TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SALTO DO LONTRA
PODER JUDICIÁRIO

Vara de Origem: Vara da Central de Mandados
Autos: 0002487-91.2022.8.16.0149
Diligência: Avaliação e Intimação

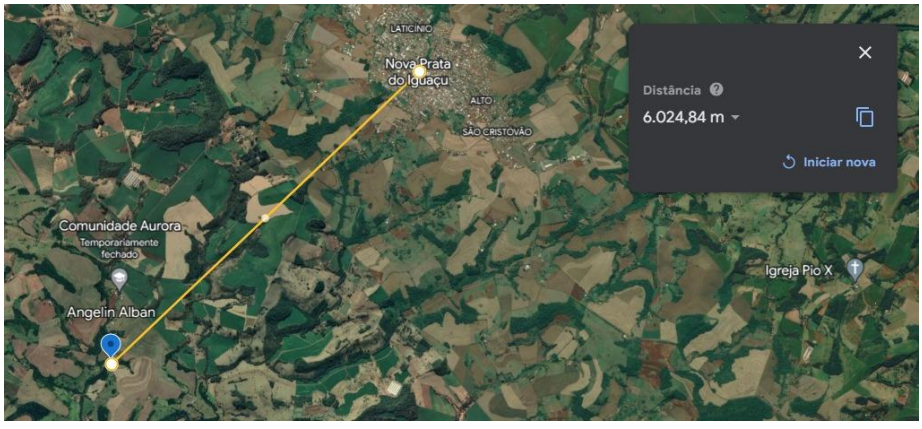
AUTO DE AVALIAÇÃO

Certifico que, em cumprimento ao presente mandado, referente aos autos em epígrafe, em data de 27 de setembro de 2023, às 12h30min, dirigi-me ao endereço constante no mandado, e sendo aí, **PROCEDI A AVALIAÇÃO** do seguinte bem:

1. Imóvel 1: Lote de Terras Rural com área aproximada de 9.360,00m², do Núcleo Francisco Beltrão, da Colônia Missões, localizado na Localidade de Linha Aurora, s/n°, Zona Rural, no Município de Nova Prata do Iguaçu-PR.

1.1. Condições do imóvel: O imóvel se localiza na comunidade de Linha Aurora, sendo que não há escritura/matrícula para definição correta de sua metragem ou limitação, de modo que se usou como base a indicação informação no mandado (9.360,00m²).





OFICIAL DE JUSTIÇA
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJVWR RH88F 7JC8Y LBDA3

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SALTO DO LONTRA
PODER JUDICIÁRIO



No imóvel constatei a edificação de uma casa de aproximadamente 100m², além de um pequeno galpão em madeira anexo a uma estrabaria, ambos em mau estado de conservação.



Importante destacar que o terreno em si, em sua majoritária porção é inservível para plantações ou cultivo de animais, eis que em considerável parte é constituído por área de preservação além de possui nascente de rio.

2.2. Avaliação: Considerando as condições e características do terreno, a qualidade estrutural, sua localização e as benfeitorias existentes, avalio o bem penhorado da seguinte forma:

a. imóvel residência (casa): R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);

b. galpão com estrebaria: R$ 5.000,00 (cinco mil reais);

OFICIAL DE JUSTIÇA
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJVWR RH88F 7JC8Y LBDA3

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SALTO DO LONTRA
PODER JUDICIÁRIO

c. lote: R$ 109.605,60 (cento e nome mil seiscentos e cinco reais com sessenta centavos).

Assim, tem-se que o valor total da avaliação do imóvel corresponde a **R$ 164.605,60 (cento e sessenta e quatro mil seiscentos e cinco reais com sessenta centavos)**.

2.3. Metodologia: a avaliação realizada por Oficial de Justiça se dá por estimativa, uma vez que este servidor não possui conhecimento técnico especificamente na área de avaliações e imóveis e propriedades rurais. Todavia, no caso em tela se adotou como parâmetro os valores apresentados pela **Secretaria do Estado da Agricultura e do Abastecimento – SEAB, Departamento de Economia Rural – DERAL, Divisão de Estatística Básica, por meio da Tabela de Preços Médios de Terras Agrícolas – valores referentes a maio de 2021** em Reais por hectare detalhado por classe de capacidade e por município[1], levando-se em consideração que referido imóvel localiza-se em área afastada da zona urbana e o acesso se dá por estrada irregular de cascalho, o que dificulta o deslocamento de maquinários agrícolas.

Nova Londrina			64.900	53.900	42.600	33.500	10.800
Nova Olímpia			53.100	47.000	41.100	35.300	15.800
Nova Prata do Iguaçu		143.100	117.100	92.800	56.200	38.300	15.800
Nova Santa Bárbara		107.100	77.000	64.600	52.700	41.800	13.500
Nova Santa Rosa	171.000	143.200	108.300	83.400	48.500	35.200	17.800
Nova Tebas		91.100	74.500	45.200	36.800	26.800	11.200

Certifico ainda que, no que tange aos bens móveis descritos no mandado, no ato da diligência o requerido alegou que alguns deles não seria de sua propriedade, mas, sim, teriam sido emprestados por vizinhos. Assim sendo, procedi a intimação para que o demandado indique sua localização no prazo de 10 dias, conforme constante na decisão.

Isto posto, restituo o mandado ao cartório para providências cabíveis.

Certifico por fim que, a referida diligência foi realizada com veículo e combustível próprios. Dou fé.

Salto do Lontra, quarta-feira, 27 de setembro de 2023.

(assinado e datado digitalmente)
CLEVERTON PAULO DAS CHAGAS
Mat. Func. 51.917 – Portaria 094/2018
OFICIAL DE JUSTIÇA

[1] https://www.agricultura.pr.gov.br/sites/default/arquivos_restritos/files/documento/2021-05/terras_pdf_publicacao_21_revisado.pdf

OFICIAL DE JUSTIÇA
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJVWR RH88F 7JC8Y LBDA3