



Müller Advocacia
Everton Müller | OAB/PR 32.886

46 | 99918.0631
R Prudente de Moraes, 546
85660-000 | Dois Vizinhos-PR
evertonmueller357@gmail.com

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL
DA COMARCA DE DOIS VIZINHOS, ESTADO DO PARANÁ.

Autos nº. **0001817-50.2014.8.16.0079**

AGROPECUÁRIA DOIS VIZINHOS LTDA, já qualificada,
por seu advogado, que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO**
em epígrafe, que move em face de **ADENIR ASCARI e OUTROS**, vêm
respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção a intimação,
expor e requerer:

Preliminarmente cumpre salientar que o imóvel de 21.447
já foi objeto de avaliação nos autos **0001805-36.2014.8.16.0079** de
cumprimento de sentença, promovido por EDUARDO CARLOS GAIO em face
de MARIA MATTEI ASCARI e JAMIL ASCARI, consoante auto de penhora e
avaliação em anexo.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOIS VIZINHOS - PR
CNPJ 78.103.454/0001-85

Domingos Mendes Lustosa
Titular - CPF 113.073.589-34

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FICHA

1

MATRÍCULA Nº **21.447**

RUBRICA

Data: 04/12/1998.

IMÓVEL: O lote de terras rural, sob o n.º 46 (quarenta e seis), da Gleba n.º 17-DV, do Núcleo Dois Vizinhos, Colônia Missões, do município de Verê da Comarca de Dois Vizinhos-PR, com área de 16,62ha ou 166.200m2 (cento e sessenta e seis mil e duzentos metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Por linha seca com o lote nº 55. SUL: Pela estrada Pasa, com os lotes nº 43 e 20. LESTE: Pelo Travessão Cordilheira dos Pasa, com os lotes nºs 25 e 45. OESTE: Por linhas secas, com o lote nº 47.. **PROPRIETÁRIOS:** **SABINO ASCARI**, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 057.169.269-91, e sua esposa MARIA MATTEI ASCARI, agricultora, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Verê-PR. Registro Anterior: R-7-M-n.º 1.508, do C.R.I da Comarca de Pato Branco-PR - 2º Ofício. Dou fé. Oficial. *flsato**



Müller Advocacia
Everton Müller | OAB/PR 32886

46 | 99918.0631
R Prudente de Moraes, 546
85660-000 | Dois Vizinhos-PR
evertonmueller357@gmail.com

CONCLUSÃO

Assim sendo, avalio a totalidade do imóvel (terreno e benfeitorias) em R\$1.558.060,00 (um milhão e quinhentos e cinquenta e oito mil e sessenta reais).

Ou seja, **AVALIO a fração do imóvel penhorada (50%** (cinquenta por cento) do lote de **terras rural sob o nº46** (quarenta e seis) da **Gleba nº17-DV**, do Núcleo Dois Vizinhos, Colônia Missões, do município de Verê, da Comarca de Dois Vizinhos-PR, com área de 16,62ha, ou, 166.200m² (cento e sessenta e seis mil e duzentos metros quadrados), com os limites e confrontações descritos na matrícula nº21.447 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dois Vizinhos/PR) **em R\$779.030,00 (setecentos e setenta e nove mil e trinta reais).**

Tendo assim, uma avaliação judicial de R\$ 9,37 (nove reais e trinta e sete centavos) o metro quadrado

Assim, para avaliação da cota parte do executado dos imóveis penhorados no presente feito, **levamos em consideração o valor da avaliação judicial já existente.**

Outrossim, consoante documento já incluso aos autos o falecido Sabino Ascari, deixou a viúva e seis filhos, portanto dos imóveis objeto de penhora, reservada a parte da viúva, caberá a cada herdeiro a fração de 1/6 de cada imóvel, dentre os penhorados.

