu: Village Chopp Bar Ltda CNPJ 12.832.060/0001-50

Outros interessados: Nativo Brunetta CPF: 588.111.689-53

Imagem área da localidade aproximada do imóvel
(Ferramenta Google Earth)
(Baseada nas coordenadas geográficas indicadas no CAR)



Maria Helena Chaves Borges
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Vara do Trabalho de Campo Mourão
Av. Goioerê 779 Térreo - Centro
Email: vdt01cpm@trt9.jus.br



Assinado eletronicamente por: MARIA HELENA CHAVES BORGES - Juntado em: 09/05/2024 20:14:24 - 04d6d6c
<https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/24050920130848800000130379888?instancia=1>
Número do processo: 0001106-72.2022.5.09.0091
Número do documento: 24050920130848800000130379888

≡

Regularização Ambiental - Cadastro Ambiental Rural

Informamos que a geração do pdf do demonstrativo está temporariamente indisponível para ação de manutenção do SICAR

Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Situação do Cadastro:	Ativo
Registro de Inscrição no CAR:	PR-4114005-313ED4B53D4745B08FE0F893A763C152
Condição Externa:	Aguardando análise

Dados do Imóvel Rural

Área do Imóvel Rural:	15,25 ha	Data da Inscrição:	20/05/2022
Módulos fiscais:	0,76	Data da Última Retificação:	09/09/2022
Município / UF:	Mamborê (PR)		
Coordenadas Geográficas do Centróide:	Lat: 24°19'11,49" S Long: 52°42'15,93" O		

Informações Gerais

- Este documento apresenta a situação das informações declaradas no CAR relativas às Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de Uso restrito, para os fins do disposto no inciso II do caput do art. 3º do Decreto nº 7.830, de 2012, do art. art. 51 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014, e da Resolução SFB nº 03, de 27 de agosto de 2018;
- As informações prestadas no Cadastro Ambiental Rural são de caráter declaratório e estão sujeitas à análise pelo órgão competente;
- As informações constantes neste documento são de natureza pública, nos termos do artigo 12 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014;
- Este documento não será considerado título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse;
- Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural.

Cobertura do Solo

Área de Remanescente de Vegetação Nativa	6,15 ha
Área Rural Consolidada	8,57 ha

Área de Servidão Administrativa	-
---------------------------------	---

Reserva Legal

Localização da Reserva Legal:	Não Analisada
-------------------------------	---------------

Informação Documental

Área de Reserva Legal Averbada, referente ao Art. 30 da Lei nº 12.651/2012	3,20 ha
--	---------

Informação Georreferenciada

Área de Reserva Legal Averbada	6,15 ha
Área de Reserva Legal Aprovada não Averbada	-
Área de Reserva Legal Proposta	-
Total de Reserva Legal Declarada pelo Proprietário/Possuidor	6,15 ha

Áreas de Preservação Permanente (APP)

APP	3,05 ha
APP em Área Rural Consolidada	0,08 ha
APP em Área de Remanescente de Vegetação Nativa	2,97 ha

Uso Restrito

Área de uso restrito	-
----------------------	---

Regularidade Ambiental

O sistema adota o artigo 12 da Lei nº 12.651/2012 como referência para garantir a conformidade legal em relação à Reserva Legal nos imóveis não analisados.

Passivo / Excedente de Reserva Legal	(excedente) + 3,10 ha
Área de Reserva Legal a recompor	-
Área de Preservação Permanente a recompor	-
Área de Uso Restrito a recompor	-

Informações Adicionais

Sobreposições:

Tema	Descrição	Processamento	Área de Sobreposição (ha)	Percentual de Sobreposição (%)
Nenhuma sobreposição encontrada.				