

OFÍCIO DO DISTRIBUIDOR, PARTIDOR, CONTADOR E AVALIADOR PÚBLICO COMARCA DE CAPITÃO
LEÔNIDAS MARQUES – ESTADO DO PARANÁ

Av. Tancredo Neves nº 530 – Fórum – Fone/Fax: (45) 3286-2658 – CEP 85790-000

GISLEINE TANAKA BIAZETTO
OFICIAL TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Esta avaliadora judicial, infra-assinada, em cumprimento ao mandado expedido nos autos de **OBRIGAÇÃO DE FAZER nº 0000857-72.2019.8.16.0062**, em trâmite junto à Vara Cível desta Comarca, em que figura como promovente **SALETE PIRES DE LIMA** e promovido **IRINEU BARBOZA DA SILVA**, que após pesquisar o mercado desta cidade, bem como consultar as bases de oferta e procura de compra e venda praticadas na região, passo a proceder a seguinte avaliação, em conformidade com a seção IX, art. 144 e seguintes do Código de Normas da Corregedoria do Estado:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL 1: Lote Rural nº 53-Unificado-02, da gleba nº 09, situado no perímetro rural do Município de Boa Vista da Aparecida, Paraná.

MATRICULA: nº 13747 do Registro de Imóveis **Ofício de Capitão Leônidas Marques**.

ÁREA TOTAL: 117.385,50,00 m² (11,738550 hectares ou 4,85 alqueires paulista).

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: De acordo com pesquisas de mercado efetuadas na região onde se localiza o imóvel ora avaliado, visita *"in loco"* (fotos anexas), levando-se em conta todos os fatores incidentes sobre o mesmo, como a situação do imóvel que fica a cerca de 3,5 quilômetros da área urbana; a partir da Igreja percorre 100 metros de asfalto, 1,6 quilômetros de pedras irregulares e mais 1,6 quilômetros de estrada de terra; sendo utilizada aproximadamente metade da área para plantio; chego ao:

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 164.200,00 ou 1400 sacas de soja por alqueire em média (conforme abaixo), perfazendo um total de **R\$ 796.500,00** (setecentos e noventa e seis mil e quinhentos reais).

Obs.: Esta avaliação considera o "alqueire paulista mecanizado" conforme termos do mercado (oferta/procura) que estipula aproximadamente seu valor em 1800 a 2500 sacas de soja; o "alqueire paulista de pastagem e/ou mecanizável", o mercado estipula aproximadamente o valor equivalente a 1300 a 1800 sacas de soja e o "alqueire paulista de mata e/ou reserva", o valor equivalente a 800 a 1300 sacas de soja. No presente caso foi considerado o valor de R\$ 117,25 para a saca de soja, em consulta das cotações publicadas em 04/07/2025, nos sites: [//www.agrolink.com.br](http://www.agrolink.com.br), [//www.graodireto.com.br/ofertas/soja/pr/cascavel/](http://www.graodireto.com.br/ofertas/soja/pr/cascavel/); [//celepar7.pr.gov.br/sima/cotdiat.asp](http://celepar7.pr.gov.br/sima/cotdiat.asp).

Nada mais havendo a ser avaliado, dou por encerrado o presente laudo avaliatório. Dada e passada nesta Cidade e Comarca de Capitão Leônidas Marques/Paraná, *datado e assinado eletronicamente*.

Gisleine Tanaka Biazetto
Avaliadora Judicial



OFÍCIO DO DISTRIBUIDOR, PARTIDOR, CONTADOR E AVALIADOR PÚBLICO COMARCA DE CAPITÃO
LEÔNIDAS MARQUES – ESTADO DO PARANÁ

Av. Tancredo Neves nº 530 – Fórum – Fone/Fax: (45) 3286-2658 – CEP 85790-000

GISLEINE TANAKA BIAZETTO
OFICIAL TITULAR



OFÍCIO DO DISTRIBUIDOR, PARTIDOR, CONTADOR E AVALIADOR PÚBLICO COMARCA DE CAPITÃO
LEÔNIDAS MARQUES – ESTADO DO PARANÁ

Av. Tancredo Neves nº 530 – Fórum – Fone/Fax: (45) 3286-2658 – CEP 85790-000

GISLEINE TANAKA BIAZETTO
OFICIAL TITULAR