TERMO DE PENHORA (DILIGÊNCIA PAGA)

Ao 28 de outubro de 2023, em cartório, nesta cidade e Comarca de Dois Vizinhos, Estado do Paraná, onde presente se achava a Exma. Sra. Dra. MICHELI FRANZONI, MM. Juíza de Direito, sendo aí em cumprimento a decisão do mov. 201 procedi a penhora nos autos acima caracterizados, dos seguintes bens:

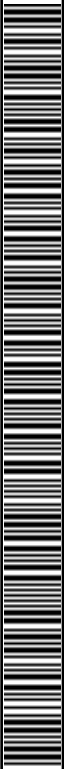
a) quinhão hereditário, da parte ideal que cabe ao executado ADENIR ASCARI (RG: 76760608 SSP/PR e CPF/CNPJ: 033.255.849-50), inerente aos Imóveis de matrículas n. 20.477, 21.450, 21.451 e 30.451 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Dois Vizinhos;

Nada mais havendo, encerrei o presente termo que, após lido e achado conforme vai devidamente assinado para os seus devidos fins.

(assinado digitalmente)

CARLOS AGNELO C. S. P. BATISTA – Port. 15/2019 / JULIANA BONASSA – Port. 09/2016 /
JULIANA ZAMBOSKI – Port. 10/2016 – Aux. Juramentados
Por ordem da MMª Juíza de Direito – Port. 21/2020

- a) **matricula 20.477**, constituído pelo **lote 20 da gleba 17-DV** localizado na linha Barra Verde, na cidade de Vere-PR;





Müller Advocacia
Everton Müller | OAB/PR 32.886

46 | 99918.0631
R Prudente de Moraes, 546
85660-000 | Dois Vizinhos-PR
evertonmueller357@gmail.com

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOIS VIZINHOS - PR
CNPJ 78.103.454/0001-85

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FICHA
1

Domingos Mendes Lustosa
Titular - CPF 113.073.589-34

MATRÍCULA Nº **20.477**

RUBRICA
15

Data: 10/06/1998.

IMÓVEL: O lote de terras rural sob o n.º 20 (vinte), da Gleba n.º 17-DV, do Núcleo Dois Vizinhos, Colônia Missões, do município de Verê, da Comarca de Dois Vizinhos-PR, com a área de 70,62ha, ou 706.200m² (setecentos e seis mil e duzentos metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORDESTE: pela estrada dos Pasa confronta com os lotes n.ºs 46, 45 e 21 e por linhas secas sucessivas confronta com os lotes n.ºs 06, 05, 04 e 03, todos da mesma gleba. SUDOESTE: por linha seca confronta com os lotes n.ºs 18 e 19, ambos da mesma gleba. OESTE: por linhas secas sucessivas confronta com os lotes n.ºs 40 e 42 da mesma gleba. NOROESTE: por linha seca confronta com o lote n.º 43 da mesma gleba. PROPRIETÁRIOS: **(570.900m²) - SABINO ASCARI**, agricultor, inscrito no CPF/MF sob n.º 057.169.269-91 e sua esposa MARIA MATTEI ASCARI, agricultora, e **(135.300m²) - ANTENOR ASCARI**, agricultor, inscrito no CPF/MF sob n.º 213.620.179-49 e sua esposa ELZA ALBERTON ASCARI, agricultora, todos brasileiros, residentes e domiciliados no município de Verê-PR. Registro Anterior: Matrícula n.º 1.990, do C.R.I da Comarca de Pato Branco-PR - 2º Ofício. Dou fé. Oficial. *fls. 15*

- b) matricula 21.450, constituído pelo **lote 43 da gleba 17-DV** localizado na linha Barra Verde, na cidade de Vere-PR;

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOIS VIZINHOS - PR
CNPJ 78.103.454/0001-85

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FICHA
1

Domingos Mendes Lustosa
Titular - CPF 113.073.589-34

MATRÍCULA Nº **21.450**

RUBRICA
15

Data: 04/12/1998.

