



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CASCAVEL
2ª VARA CÍVEL DE CASCAVEL - PROJUDI
Avenida Tancredo Neves, 2320 - Cascavel/PR - CEP: 85.805-000 - Fone: (45) 3039-2445

Autos nº. 0014230-90.2005.8.16.0021

Processo: 0014230-90.2005.8.16.0021
Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial
Assunto Principal: Atos executórios
Valor da Causa: R\$182.004,14
Exequente(s): • DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA
Executado(s): • FABIO JOSE PADOVANI

DECISÃO

1. Considerando que o perito realizou a avaliação do imóvel, com indicação dos possíveis desmembramentos (mov. 187.1 e 199.1), e certo de que as partes não manifestaram oposição, é possível o prosseguimento do feito com a **venda da segunda fração do imóvel, conforme sugerido na manifestação de mov. 226.1 e descrito no quesito nº. 27, do laudo complementar (mov. 199.1).**

2. **Sem prejuízo, é necessário esclarecer que os procedimentos para desmembramento da matrícula e dissolução do condomínio deverão ser realizados pela parte interessada em procedimento autônomo,** sendo desnecessária a realização do georreferenciamento e demarcação de divisas do imóvel na presente execução, como esclarecido na manifestação do *expert* (mov. 214.1)

3. Para o prosseguimento do feito com a expropriação do imóvel, cumpra-se a decisão de mov. 118.1, no que couber.

4. Sem prejuízo, intime-se a parte executada para, no prazo de 5 (cinco) dias, efetuar o pagamento do saldo remanescente dos honorários do perito, com a ressalva de que, caso decorrido o prazo, o valor será descontado do produto da expropriação do imóvel.

Int. Dil.

Cascavel, data e hora de inclusão no sistema.

PHELLIPE MÜLLER
Juiz de Direito





EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE CASCAVEL/PR

Processo nº 0014230-90.2005.8.16.0021

DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL

LTDA., já qualificada nos autos do processo supra que move em face de **FABIO JOSÉ PADOVANI**, igualmente qualificado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seu advogado, expor e requerer o que adiante segue:

Em sua última manifestação, a exequente requereu a intimação do perito para realizar o levantamento topográfico e o respectivo georreferenciamento da área indicada no item 2 da imagem que consta na página 444, mov. 199.1.

Em relação a este requerimento, no mov. 214.1, o perito veio aos autos para esclarecer que tais procedimentos não estão englobados na perícia, pois eles devem ser realizados em momento posterior, ou seja, dizem respeito aos trâmites legais de transferência do imóvel e são suportados por quem o adquire.

Após esses últimos esclarecimentos do perito, merecido que se confira prosseguimento ao feito, mediante a implementação dos atos expropriatórios finais.

Adroaldo F. Viegas
OAB/RS 13.380

Osmar A. Maggioni
OAB/RS 13.012

Rogério V. Viana
OAB/RS 28.948

Luis A. Maggioni
OAB/RS 46.815

Alexandre Viegas
OAB/RS 55.730 | OAB/MT 9.321-A

Porto Alegre/RS - Rua Maranguape, 72 - 11º andar. CEP - 90690-380 Fone 51-3334.1500 Fax 51-3334.2020 / mvadvogados@mvadvogados.com.br
Cuiabá/MT - Av. Historiador Rubens de Mendonça, 2254/1206. CEP 78050-000 Fone 65-3642.2173 Fax 65-3023.1863 / cuiaba@mvadvogados.com.br



MAGGIONI & VIEGAS

ADVOGADOS ASSOCIADOS

Ante o exposto, ao esclarecer que não tem interesse na adjudicação e nem na alienação por iniciativa particular, a exequente requer:

a) por meio de leilão judicial presencial, seja determinada a alienação da área de terras indicada no item 2 da imagem abaixo reproduzida (extraída no laudo de avaliação - página 444, mov. 199.1), área essa que equivale a 15% (quinze por cento) do total do imóvel.



