

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Ref.: Carta Precatória – NU.1274.96.2020.8.16.0124-(Cumprimento Provisório de Sentença - Exequente: Euromilk Participações Ltda.)

Deprecante: Juízo da <sup>a</sup>. Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR..

Executado: Manfredo Rosenfeld

A Avaliadora Judicial da Comarca em cumprimento ao respectivo despacho avalia os bens imóveis rurais, pertencente a Manfredo Rosenfeld, abaixo descrito e pela forma seguinte:

1.1)-Lote de terreno rural situado no lugar denominado Fazenda Santa Rita, deste município e Comarca de Palmeira-PR, com a área de 181.890,00 m2 (cento e oitenta e um mil, oitocentos e noventa e nove metros quadrados), correspondente a 18,1890 hectares, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice B7L-P-1028, de coordenadas Lat 25°21'49.254" S, Long 49°49'34.977" W e Alt 994,876 m, situado no (a) RODOVIA FEDERAL BR 376 –KM 641; deste, segue pelo(a) RODOVIA FEDERAL BR 376 – KM 641, no azimute de 137°27' e distancia de 411,04 m até o vértice B7L-M-0289, de coordenadas Lat 25°21'59.095" S, Long 49°49'25.039" W e Alt 993,89 m, situado no limite da propriedade de Hartwing Kliwer, e no(a) RODOVIA FEDERAL BR 376 – KM 641 e na beira de uma cerca; segue pela beira de uma cerca, confrontando com Hartwing Kliwer, posse com os seguintes azimutes e distancias: 258°56' e 610,24 m até o vértice B7L-M-0288, de coordenadas Lat 25°22'02.895" S, Long 49°49'46.458" W e Alt 971,24 m, 283°47' e 310,70 m até o vértice 87L-M-0287, de coordenadas Lat 25°22'00.489" S, Long 49°49'57.249" W e Alt 962,84 m, situado no limite da Fazenda Santa Rita Area 01, e na beira de uma cerc; deste, segue pela linha ideal, confrontando com a Fazenda Santa Rita Área 01, de Manfredo Rosenfeld no azimute de 60°57' e distancia de 712,33 m até o vértice B7L-P-1028 ponto inicial da descrição deste perímetro. Cadastro no INCRA sob nº. 705.039.049.123-1, com a área total de 117,6000Ha, FMP 2,0000Ha. Com matricula nº. 14.010 no Registro Geral de Imóveis desta Comarca de Palmeira-PR.; o qual avalio em um milhão e quinhentos e sessenta e cinco mil e duzentos e sessenta e um reais e sessenta e sete centavos.....R\$ 1.565.261,67

1.2)-Lote nº.01 de terreno rural situado no lugar denominado Fazenda Santa Rita, deste município e Comarca de Palmeira-PR, com a área de 684.376,00 m2 (seiscentos e oitenta e quatro mil, trezentos e setenta e seis metros quadrados), correspondente a 68,4376 hectares, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice B7L-M-0290, de coordenadas Lat 25°21'32.788ö S, Long 49°49'51.801ö W e Alt 986,703 m, situado no limite da propriedade de Erika Janzen Epp, e na beira de uma cerca e no(a) RODOVIA FEDERAL BR 376 ó KM 641; deste, segue pelo(a) RODOVIA FEDERAL BR 376 ó KM 641, no azimute de 137°07øe distancia de 6914,48 m até o vértice B7L-P-1028, de coordenadas Lat 25°21'49.254ö S, Long 49°49'34.977ö W e Alt 994,88 m, situado no limite da Fazenda Santa Rita, e no(a) RODOVIA FEDERAL BR 376 ó KM 641; deste, segue pela linha ideal, confrontando com a Terras do Manfredo lotes 1 e 2, de Manfredo Rosenfeld no azimute de 240°57øe distancia de 712,33 m até o vértice B7L-M-0287, de coordenada Lat 25°22'00.489ö S, Long 49°49'57.249ö W e Alt 962,84 m, situado na beira de uma cerca; deste, segue pela beira de uma cerca, confrontando com Hartvving Kliwer, com os seguintes azimutes e distancias: 292°22øe 299,51 m até o vértice B7L-M-0286, de coordenadas Lat