IMÓVEL: O lote de terras rural, sob o n.º 43 (quarenta e três), da Gleba n.º 17-DV, do Núcleo Dois Vizinhos, Colônia Missões, do município de Verê da Comarca de Dois Vizinhos-PR, com área de 10,50ha ou 105.800m² (Cento e cinco mil e oitocentos metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Pela água Pasa, com o lote n.º 46. SUL: Por linha seca com o lote n.º 42. LESTE: Por linha seca com o lote n.º 20. OESTE: Por linhas secas com os lotes n.ºs 42; 44 e 47.. PROPRIETÁRIOS: **SABINO ASCARI**, agricultor, inscrito no CPF/MF sob n.º 057.169.269-91, e sua esposa MARIA MATTEI ASCARI, agricultora, brasileiros, residentes e domiciliados no município de Verê-PR. Registro Anterior: Matrícula n.º 6.732, do C.R.I da Comarca de Pato Branco-PR - 2º Ofício. Dou fé. Oficial. *fls. 15*

- c) matricula 21.451, constituído pelo **lote 06 da gleba 17-DV** localizado na linha Barra Verde, na cidade de Vere-PR;

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOIS VIZINHOS - PR
CNPJ 78.103.454/0001-85

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FICHA
1

Domingos Mendes Lustosa
Titular - CPF 113.073.589-34

MATRÍCULA Nº **21.451**

RUBRICA
15

Data: 04/12/1998.

IMÓVEL: O lote de terras rural, sob o n.º 06 (seis), da Gleba n.º 17-DV, do Núcleo Dois Vizinhos, Colônia Missões, do município de Verê da Comarca de Dois Vizinhos-PR, com área de 10,50ha ou 105.000m² (cento e cinco mil metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORDESTE: Pela estrada dos Pasa, confronta com os lotes n.ºs 22 e 08 ambos da mesma gleba. SULESTE: Por linhas secas, confronta com o lote n.º 07 da mesma gleba. SUDOESTE: Por linha seca de rumo 37º29'NO, medindo 1.039,60m, confronta com o lote n.º 05 da mesma gleba. NOROESTE: por linha seca, confronta com o lote n.º 20 e por linha seca de rumo 70º03'NE, medindo 90,00m, confronta com o lote n.º 6-A da mesma gleba. PROPRIETÁRIOS: **SABINO ASCARI**, agricultor, inscrito no CPF/MF sob n.º 057.169.269-91, e sua esposa MARIA MATTEI ASCARI, agricultora, brasileiros, residentes e domiciliados no município de Verê-PR. Registro Anterior: R-1-M-n.º 4.399, do C.R.I da Comarca de Pato Branco-PR - 2º Ofício. Dou fé. Oficial. *fls. 15*



Müller Advocacia
Everton Müller | OAB/PR 32.886

46 | 99918.0631
R Prudente de Moraes, 546
85660-000 | Dois Vizinhos-PR
evertonmueller357@gmail.com

- d) **matricula 30.451**, constituído pelo **lote 54 da gleba 17-DV** localizado na linha Barra Verde, na cidade de Vere-PR;

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOIS VIZINHOS - PR
CNPJ 78.103.454/0001-85

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FICHA

1

Domingos Mendes Lustosa
Titular - CPF 113.073.589-34

MATRÍCULA Nº 30.451

RUBRICA

Data: 25/05/2007.