b) seja intimado o leiloeiro oficial desta Comarca, para que indique as datas de realização dos leilões;

c) seja determinada a expedição do respectivo edital, com a intimação do demandado na pessoa de seu procurador, conforme artigo 889 do CPC/2015;

d) seja a credora autorizada a tornar público os atos de alienação em questão de diversos modos, nos termos do





artigo 887, § 4º, do CPC/2015, em especial publicação em jornais, inserções em rádio, televisão e carro de som, a fim de obter sucesso na expropriação – e isso em todas as comarcas e cidades da região; mais, sejam o leiloeiro e os profissionais responsáveis pela publicidade expressamente autorizados a acessar o imóvel a ser alienado, a fim de fotografá-lo e filmá-lo (se necessário, com o auxílio de oficial de justiça).

Termos em que,
pede e espera deferimento.
Porto Alegre, 25 de outubro de 2019.

Assinado Digitalmente
p.p. Luis Armando Maggioni
OAB/RS 46.815

Adroaldo F. Viegas
OAB/RS 13.380

Osmar A. Maggioni
OAB/RS 13.012

Rogério V. Viana
OAB/RS 28.948

Luis A. Maggioni
OAB/RS 46.815

Alexandre Viegas
OAB/RS 55.730 | OAB/MT 9.321-A

Porto Alegre/RS - Rua Maranguape, 72 - 11º andar. CEP - 90690-380 Fone 51-3334.1500 Fax 51-3334.2020 / mvadvogados@mvadvogados.com.br
Cuiabá/MT - Av. Historiador Rubens de Mendonça, 2254/1206. CEP 78050-000 Fone 65-3642.2173 Fax 65-3023.1863 / cuiaba@mvadvogados.com.br



LAUDO TÉCNICO PERICIAL DO PROCESSO:

RTOrd 0014230-90.2005.8.16.0021

27) Considerando a resposta ao quesito anterior, seria possível uma separação pacífica do imóvel em questão, de forma a proporcionar a cômoda divisão, sem causar problemas com relação à necessária equivalência dos valores e da qualidade das áreas resultantes?

R: Sim é possível uma separação pacífica do imóvel. Com acesso a área por estradas internas sendo que os talhões estes 6 de mesmo tamanho equivalente a 15% teriam cabeceira semelhante com seu fundo também semelhantes, pois não há benfeitorias e as áreas são homogêneas. Como podem ser verificadas nas seguintes figuras com suas possíveis respectivas divisões:

Cabe salientar que as medidas em m² de cada gleba estão com as medias de 388.961,1m² de área agricultável e os outros 3,89m² de áreas de APP e Reserva Legal, fechando os 15% em (38,900m²).



Alexander Mitsuyoshi Tanabe
Engenheiro Ambiental
Engenheiro de Segurança do Trabalho – CREA PR 134910/D
Mestre em Bioenergia



LAUDO TÉCNICO PERICIAL DO PROCESSO:

RTOrd 0014230-90.2005.8.16.0021



28) O imóvel atualmente está sendo ocupado por quem? Quem explora o imóvel rural descrito na matrícula n. 32.492 e a que título (oneroso, gratuito, por arrendamento, por comodato, etc.)? Detalhar;

R: Está sendo utilizado por Fábio Padovani. Em cultivos primários de soja e milho e rotação de culturas com aveia e milho conforme foi observado durante a perícia.

29) O proprietário está na posse do imóvel? Ele explora atividade econômica na integralidade da área descrita na matrícula n. 32.492?

R: Sim. Toda a área legal e explorada respeitando legislação ambiental, reserva legal e mata ciliar na parte direita do imóvel onde fica rio Juventino.

Alexander Mitsuyoshi Tanabe
Engenheiro Ambiental
Engenheiro de Segurança do Trabalho – CREA PR 134910/D
Mestre em Bioenergia

