

AUTO DE AVALIAÇÃO**Execução de Título Extrajudicial nº 0064983-91.2013.8.16.0014 da 1ª Vara Cível de Londrina-PR****Exequente:** MAQUINA TORK AGRICOLA E COMERCIAL LTDA**Executado:** HORÁCIO PAGANO**Valor da execução:** R\$ 81.670,20 (oitenta e um mil seiscientos e setenta reais e vinte centavos), valor constante do mandado datado de 23/08/2022.

Aos dezessete dias do mês de fevereiro do ano dois mil e vinte e três (17/02/2023), nesta Comarca de Porecatu, Estado do Paraná, em cumprimento ao determinado nos autos acima referidos, eu, Oficial de Justiça Avaliador desta Comarca em diligência, dirigi-me até o imóvel objeto da avaliação na cidade de Florestópolis, nesta Comarca de Porecatu/PR, e aí sendo, observando as formalidades legais, passei a proceder a **AVALIAÇÃO** do bem abaixo descrito:

DESCRIÇÃO DO BEM:**“direitos que o executado possui na a área do imóvel perfazendo 66,73 alqueires, consoante definido nos autos nº 2623- 81.2009.8.16.0137.****BENFEITORIAS:**

Não há benfeitorias no imóvel.

CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO – Média aritmética simples do preço médio de terras agrícolas da Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento – SEAB, Departamento de Economia Rural – DERAL, Divisão de Estatísticas Básica, tabela do ano de 2019. Demonstrativo do cálculo em anexo.

AVALIAÇÃO / CONCLUSÃO

Por todos os itens acima expostos, considerando o Demonstrativo de Cálculo da Avaliação em anexo, as características do bem e seu valor de mercado atual, avalio **66,73 alqueires ou 161,4866 hectares** em **R\$ 12.785.701,60 (doze milhões setecentos e oitenta e cinco mil setecentos e um reais e sessenta centavos.** Valor obtido multiplicando o valor da média do hectare (R\$ 79.175,00) pela área de 66,76 alqueires ou 161,4866 hectares.

Nada mais havendo a avaliar, do que para constar, lavrei o presente auto em duas laudas que, lidas e achadas conforme, vão por mim devidamente assinadas digitalmente.

*(assinado digitalmente)***Loiry Fernando Kwiatkowski Gôngora da Silva****Oficial de Justiça Avaliador – Matr. 13.516****DEMONSTRATIVO DO CRITÉRIO DO CÁLCULO DA AVALIAÇÃO**

I) Valor do terreno do imóvel – O valor de mercado para a área do terreno foi obtido por meio do método comparativo de preços. Foram comparados os valores em R\$/hectare



através da observância da média de preços de quatro classes de capacidade de uso do solo divulgados pelo Departamento de Economia Rural (DERAL) da Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento do Paraná (SEAB-PR), tabela 2022, para o Município de Florestópolis. A tabela abaixo traz os referidos valores:

IMÓVEL A¹	IMÓVEL B²
R\$ 105.700,00/hectare	R\$ 88.000,00/hectare

IMÓVEL C³	IMÓVEL D⁴
R\$ 70.400,00/hectare	R\$ 52.600,00/hectare

Obs.:

1. Valor correspondente ao divulgado pelo DERAL-PR para terras do município de Florestópolis -PR, enquadradas no Grupo A – Classe I.
2. Valor correspondente ao valor divulgado pelo DERAL-PR para terras do município de Florestópolis -PR, enquadradas no Grupo A – Classe II.
3. Valor correspondente ao valor divulgado pelo DERAL-PR para terras do município de Florestópolis -PR, enquadradas no Grupo A – Classe III.
4. Valor correspondente ao valor divulgado pelo DERAL-PR para terras do município de Florestópolis -PR, enquadradas no Grupo A – Classe IV.

O referido enquadramento foi feito considerando a dificuldade de classificar a terra da propriedade avaliada em uma única categoria. Além disso, como se verá abaixo, o valor utilizado será a média de preços das quatro melhores classes de capacidade de uso do solo (Classe A) divulgados pelo Departamento de Economia Rural (DERAL) da Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento do Paraná (SEAB-PR) para o Município de Florestópolis, desprezando os preços de Classe B, que tem preço inferior.

VALOR MÉDIO DO HECTARE COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO HECTARE
IMÓVEL A	R\$ 105.700,00
IMÓVEL B	R\$ 88.000,00
IMÓVEL C	R\$ 70.400,00
IMÓVEL D	R\$ 52.600,00
TOTAL	R\$,00
DIVISÃO POR 4=MÉDIA	R\$ 79.175,00

(assinado digitalmente)

Loiry Fernando Kwiatkowski Gôngora da Silva
Oficial de Justiça Avaliador – Matr. 13.516