25°21'06.785" S, Long 49°50'07.154" W e Alt 953,96 m, 282°11'00" e 36,35 m até o vértice B7L-V-1670, de coordenadas Lat 25°21'06.536" S, Long 49°50'08.422" W e Alt 569,80 m, situado no limite da propriedade de Manfredo Rosenfeld, e na beira de uma cerca e no(a) Rio Pito; deste, segue pelo referido Rio Pito, confrontando com Manfredo Rosenfeld, com os seguintes azimutes e distancias: 353°43'00" e 19,97 m até o vértice 87L-P-1018, de coordenadas Lat 25°21'05.891" S, Long 49°50'08.500" W e Alt 953,70 m, 11°51'00" e 54,56 m até o vértice 87L-V-1653, de coordenadas Lat 25°21'04.156" S, Long 49°50'08.099" W e Alt 970,99 m, 8°36'00" e 55,84 m e 55,84 m até o vértice B7L-V-1652, de coordenadas Lat 25°21'02.362" S, Long 49°50'07.800" W e Alt 970,99m, 354°32'00" e 42,02 m até o vértice B7L-V-1651, de coordenadas Lat 25°21'01.003" S, Long 49°50'04'30" W e Alt 970,990 m, 311°54'00" e 35,20 m até o vértice B7L-V-1650, de coordenadas Lat 25°21'00.239" S, Long 49°50'08.880" W e Alt 970,99 m, 275°31'00" e 29,72 m até o vértice B7L-V-1649, de coordenadas Lat 25°21'00.146" S, Long 49°50'09.938" W e Alt 970,99 m, vértice B7L-V-1649, de coordenadas Lat 25°21'00.146" S, Long 49°50'09.938" W e Alt 970,99 m, 272°35'00" e 42,80 m até o vértice B7L-V-1648, de coordenadas Lat 25°21'00.083" S, Long 49°50'01.468" W e Alt 970,99 m, 288°32'00" e 41,22 m até o vértice B7L-V-1647, de coordenadas Lat 25°21'049.657" S, Long 49°50'02.866" W e Alt 970,99 m, 303°09'00" e 22,61 m até o vértice B7L-V-1646, de coordenadas Lat 25°31'049.255" S Long 49°50'03.543" W e Alt 970,99 m, 311°31'00" e 30,78 m até o vértice B7L-V-1645, de coordenadas Lat 25°21'048.592" S, Long 49°50'04.367" W e Alt 970,99 m, 279°46'00" e 15,04 m até o vértice B7L-V-1644, de coordenadas Lat 25°21'048.509" S, Long 49°50'04.897" W e Alt 970,99 m, 309°40'00" e 18,77 m até o vértice B7L-V-1643, de coordenadas Lat 25°21'048.120" S, Long 49°50'05.413" W e Alt 970,99 m, 282°40'00" e 37,66 m até o vértice 67L-V-1642, de coordenadas Lat 25°21'047.854" S, Long 49°50'06.714" W e Alt 970,99 m, 282°12'00" e 53,45 m até o vértice B7L-V-1641, de coordenadas Lat 25°21'047.487" S, Long 49°50'08.582" W e Alt 970,99 m, 275°06'00" e 50,42 m até o vértice 87L-1640, de coordenadas Lat 25°21'047.341" S, Long 49°50'020.379" W e Alt 970,99 m, 282°37'00" e 63,04 m até o vértice 87L-V-1639, de coordenadas Lat 25°21'046.893" S, Long 49°50'022.579" W e Alt 970,99 m, 285°13'00" e 36,32 m até o vértice B7L-V-1638, de coordenadas Lat 25°21'046.583" S, Long 49°50'023.832" W e Alt 970,99 m, 292°58'00" e 22,47 m até o vértice B7L-V-1636, de coordenadas Lat 25°21'046.298" S, Long 49°50'024.572" W e Alt 970,99 m, 310°07'00" e 26,06 m até o vértice B7L-V-1635, de coordenadas Lat 25°21'045.752" S, Long 49°50'0285" W e Alt 970,99 m, 306°38'00" e 33,02 m até o vértice 137L-V-1634, de coordenadas Lat 25°21'045.112" S, Long 49°50'026.232" W e Alt 970,99 m, 341°51'00" e 20,92 m até o vértice 87L-V-1633, de coordenadas Lat 25°21'044.466" S, Long 49°50'026.465" W e Alt 970,99 m, 2°33'00" e 50,80 m até o vértice B7L-V-1632, de coordenadas Lat 25°21'042.816" S, Long 49°50'026.384" W e Alt 970,99 m, 4°59'00" e 66,45 m até o vértice B7L-V-1631, de coordenadas Lat 25°21'040.665" S, Long 49°50'026.177" W e Alt 970,99 m, 347°08'00" e 36,83 m até o vértice B7L-M-1283, de coordenadas Lat 25°21'039.498" S, Long 49°50'026.470" W e Alt 940,43 m, situado no limite da propriedade de Erika Janzen Epp, e no(a) Rio Pito e na beira de uma cerca; deste, segue pela beira de uma cerca, confrontando com Erika Janzen Epp, no azimute de 77°58'00" e distancia de 991,23 m até o vértice B7L-M-0290 ponto inicial da descrição deste perímetro. Cadastro no INCRA sob nº 705.039.049.123-1, com a área total de 117,6000Ha, FMP 2,0000Ha. Cadastro na Receita Federal do Brasil ó NIRF sob 3.969.432-1, com a área total 133,7Ha.e com Matrícula nº 14.009 no Registro Geral de Imóveis desta Comarca de Palmeira-PR.; o qual avalio em cinco milhões e oitocentos e oitenta e nove mil e quatrocentos e vinte e cinco reais e quatro centavos.....R\$ 5.889.425,04

1.3)-Lote nº.02 de terreno rural situado no lugar denominado Fazenda Santa Rita, deste município e Comarca de Palmeira-PR, com a área de 31.627,00 m2 (trinta e um mil, seiscentos e vinte e sete metros quadrados), correspondente a 3,1627 hectares, com os



seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice B7L-M-1277, de coordenadas Lat 25°21'55.686" S, Long 49°50'32.097" W e Alt 977,332 m, situado no limite do Sítio do Manfredo, Lote 1; deste, segue confrontando com o Sítio do Manfredo, de Manfredo Rosenfeld com as seguintes azimutes e distâncias: 98°58' e 59,00 m até o vértice B7L-M-1278, de coordenadas Lat 25°21'55.985" S, Long 49°50'30.013" W e Alt 975,87 m, 2°21' e 4,10 m até o vértice B7L-M-1279, de coordenadas Lat 25°21'55.852" S, Long 49°50'30.007" W e Alt 975,81 m, 97°16' e 196,48 m até o vértice B7L-M-1280, de coordenadas Lat 25°21'56.660" S, Long 49°50'32.037" W e Alt 975,09 m, 186°43' e 97,34 m até o vértice B7L-M-1281, de coordenadas Lat 25°21'59.801" S, Long 49°50'32.445" W e Alt 980,95 m; deste, segue confrontando com Artur Sawatzky, no azimute de 275°21' e distância de 289,36 m até o vértice DCO-M-1966, de coordenadas Lat 25°21'58.924" S, Long 49°50'33.748" W e Alt 982,04 m, situado no limite da propriedade de Artur Sawatzky, e na margem da Estrada Geral da Colônia; deste, segue pela Estrada Geral da Colônia, com os seguintes azimutes e distâncias: 341°59' e 55,79 m até o vértice B7L-V-1628, de coordenadas Lat 25°21'57.200" S, Long 49°50'34.365" W e Alt 970,99 m, 359°03' e 25,70 m até o vértice B7L-M-1274, de coordenadas Lat 25°21'56.365" S, Long 49°50'38" W e Alt 979,21 m, situado no limite do Sítio do Manfredo, Lote 1 e na beira da Estrada Geral da Colônia; deste, segue confrontando com o Sítio do Manfredo, de Manfredo Rosenfeld com os seguintes azimutes e distâncias: 97°07' e 47,17 m até o vértice B7L-M-1275, de coordenadas Lat 25°21'56.555" S, Long 49°50'32.706" W e Alt 977,88 m, 57°36' e 16,26 m até o vértice B7L-M-1276, de coordenadas Lat 25°31'56.272" S, Long 49°50'32.215" W e Alt 976,89 m, 10°21' e 18,33 m até o vértice B7L-M-1277 ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao SGB, e encontram-se representadas no Sistema Geodésico, tendo como datum o SIGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção SGL. Cadastro no INCRA sob nº 705.039.049.123-1, com a área total de 117,6000Ha, FMP 2,000Ha. Cadastrado na Receita Federal do Brasil ó NIRF sob nº 3.969.432-1, com área total de 133,7Ha. e com Matrícula nº 13.959 do Registro Geral de Imóveis desta Comarca de Palmeira-PR.; o qual avalio em duzentos e setenta e dois mil e cento e sessenta e sete reais e quarenta e um centavos.....R\$ 272.167,41

1.4)-Lote nº 01 de terreno rural situado no lugar denominado Fazenda Santa Rita, deste município e Comarca de Palmeira-PR, com a área de 285.271,501 m<sup>2</sup> (duzentos e oitenta e cinco mil, duzentos e setenta e um metros e quinhentos e um milímetros quadrados), correspondente a 28,5271501 hectares, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice B7L-M-1283, de coordenadas Lat 25°21'59.540" S, Long 49°50'32.508" W e Alt 940,429 m, situado no limite do Sítio do Manfredo, Lote 3 e na margem do Rio do Pito; deste, segue pelo referido Rio do Pito, confrontando com o Sítio do Manfredo, de Manfredo Rosenfeld com os seguintes azimutes e distâncias: 167°11' e 36,83 m até o vértice B7L-V-1631, de coordenadas Lat 25°21'40.707" S, Long 49°50'32.160" W e Alt 970,99 m, 184°58' e 66,45 m até o vértice B7L-V-1632, de coordenadas Lat 25°21'42.858" S, Long 49°50'32.220" W e Alt 970,99 m, 182°35' e 50,80 m até o vértice B7L-V-1633, de coordenadas Lat 25°21'44.507" S, Long 49°50'32.504" W e Alt 970,99 m, 161°51' e 20,92 m até o vértice B7L-V-16324, de coordenadas Lat 25°21'45.153" S, Long 49°50'32.271" W e Alt 970,99 m, 126°41' e 33,02 m até o vértice B7L-V-1635, de coordenadas Lat 25°21'45.794" S, Long 49°50'32.324" W e Alt 970,99 m, 130°01' e 26,08 m até o vértice B7L-V-1636, de coordenadas Lat 25°21'46.339" S, Long 49°50'32.410" W e Alt 970,99 m, 112°58' e 22,47 m até o vértice B7L-V-1638, de coordenadas Lat 25°21'46.624" S, Long 49°50'32.870" W e Alt 970,99 m, 105°16' e 36,32 m até o vértice B7L-V-1639, de coordenadas Lat 25°21'46.935" S, Long 49°50'32.617" W e Alt 970,99 m, 102°37' e 63,04