IMÓVEL: O lote de terras rural sob o n.º 54 (cinquenta e quatro), da Gleba n.º 17-DV, do Núcleo Dois Vizinhos, da Colônia Missões, município de Verê, da Comarca de Dois Vizinhos-PR, com a área de 12,31ha. ou 123.100m2 (cento e vinte e três mil, cem metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORDESTE-ESTE: Por linhas secas confronta com o lote nº 55 da mesma gleba. ESTE: Por linha seca, confronta com o lote nº 54-A, da mesma gleba. SUDOESTE: Por linhas secas, confronta com os lotes nºs 47 e 53 da mesma gleba. OESTE-NOROESTE: Pela água Bar dos Bons, confronta com os lotes nºs 72 e 78 da mesma gleba. PROPRIETÁRIOS: **ROBERTO CARLOS ERDMANN**, inscrito no CPF/MF sob nº 384.128.109-53, casado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, com NELI NAIR NAUMANN ERDMANN, brasileiros, residentes e domiciliados no município de Verê-PR. Registro Anterior: R-1-M- nº 5.399, do C.R.I da Comarca de Pato Branco-PR - 2º Ofício. Custas: Isento. Dou fé. Oficial: *flsato* +

R-1-M- 30.451 - (Data: 28/05/2.007) - COMPRA E VENDA - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 107, do Livro nº 019, nas Notas do Tabelionato da cidade de Verê, da Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 01 de outubro de 1.999. Adquirentes: **SABINO ASCARI**, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 057.169.269-91, casado pelo regime de comunhão universal de bens, com MARIA MATTEI ASCARI, brasileiros, residentes e domiciliados no município de Verê-PR. Transmitedores: ROBERTO CARLOS ERDMANN, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 384.128.109-53, e sua esposa NELI NAIR NAUMANN ERDMANN, do lar, casados pelo regime de comunhão universal de bens, brasileiros, residentes e domiciliados no município de Verê-PR. Valor: R\$ 10.170,00 (dez mil, cento e setenta reais). Condições: As da escritura. Guia do ITBI nº 088/99, expedida pela Prefeitura Municipal de Verê-PR, em 22/09/1.999. Negativa do IAP nº 420318, datada de 25/05/2.007. CCIR/2005 nº 722 235 016 578-7; Área total: 12,30; Módulo Rural: 0,0; Módulo Fiscal: 20,0; F.M.P: 3,0. ITR nº 3.884.952-6, C.N.D.I.R., expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 25/05/2.007. Custas: (2.385 VRC) - R\$ 250,00. Funrejus: Conforme Escritura. Dou fé. Oficial: *flsato* -

MATRÍCULA	AREA TOTAL M2	VALOR DO M2	VALOR TOTAL	VALOR DO QUINHÃO HEREDITÁRIO
matricula 20.477 - lote 20 da gleba 17-DV	570.900	R\$ 9,37	R\$ 5.349.333,00	R\$ 445.777,75
matricula 21.450 -lote 43 da gleba 17-DV	105.800	R\$ 9,37	R\$ 991.346,00	R\$ 82.612,17
matricula 21.451 - lote 06 da gleba 17-DV	105.000	R\$ 9,37	R\$ 983.850,00	R\$ 81.987,50
matricula 30.451 - lote 54 da gleba 17-DV	123.100	R\$ 9,37	R\$ 1.153.447,00	R\$ 96.120,58
				R\$ 706.498,00

Assim, resta avaliado a fração ideal referente ao quinhão hereditário que cabe ao executado, dos imóveis objeto de penhora em **R\$ 706.498,00 (setecentos e seis mil, quatrocentos e noventa e oito reais)**



Müller Advocacia
Everton Müller | OAB/PR 32.886

46 | 99918.0631
R Prudente de Moraes, 546
85660-000 | Dois Vizinhos-PR
evertonmueller357@gmail.com

Diante o exposto, requer, seja dado regular prosseguimento ao feito, nos termos do r. despacho, evento 246.1 dos autos.

Por fim, desde já, e tendo em vista a penhora realizada, requer alienação via judicial, em leilão judicial nos termos do artigo 879, II do CPC¹, via leilão judicial, dando assim o regular prosseguimento ao feito.

Termos em que,
pede deferimento.

Dois Vizinhos, 10 de outubro de 2.024.

Everton Mueller
OAB/PR 32.886

¹ Art. 879. A alienação far-se-á:

I - por iniciativa particular;

II - em leilão judicial eletrônico ou presencial.

