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

Vara de Origem: Vara da Central de Mandados
Autos: 0002934-54.2020.8.16.0149
Diligência: Avaliação e Intimação

# AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

## Resultado da Diligência: **Positivo Outros (PO)**

Certifico que, em cumprimento ao presente mandado, referente aos autos em epígrafe, em data de 01 de agosto de 2024, às 08h00min, dirigi-me ao endereço constante na matrícula n.º 02503, e sendo aí, **PROCEDI A AVALIAÇÃO** do seguinte bem: Lote Rural 44, da Gleba 66-FB, do Núcleo Francisco Beltrão, da Colônia Missões, do Município de Salto do Lontra/PR, nesta Comarca, com limites, confrontações, condôminos e demais características constantes da Matrícula Imobiliária desta Comarca, 02503, de propriedade do requerido Adelirio Kestring Folchini.

### 1. DO IMÓVEL

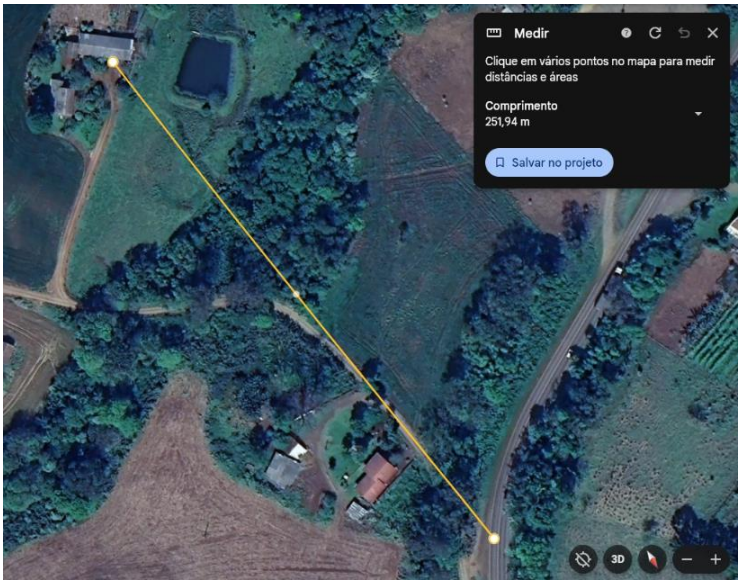
1.1. Condições do imóvel: trata-se de terreno rural localizado as margens da Rodovia que liga os municípios de Salto do Lontra e Nova Esperança do Sudoeste, distante aproximadamente 1,3km do centro de Salto do Lontra/PR e à 251,9m da rodovia estadual. O acesso se dá por uma estrada parte asfaltada e parte em cascalho em regular estado de uso e conservação.






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: PJ6TC DVEQ7 AMPCM K4VJK

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




1.2. Benfeitorias: No local, constatei que o terreno atualmente se encontra pronto para plantio.

Ainda, constatei a edificação de um imóvel residencial em madeira, em mal estado de conservação.



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: PJ6TC DVEQ7 AMPCM K4VJK

## 2. AVALIAÇÃO

No que tange ao imóvel residencial, considerando o estado de conservação do mesmo, sua localização e destinação, avalio-o por estimativa, no valor de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

Com relação ao terreno, considerando as condições e características deste, a qualidade estrutural, sua localização (próximo a zona urbana e da rodovia estadual), bem como considerando a metragem do imóvel, que corresponde a 10,14 hectares, e considerando o valor médio do hectare no município (R$ 143.100,00), avalio o bem no valor de R$ 1.451.034,00 (um milhão quatrocentos e cinquenta e um e trinta e quatro reais).

Assim, tem-se que o valor total da avaliação corresponde a **R$ 1.491.034,00 (um milhão quatrocentos e noventa e um e trinta e quatro reais).**

2.1. 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 de imóveis e propriedades rurais. Todavia, no caso em tela, adotou-se 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 2023,** em Reais por hectare detalhado por classe de capacidade e por município[1].

**SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB**
**DEPARTAMENTO DE ECONOMIA RURAL – DERAL**
**DIVISÃO DE ESTATÍSTICAS BÁSICAS**

**PREÇOS MÉDIOS DE TERRAS AGRÍCOLAS** – valores referentes a 2023 em Reais por hectare detalhados por classe de capacidade uso e por município

| Município | A- I | A- II | A- III | A- IV | B- VI | B- VII | C- VIII |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Salgado Filho | | | | | | | 131.600 |
| Salto do Itararé | | | | | | | |
| Salto do Lontra | | | | | | | 143.100 |

Grupo A- Classe II: terras cultiváveis com problemas simples de conservação. *Ocupação mais comum no Paraná: Grãos, com produtividades ainda acima da média.*

## 3. INTIMAÇÃO

Ato contínuo deixei de preceder a intimação do requerido Adelirio Kestring Folchini em razão de que este atualmente reside na cidade de Francisco Beltrão/PR, em local não esclarecido.

[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: PJ6TC DVEQ7 AMPCM K4VJK

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

## 4. CUSTAS PROCESSUAIS

Custas totais referentes às diligências no valor de R$ 473,67, conforme abaixo:

**Demonstrativo de Diligências**

| Diligências | Quantidade | Valor R$ |
|---|---|---|
| Avaliação de bens imóveis (1º bem) | 1 | R$ 473,67 |
| **TOTAL** | **1** | **R$ 473,67** |

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, quinta-feira, 1 de agosto de 2024.

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

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: PJ6TC DVEQ7 AMPCM K4VJK