m até o vértice B7L-V-1640, de coordenadas Lat 25°21'47.383" S, Long 49°50'20.417" W e Alt 970,99 m, 95°06' e 50,42 m até o vértice B7L-V-1641, de coordenadas Lat 25°21'47.529" S, Long 49°50'18.621" W e Alt 970,99 m, 102°11' e 53,47 m até o vértice B7L-V-1642, de coordenadas Lat 25°21'47.896" S, Long 49°50'16.752" W e Alt 970,99 m, 102°41' e 37,26 m até o vértice B7L-V-1643, de coordenadas Lat 25° 21'48.162" S, Long 49°50'15.452" W e Alt 970,99 m, 129°37' e 18,77 m até o vértice B7L-V-1644, de coordenadas Lat 25°21'48.551" S, Long 49°50'14.935" W e Alt 970,99 m, 99°46' e 15,04 m até o vértice B7L-V-1645, de coordenadas Lat 25°21'48.634" S, Long 49°50'14.405" W e Alt 970,99 m, 131°31' e 30,78 m até o vértice B7L-V-1646, de coordenadas Lat 25°21'49.297" S, Long 49°50'13.581" W e Alt 970,99 m, 123°10' e 22,61 m até o vértice B7L-V-1647, de coordenadas Lat 25°21'49.699" S, Long 49°50'12.904" W e Alt 970,99 m, 108°29' e 41,22 m até o vértice B7L-V-1648, de coordenadas Lat 25°21'50.124" S, Long 49°50'11.506" W e Alt 970,99 m, 92°35' e 42,80 m até o vértice B7L-V-1649, de coordenadas Lat 25°21'50.187" S, Long 49°50'09.977" W e Alt 970,99 m, 95°34' e 29,75 m até o vértice B7L-V-1650, de coordenadas Lat 25°21'50.281" S, Long 49°50'08.918" W e Alt 970,99 m, 131°52' e 35,18 m até o vértice B7L-V-1651, de coordenadas Lat 25°21'51.044" S, Long 49°50'07.981" W e Alt 970,99 m, 174°32' e 42,02 m até o vértice B7L-V-1652, de coordenadas Lat 25°21'52.403" S, Long 49°50'07.838" W e Alt 970,99 m, 188°36' e 55,84 m até o vértice B7L-V-1653, de coordenadas Lat 25°21'54.197" S, Long 49°50'08.137" W e Alt 970,99 m, situado no limite do SÍTIO DO MAFREDO, LOTE 3 e na margem de RIO DO PITO; deste segue pelo referido RIO DO PITO, com os seguintes azimutes e distâncias: 191°51' e 54,56 m até o vértice B7L-P-1018, de coordenadas Lat 25°21'55.932" S, Long 49°50'08.538" W e Alt 953,70 m, 173,48° e 19,97 m até o vértice DCO-P-E941, de coordenadas Lat 25°21'56.577" S, Long 49°50'08.461" W e Alt 969,59 m, situado na margem do RIO DO PITO, deste, segue confrontando com HARTWING KLIWER, com os seguintes azimutes e distâncias: 138°43' e 211,65 m até o vértice DCO-P-E941, de coordenadas Lat 25°22'01.523" S, Long 49°50'03.682" W e Alt 958,60 m, 275°09' e 18,49 m até o vértice DCO-M-1281, de coordenadas Lat 25°22'01.469" S, Long 49°50'04.340" W e Alt 958,60 m, 275°11' e 183,45 m até o vértice DCO-M-1980, de coordenadas Lat 25°22'00.929" S, Long 49°50'01.877" W e Alt 953,96 m, situado no limite da propriedade de HARTWING KLIWER, matrícula 0 e da propriedade de ARTUR SAWATZKY, matrícula 0; deste, segue confrontando com ARTUR SAWATZKY, no azimute de 275°38' e distância de 353,14 m até o vértice B7L-M-1281, de coordenadas Lat 25°21'59.801" S, Long 49°50'03.445" W e Alt 980,95 m, situado no limite do SÍTIO DO MANFREDO, lote 2; deste, segue confrontando com o SÍTIO DO MANFREDO, de MANFREDO ROSENFELD com os seguintes azimutes e distâncias: 6°43' e 97,34 m até o vértice B7L-M-1280, de coordenadas Lat 25°21'56.660" S, Long 49°50'03.037" W e Alt 975,09 m, 277°16' e 196,48 m até o vértice B7L-M-1279, de coordenadas Lat 25°21'55.852" S, Long 49°50'03.007" W e Alt 975,81 m, 182°21' e 4,10 m até o vértice B7L-M-1278, de coordenadas Lat 25°21'55.985" S, Long 49°50'03.013" W e Alt 975,87 m, 278°58' e 59,00 m até o vértice B7L-M-1277, de coordenadas Lat 25°21'55.686" S, Long 49°50'02.097" W e Alt 977,33 m, 190°21' e 18,33 m até o vértice B7L-M-1276, de coordenadas Lat 25°21'56.272" S, Long 49°50'02.215" W e Alt 976,89 m, 237°36' m até o vértice B7L-M-1275, de coordenadas Lat 25°21'56.555" S, Long 49°50'02.706" W e Alt 977,88 m, 277°07' e 47,17 m até o vértice B7L-M-1274, de coordenadas Lat 25°21'56.365" S, Long 49°50'04.380" W e Alt 979,21 m, situado na beira da ESTRADA GERAL DA COLONIA; deste segue pela ESTRADA GERAL DA COLONIA, com os seguintes azimutes e distâncias: 13°12' e 10,27 m até o vértice B7L-V-1654, de coordenadas Lat 25°21'56.040" S, Long 49°50'04.296" W e Alt 970,99 m, 8°22' e 135,85 m até o vértice B7L-V-1629, de coordenadas Lat 25°21'51.673" S, Long 49°50'03.589" W e Alt 970,99 m, 7°59' e 173,29 m até o vértice B7L-V-1630, de coordenadas Lat 25°21'56.097" S, Long



