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: PJYGY TQF32 CGPUM 4A8FR

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado do Paraná
Comarca de Francisco Beltrão

DILIGÊNCIA POSITIVO OUTROS (PO)

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e um (21) dias do mês de março (03) do ano de dois vinte e cinco (2025), nesta Cidade e Comarca de Francisco Beltrão - Estado do Paraná, dando cumprimento ao mandado em separado, expedido nos Autos nº 0008811-33.2024.8.16.0083 de Alvará Judicial, que EUGÊNIO BONIFÁCIO ROYER (RG: 99350890 SSP/PR e CPF/CNPJ: 345.379.109-68) representado(a) por STELA MARY GRANZOTTO ROYER (CPF/CNPJ: 786.717.289-00) move, em trâmite na 2ª Vara Cível desta Comarca, dirigi-me em até o endereço, nesta Comarca, aí sendo, após as formalidades legais, procedi a AVALIAÇÃO do seguinte imóvel:

1- IDENTIFICAÇÃO DO BEM IMÓVEL

“ LOTE RURAL Nº 136-A(Cento e trinta e seis-A originário da Subdivisão do antigo Lote rural nº 136 (Cento e / trinta e seis) da GLEBA Nº 32-F.B. do Nucleo Fco. Beltrão, da Colônia Missões, situado neste Município e Comarca de FRANCISCO BELTRÃO, da 1ª circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de CENTO E QUARENTA E SETE MIL E CEM METROS / QUADRADOS (147.100,00m2 – 6,07 alqueires) com os limites e confrontações constantes na
matrícula de nº 23.599.”

2- LOCALIZAÇÃO DO BEM

O imóvel localiza-se na Linha Rio Herval, Km 15, neste município e comarca de Francisco Beltrão. Há aproximadamente 15 km do Posto Panorâmico, sendo levemente acidentado, com aproximadamente 4 (quatro) alqueires de área

https://imobiliariacarneiro.com.br/venda/280-chacara-para-venda-6-07-alqueires-km15-francisco-beltrao - Chácara KM 15 - Área Total 6,07 alqueires (147.100,00m²) – valor R$ 1.400.000,00 – **R$ 9,51 o metro quadrado**.
Média – R$ 9,51 o metro. X 24.200 (um alqueire) = **R$ 230.142,00 o alqueire.**

https://www.priesterimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=129405 – chácara no Km 20. –Área total de 2,61 alqueires (63.320,00 m²) – valor R$ 550.000,00 **– R$ 8,69 o metro quadrado.**
Média – 8.69 o metro X 24.200 (um alqueire) = **R$ 210.298,00 o alqueire.**

https://www.bn7imobiliaria.com.br/imovel/venda/sitio/francisco-beltrao-pr/linha-sao-piox/sitio-a-venda--na--linha-sao-pio-x----15-alqueires--planta-09-em--francisco-beltrao---pr/643486 - sítio Linha São Pio X – Área total de 15 alqueires (363.000 m²) - valor de R$ 5.000.000,00 – **R$ 13,77 o metro quadrado**.
Média – 13,77 o metro X 24.200 (um alqueire) = **R$ 333.234,00 o alqueire.**

Valor médio do Alqueire na região: R$ 257.891,34.

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: PJYGY TQF32 CGPUM 4A8FR

mecanizada. Acesso por via cascalhada. Provido de abastecimento de luz e poço artesiano.

3- BENFEITORIAS

Sobre o referido imóvel se encontra edificada uma construção (residência) em material com aproximadamente 112 m², esta com cobertura em zinco, com cozinha, sala, 2 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, piso de cerâmica, forro em madeira, aberturas em madeira e janelas de vidro temperado. Possui 01 (um) poço artesiano, e 02 (dois) açudes.

AVALIAÇÕES: Tendo em vista as características do imóvel, avalio o alqueire em R$ 257.891,34 (duzentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e noventa e um reais e trinta e quatro centavos).
VALOR TOTAL DA AVALIÇÃO: R$ 1.565.400,00 (um milhão, quinhentos e sessenta e cinco mil e quatrocentos reais).

METODOLOGIA UTILIZADA: Método comparativo com valores do marcado, bem como consulta as imobiliárias.

Do que para constar, lavrei o presente auto, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu, Tiago Alexandre Henrique, Oficial de Justiça, que o digitei e subscrevi.

Tiago Alexandre Henrique
Oficial de Justiça-Avaliador

https://imobiliariacarneiro.com.br/venda/280-chacara-para-venda-6-07-alqueires-km15-francisco-beltrao - Chácara KM 15 - Área Total 6,07 alqueires (147.100,00m²) – valor R$ 1.400.000,00 – **R$ 9,51 o metro quadrado**.
Média – R$ 9,51 o metro. X 24.200 (um alqueire) = **R$ 230.142,00 o alqueire.**

https://www.priesterimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=129405 – chácara no Km 20. –Área total de 2,61 alqueires (63.320,00 m²) – valor R$ 550.000,00 **– R$ 8,69 o metro quadrado.**
Média – 8.69 o metro X 24.200 (um alqueire) = **R$ 210.298,00 o alqueire.**

https://www.bn7imobiliaria.com.br/imovel/venda/sitio/francisco-beltrao-pr/linha-sao-piox/sitio-a-venda--na--linha-sao-pio-x----15-alqueires--planta-09-em--francisco-beltrao---pr/643486 - sítio Linha São Pio X – Área total de 15 alqueires (363.000 m²) - valor de R$ 5.000.000,00 – **R$ 13,77 o metro quadrado**.
Média – 13,77 o metro X 24.200 (um alqueire) = **R$ 333.234,00 o alqueire.**

Valor médio do Alqueire na região: R$ 257.891,34.

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: PJYGY TQF32 CGPUM 4A8FR

https://imobiliariacarneiro.com.br/venda/280-chacara-para-venda-6-07-alqueires-km15-francisco-beltrao - Chácara KM 15 - Área Total 6,07 alqueires (147.100,00m²) – valor R$ 1.400.000,00 – **R$ 9,51 o metro quadrado**.
Média – R$ 9,51 o metro. X 24.200 (um alqueire) = **R$ 230.142,00 o alqueire.**

https://www.priesterimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=129405 – chácara no Km 20. –Área total de 2,61 alqueires (63.320,00 m²) – valor R$ 550.000,00 **– R$ 8,69 o metro quadrado.**
Média – 8.69 o metro X 24.200 (um alqueire) = **R$ 210.298,00 o alqueire.**

https://www.bn7imobiliaria.com.br/imovel/venda/sitio/francisco-beltrao-pr/linha-sao-piox/sitio-a-venda--na--linha-sao-pio-x----15-alqueires--planta-09-em--francisco-beltrao---pr/643486 - sítio Linha São Pio X – Área total de 15 alqueires (363.000 m²) - valor de R$ 5.000.000,00 – **R$ 13,77 o metro quadrado**.
Média – 13,77 o metro X 24.200 (um alqueire) = **R$ 333.234,00 o alqueire.**

Valor médio do Alqueire na região: R$ 257.891,34.