



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Central de Mandados da Comarca de Vacaria

Rua Vila Lobos, 31 - Bairro: Carazinho - CEP: 95201159 - Fone: (54) 3232-1866

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5000322-78.2008.8.21.0038/RS

Tipo de Ação: Espécies de títulos de crédito

EXEQUENTE: PETROPAN COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA

EXECUTADO: CELSO JOSE ORLANDI

Local: Vacaria

Data: 26/02/2026

CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO

AUTO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Aos vinte e três dias do mês de fevereiro do ano de 2026, em cumprimento ao mandado em epígrafe, por ordem do(a) MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Vacaria/RS, diligenciei junto ao endereço indicado, onde vistoriei o bem e, observadas as formalidades legais, **procedi à AVALIAÇÃO** do imóvel rural de matrícula nº **33.017**, **atribuindo-lhe o valor total de dois milhões duzentos e trinta e um mil reais (R\$ 2.231.000,00)**, **contudo considerando que o imóvel avaliando teve uma quota ideal equivalente a 140.000m² (14ha)**, esta ainda não identificada dentro do terreno, adjudicada em favor de Sotrima Agrícola conforme a averbação R-9, datada de 06 de agosto de 2010, deduzo o valor proporcional a esta área, restando o valor final de um milhão cento e setenta e dois mil duzentos e vinte e dois reais (R\$ 1.172.222). Utilizando para isso o Método Comparativo de Mercado.

Atualmente o imóvel é destinado a produção agrícola contando com áreas de pomar, sendo 1ha de pêssego, 1ha de ameixa e 10ha de maçã, (todos produzindo) possuindo, ainda, 10ha de lavoura de culturas diversas e o restante da área com capões de mato nativo. Encontra-se edificado um galpão rústico de madeira para uso nas atividades rurais e uma pequena casa de madeira aos fundos do galpão. O imóvel situa-se em uma área predominantemente rural com cultivo de lavouras e pomares de frutas, distante aproximadamente 5 quilômetros do acesso asfáltico e 10 quilômetros do centro da cidade de Vacaria. A região conta com boa infraestrutura, com fácil acesso e deslocamento.

Descrição oficial do bem: Uma fração de terras de campos e matos, com área duzentos e noventa e cinco mil metros quadrados (295.000,00m²) dos quais a quota ideal equivalente a 140.000m² (14ha) foi adjudi em favor de Sotrima Agrícolacada conforme a averbação R-9, datada de 06 de agosto de 2010, situado no lugar denominadoRefugiado, Distrito deste município, confrontando ao Norte, com terras.de Dinarte Borges Bueno e, Ailton Bueno por onde mede em poligonal 870,00m lineares; ao Sul, por estrada Municipal, por onde mede 312,00m lineares; ao Oeste, com terras de Dinarte Boites Bueno, por onde mede 550,00m lineares; ao Leste, com terras de Ailton Bueno, onde mede em poligonal 905,00m lineares.

Documento assinado eletronicamente por **FABIO DE ARAUJO RICARDO**.

5000322-78.2008.8.21.0038

10100818374 .V1 fdricardo© fdricardo