49°50'32.728" W e Alt 970,99 m, 9°06' e 171,87 m até o vértice DCO-M-1956, de coordenadas Lat 25°21'40.583" S, Long 49°50'31.755" W e Alt 954,78 m, situado no limite da propriedade de ERIKA JANZEM EOO, a margem da ESTRADA GERAL DA COLONIA, deste, segue confrontando com ERIKA JANZEM EPP, no azimute de 77°39' e distancia de 150,19 m até o vértice B7L-M-1283 ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao SGB, e encontram-se representadas no Sistema Geodesico, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distancias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção DGL. Cadastro no INCRA sob nº 705.039.049.123-1, com a área total de 117,6000Ha, FMP 2,0000Ha. Com matricula nº 13.958 do Registro Geral de Imóveis desta Comarca de Palmeira-PR.; o qual avalio em dois milhões e quatrocentos e cinquenta e quatro mil e novecentos e quinze reais e trinta e um centavos.....R\$ 2.454.915,31

1.5)-Parte ideal correspondente a 44,90173% (quarenta e quatro virgula nove zero um sete três por cento) de um terreno situado no lugar denominado Fazenda Santa Rita, deste município e Comarca de Palmeira-PR, com a área de 22.281,652m<sup>2</sup> (vinte e dois mil duzentos e oitenta e um virgula seiscentos e cinquenta e dois metros quadrados), correspondente a 2,2281652 hectares, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se no marco denominado P1ö, : E=616570.986 m e N= 7194999.485 m; Daí segue com o azimute de 264°19'31" e a distancia de 23,45 metros confrontando com um rio até o marco P2ö (E=616547.646 m e N=7194997.166 m); Daí segue com a distancia de 1.028,73 metros, confrontando com Elfrieda Boldt Harder, Manfred Rosenfeld e Udo Balzer até o marco DCO-M-1954ö (E=616417.017 m e N=7193982.824 m); Daí segue com o azimute de 97°24'43" e a distancia de 21,56 metros confrontando com estrada da Colonia Witmarsum até o marco DCO-M-1966ö (E=616438.396 m e N=7193980.043 m); Daí segue com a distancia de 1.033,02 metros, confrontando com Manfredo Rosenfeld e Erica Janzen Epp até o marco P1ö (E=616570.986 m e N=7194999.485 m); inicio de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 2,2281652 hectares. Com matricula nº 12.663 no Registro Geral de Imóveis desta Comarca de Palmeira-PR.; o qual avalio somente uma parte ideal correspondente a 44,90173%, em OITENTA E SEIS MIL E NOVENTA E SETE REAIS E ONZE CENTAVOS.....R\$ 86.097,11

1.6)-Um terreno rural situado no lugar denominado Fazenda Santa Rita, deste município e Comarca de Palmeira-PR., com a área de 80.000,00m<sup>2</sup> (oitenta mil metros quadrados) correspondente a 8,0 hectares, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se no marco denominado DCO-M-1957ö E=616457.466 m e N= 7194403.947 m; Daí segue com o azimute de 276°36'03" e a distancia de 354,51 metros confrontando Elfrieda Boldt Harder até o marco DCO-M-1958ö (E=616105.303 m e N=7194444.698 m); Daí segue com o azimute de 188°51'31" e a distancia de 225,85 m confrontando com Artur Sawatzky até o marco DCO-M-1964ö (E=616070.522 m e N=7194221.542 m); Daí segue com o azimute de 96°36'03" e a distancia de 354,47 metros confrontando com Udo Balzer até o marco DCO-M-1965ö (E=616422.646 m e N=7194180.796 m); Daí segue com o azimute de 8°52'08" e a distancia de 225,85 metros confrontando com uma estrada até o marco DCO-M-1957ö (E=616457.466 m e N=7194403.947 m); inicio de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 8,0 hectares. Com cadastro no INCRA sob nº 705.039.049.123-1 e matricula nº 12.660 no Registro Geral de Imóveis desta Comarca de Palmeira-PR.; o qual avalio em seiscentos e oitenta e oito mil e quatrocentos e quarenta e três reais e vinte centavos.....R\$ 688.443,20



1.7)-Parte ideal correspondente a 30.000,00m<sup>2</sup> de um terreno rural situado no lugar denominado Fazenda Santa Rita, deste município e Comarca de Palmeira-PR., com a área de 70.612,397m<sup>2</sup> (setenta mil seiscentos e doze virgula trezentos e noventa e sete metros quadrados) correspondente a 7,0612397 hectares, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se no marco denominado "DCO-M-1963" (E= 616039.367 m e N= 7194025.551 m); Daí segue com o azimute de 96°27'18" e a distancia de 378,44 metros confrontando com Frida Sawatzky até o marco "DCO-M-1954" (E=616415.409 m e N=7193983.006 m); Daí segue com a distancia de 201,21 metros, confrontando com uma estrada até o marco "DCO-M-1965" (E=616422.646 m e N=7194180.796 m); Daí segue com o azimute de 276°36'03" e a distancia de 354,47 metros, confrontando com Manfredo Rosenfeld até o marco "DCO-M-1964" (E=616070.522 m e N=7194221.542 m); Daí segue com o azimute de 189°01'06" e a distancia de 198,45 m confrontando com Artur Sawatzky até o marco "DCO-M-1963" (E=616039.367 m e N=7194025.551 m); inicio de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 7,0612397 hectares. Cadastrado junto ao INCRA sob nº 714.216.009.083-3. Com matricula nº 12.655 no Registro Geral de Imóveis desta Comarca de Palmeira-PR.; o qual avalio somente a parte ideal de 30.000,00m<sup>2</sup>, em duzentos e cinquenta e oito mil e cento e sessenta e seis reais e vinte centavos.....R\$ 258.166,20

(Todas as matrículas acima descritas pertencem a FAZENDA SANTA RITA, sendo áreas contíguas, com culturas anuais em 104,13Ha).

TOTAL valor das terras.....R\$ 11.214.475,94

Benfeitorias existentes na Fazenda Santa Rita:

a)-Uma casa em alvenaria (da sede) medindo a área total de 432,00m<sup>2</sup>, a qual avalio em quinhentos e dezoito mil e quatrocentos reais.....R\$ 518.400,00

b)-Cinco casas em alvenaria (de empregados) medindo a área de 70,00m<sup>2</sup> cada, as quais avalio em cinquenta e seis mil reais cada uma, no total de duzentos e oitenta mil reais.....R\$ 280.000,00

c)-Um imóvel em alvenaria, denominado LATICINIO, para produção de leite tipo A com 1.382,00m<sup>2</sup>, com capacidade de processar 40.000 litros/dia; o qual avalio somente a edificação em um milhão e cento e cinco mil e seiscentos reais.....R\$ 1.105.600,00

d)-Uma instalação pré moldado com 1.300,00m<sup>2</sup> com canzís para 220 animais em semi confinamento; o qual avalio em cento e noventa e cinco mil reais.....R\$ 150.000,00

e)-Um bezerreiro pré moldado com 200,00m<sup>2</sup> com canzís para 60 animais; o qual avalio em sessenta mil reais.....R\$ 60.000,00

f)-Um galpão pré moldado e fechado com 200,00m<sup>2</sup> para máquinas e insumos agropecuários; o qual avalio em oitenta e quatro mil reais.....R\$ 84.000,00

g)-Quatro silos trincheira com pisos de concreto e capacidade de armazenamento de 3,600.000,00 t.; os quais avalio em trinta e dois mil reais.....R\$ 32.000,00

h)-Sala de ordenha tipo espinha de peixe 8X2; a qual avalio somente a edificação em dez mil reais.....R\$ 10.000,00



TOTAL do valor das benfeitorias.....R\$ 2.240.000,00

02)-Parte ideal de 7.845,83 m2 (sete mil, oitocentos e quarenta e cinco metros e oitenta e três centímetros quadrados), de um terreno rural denominado Lote nº 12-3, com a área remanescente de 39.229,17m2 (trinta e nove mil, duzentos e vinte e nove metros e dezessete centímetros quadrados), constituído de parte do lote nº 12, situado na Aldeia nº 3 da Colonia Witmarsum, desta Comarca, confrontando ao Norte com terrenos da Mitra da Arquidiocese de Curitiba e Harry Warkentin; ao Sul com terrenos de Karl Georg Ketler; ao Oeste com terrenos de Hans Duck; e ao Leste com a Estrada Geral da Colonia de Witmarsum. Cadastrado no INCRA sob nº 705.039.028.193-8. Com matricula nº 8.978 no Registro Geral de Imóveis desta Comarca de Palmeira-PR.; o qual avalio somente a parte ideal de 7.845,83m2, em sessenta e sete mil e quinhentos e dezessete reais e sessenta centavos.....R\$ 67.517,60

03)-Lote sob nº.10-A, rural, com a área de 26.904,21m2(vinte e seis mil, novecentos e quatro metros e vinte e um centímetros quadrados), correspondentes a 2,69Ha, situado na Aldeia nº 04 da Colonia Witmarsum desta Comarca, compreendido dentro das seguintes características: O ponto de partida foi efetuado junto a entrada ao terreno perto da estrada principal que liga ao centro da Colonia, com ângulo azimutal de 144°50ø e rumo SW35°10ø e medindo 166,87 metros lineares já reduzidos ao horizonte. Deflexão a esquerda com 65°08ø e rumo SE de 29°57ø e medindo 120,44 metros lineares. Deflexão a esquerda com 100°43ø e rumo NE 49°20ø medimos 198,66 metros. Deflexão a esquerda com 94°44ø e rumo NW 45°24ø medindo 159 metros, fechando assim o perímetro com 644,97 metros. O terreno faz frente com a estrada que liga ao centro da Colonia; de um lado com Herbert Kliewer, outro lado e fundos com o mesmo. Cadastrado no INCRA sob o nº 705.039.028.444, e com matricula nº 2.634 no Registro Geral de Imóveis desta Comarca de Palmeira-PR.;o qual avalio em duzentos e trinta e um mil e quinhentos e vinte cinco reais e vinte e cinco centavos.....R\$ 231.525,25

TOTAL.....R\$ 299.042,85

TOTAL GERAL.....R\$ 13.753.518,79

Importa a presente avaliação o valor total de treze milhões e setecentos e cinquenta e três mil e quinhentos e dezoito reais e setenta e nove centavos (R\$ 13.753.518,79), que dato e assino

Palmeira, 16 de dezembro de 2020.

Regina Maria da Cruz  
Avaliadora Judicial



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Ref.: Carta Precatória – NU.1274.96.2020.8.16.0124-(Cumprimento Provisório de Sentença - Exequente: Euromilk Participações Ltda.)

Deprecante: Juízo da <sup>a</sup>. Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR.

Executado: Manfredo Rosenfeld

A Avaliadora Judicial da Comarca em cumprimento ao respectivo despacho avalia os bens imóveis urbanos, pertencente a Manfredo Rosenfeld, abaixo descrito e pela forma seguinte:

01)-Terreno urbano, denominado LOTE 14 com a área total de 22.727,00m<sup>2</sup> (vinte e dois mil setecentos e vinte e sete metros quadrados), constituído de parte do Lote 12 da Aldeia n° 3 da Colonia Witmarsum desta Comarca de Palmeira-PR., localizado no lado impar da avenida Ernesto Geisel, distando 290,90m (duzentos e noventa metros e noventa centímetros) da esquina com a Estrada Municipal que vai para a Aldeia 3, com as seguintes características: Frente confrontando com os lotes 07 e 08 do parcelamento, medindo 54,27m (cinquenta e quatro metros e vinte e sete centímetros), onde faz ângulo a direita, confrontando com lote 07, medindo 43,00 (quarenta e três metros), onde faz novo ângulo a esquerda, confrontando com Avenida Ernesto Geisel, medindo 12,00m (doze metros), onde faz novo ângulo a esquerda, confrontando com lote 06, medindo 40,00m (quarenta metros), onde faz novo ângulo a direita, confrontando com lotes 03, 04, 05, 06, medindo 80,00m (oitenta metros), onde faz novo ângulo a direita, confrontando com lote 03, medindo 40,00m (quarenta metros), onde faz novo ângulo a esquerda confrontando com Avenida Ernesto Geisel, medindo 12,00m (doze metros), onde faz novo ângulo a esquerda confrontando com lote 02, medindo 40,00m (quarenta metros), onde faz novo ângulo a direita, confrontando com lotes 01 e 02 medindo 41,55m (quarenta e um metros e cinquenta e cinco centímetros); Lado direito (de quem da frente olha), confrontando com Ivoni Waldow Scherer e Melian Luiza Scherer, medindo 106,26m (cento e seis metros e vinte e seis centímetros); Lado esquerdo confrontando com lote 09, medindo 88,70m (oitenta e oito metros e setenta centímetros); e nos fundos confrontando com Gisela Lowen Verneke e Siloel Verneke, medindo 61,22m (sessenta e um metros e vinte e dois centímetros), onde faz ângulo a direita, medindo 147,52m (cento e quarenta e sete metros e dois centímetros), confrontando com Gisela Lowen Verneke e Siloel Verneke. Com cadastro municipal (IPTU) sob n°51993, e matrícula n°12.946 no Registro Geral de Imóveis desta Comarca de Palmeira-PR. Referido terreno foi LOTEADO com a denominação de òRECANTO DOS PASSARINHOSö, com a área total e subdivido em 17 (dezessete) lotes numerados de 01 a 17, com área total de 15.459,84 m<sup>2</sup> (quinze mil, quatrocentos e cinquenta e nove metros e oitenta e quatro centímetros); 02 (duas) Ruas e um corredor sem denominação com área total de 5.585,29 (cinco mil, quinhentos e oitenta e cinco metros e vinte e nove centímetros quadrados); Área de Equipamentos Urbanos Comunitários de 625,78 m<sup>2</sup> (seiscentos e vinte e cinco metros e setenta e oito centímetros quadrados) e Área de Reserva Legal de 1.056,09 m<sup>2</sup> (um mil, cinquenta e seis metros e nove centímetros quadrados); os quais avalio:

a)- Lote de terreno urbano sob n° 10 (dez) com a área total de 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados), com toda infraestrutura: água, luz, iluminação pública, ruas, situado no Loteamento denominado òRecanto dos Passarinhosö, na Aldeia n° 03, com da Colonia Witmarsum, desta Comarca de Palmeira-PR., o qual avalio em cento e oitenta e um mil e quinhentos reais.....R\$ 181.500,00



b)- Lote urbano sob nº 14 (quatorze) com a área total de 1.294,00m<sup>2</sup> (um mil, duzentos e noventa quatro metros quadrados), com toda infraestrutura: água, luz, iluminação pública, ruas, situado no Loteamento denominado ãRecanto dos Passarinhosö, na Aldeia nº 03, com da Colonia Witmarsum, desta Comarca de Palmeira-PR., o qual avalio em duzentos e cinquenta e oito mil e oitocentos e quarenta reais.....R\$ 258.840,00

c)- Lote urbano sob nº 15 (quinze) com a área total de 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados), com toda infraestrutura: água, luz, iluminação pública, ruas, situado no Loteamento denominado ãRecanto dos Passarinhosö, na Aldeia nº 03, com da Colonia Witmarsum, desta Comarca de Palmeira-PR., o qual avalio em cento e oitenta e um mil e quinhentos reais.....R\$ 181.500,00

d)- Lote urbano sob nº 17 (dezessete) com a área total de 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados), com toda infraestrutura: água, luz, iluminação pública, ruas, situado no Loteamento denominado ãRecanto dos Passarinhosö, na Aldeia nº 03, com da Colonia Witmarsum, desta Comarca de Palmeira-PR., o qual avalio em cento e oitenta e um mil e quinhentos reais.....R\$ 181.500,00

02)-Área de terreno urbano, denominada 12-1, com área de 53.928,00m<sup>2</sup> (cinquenta e três mil, novecentos e vinte e oito metros quadrados), constituída de parte do Lote nº 12 da Aldeia nº 3 da Colonia Witmarsum desta Comarca, dentro do memorial descritivo seguinte: A poligonal tem início no marco PP=0, segue com o azimute de 183°24'26" e percorre 162,95 metros por linha seca que faz divisa com Avenida Presidente Ernesto Geisel até o marco 01, deste segue-se com azimute de 183°36'24" e percorre 34,14 metros, até o marco 02, deste segue-se com azimute de 184°49'58" e percorre 237,81 metros até o marco 03, segue com o azimute de 276°38'34" e percorre 99,17 metros por linha seca que faz divisa com Estrada Municipal, (que vai a Aldeia 3), até o marco 04, deste segue-se com azimute de 7°08'36" e percorre 122,77 metros por linha seca que faz divisa com terrenos de Gisela Lowen Verneke e Siloel Verneke, até o marco 05, deste segue-se com o azimute de 3°08'34" e percorre 22,22 metros, até o marco 06, deste segue-se com azimute de 341°17'47" e percorre 154,32 metros, até o marco 07, deste segue-se com azimute de 6°56'02" e percorre 147,52 metros por linha seca que faz divisa com terrenos de Gisela Lowen Verneke e Siloel Verneke, até o marco 08, deste segue-se com azimute de 95°38'38" e percorre 146,29 metros por linha seca que faz divisa com terreno de Ivoni Waldow Scherer e Melian Luiza Scherer, até o marco PP-0, onde teve início esta descrição. Cadastro Municipal nº 51563. Com matrícula nº 12.435 no Registro Geral de Imóveis desta Comarca de Palmeira-PR. Referido terreno foi DESMEMBRADO em 14 (quatorze) lotes distintos com metragens diversas e suas características; os quais avalio:

a)-Lote urbano sob nº 04 (quatro) com a área total de 800,00m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados), de frente para a Avenida Ernesto Geisel, em seu lado ímpar, distando 342,90m da esquina com a Estrada Municipal que vai para a Aldeia 3, com toda infraestrutura: água, luz, iluminação pública, ruas; o qual avalio em duzentos e vinte e um mil e duzentos reais.....R\$ 221.200,00

b)-Lote urbano sob nº 07 (sete) com a área total de 860,00m<sup>2</sup> (oitocentos e sessenta metros quadrados), de frente para a Avenida Ernesto Geisel, em seu lado ímpar, distando 270,90m da esquina com a Estrada Municipal que vai para a Aldeia 3, com toda infraestrutura: água, luz, iluminação pública, ruas; o qual avalio em duzentos e um mil e duzentos e vinte reais.....R\$ 318.200,00



c)-Lote urbano sob nº 09 (nove) com a área total de 4.376,85m<sup>2</sup> (quatro mil, trezentos e setenta e seis metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), de frente para a Avenida Ernesto Geisel, em seu lado ímpar, distando 199,91m da esquina com a Estrada Municipal que vai para a Aldeia 3, com toda infraestrutura: água, luz, iluminação pública, ruas; o qual avalio em seiscentos e cinquenta e dois mil e cento e cinquenta reais e sessenta e cinco centavos.....R\$ 652.150,65

d)-Lote urbano sob nº 10 (dez) com a área total de 3.879,18m<sup>2</sup> (três mil, oitocentos e setenta e nove metros e dezoito centímetros quadrados), de frente para a Avenida Ernesto Geisel, em seu lado ímpar, distando 164,91m da esquina com a Estrada Municipal que vai para a Aldeia 3, com toda infraestrutura: água, luz, iluminação pública, ruas; o qual avalio em quinhentos e noventa e três mil e quinhentos e quatorze reais e cinquenta e quatro centavos...R\$ 593.514,54

e)-Lote urbano sob nº 11(onze) com a área total de 3.439,95m<sup>2</sup> (três mil, quatrocentos e trinta e nove metros e noventa e cinco centímetros quadrados) de frente para a Avenida Ernesto Geisel, em seu lado ímpar, distando 129,31m da esquina com a Estrada Municipal que vai para a Aldeia 3, com toda infraestrutura: água, luz, iluminação pública, ruas; o qual avalio em quinhentos e trinta e três mil e cento e noventa e dois reais e vinte e cinco centavos.....R\$ 533.192,25

f)-Lote urbano sob nº 12 (doze) com a área total de 12.231,05m<sup>2</sup> (doze mil, duzentos e trinta e um metros e cinco centímetros quadrados) de frente para a Estrada Municipal que vai para a Aldeia 3, em seu lado par, com toda infraestrutura: água, luz, iluminação pública, ruas; o qual avalio em dois milhões e sessenta e sete mil e trinta e nove reais.....R\$ 2.067.039,00

Total valor dos lotes de terrenos urbanos.....R\$ 5.188.636,44

Importa o presente laudo de avaliação o valor total geral de R\$ 19.158.154,49, que dato e assino.

Palmeira, 16 de dezembro de 2020.  
Regina Maria da Cruz  
Avaliadora Judicial

(fontes de consulta ó Mercado Imobiliário de Palmeira: Imobiliária Virtual; Elis Imóveis; Helio Jose Hipólito Corretor e Sites de Vendas na Internet)

OBS.: Informo a V.Ex<sup>a</sup>. que deixo de avaliar o LATICINIO e seus componentes e as lagoas de decantação com sistema de aeração com aproximadamente 3.000m<sup>2</sup>; pois esta avaliadora judicial não possui conhecimento técnico para avaliá-los.







