



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Vara do Trabalho de Ivaiporã – PR

Autos: 0000364-67.2023.5.09.0073

Mandado: 6aff251

Reclamante: JOSE ROBERTO ALVES DOS SANTOS

Reclamado: CONQUISTA INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S/A

Valor da Execução: R\$ 28.695,46 atualizado até 01/08/2023

No dia 29 de Setembro de 2023, para garantia da execução, realizei a avaliação do imóvel abaixo descrito:

**Descrição Oficial:** "IMÓVEL CONSTITUÍDO PELO LOTE DE TERRAS RURAL Nº 105, COM ÁREA TOTAL DE 6,20 ALQUEIRES, OU SEJAM, 150.040,00M<sup>2</sup>, SITUADO NA GLEBA RIBEIRÃO BONITO, 1ªSEÇÃO, MUNICÍPIO DE GRANDES RIOS/PR, INCRA: 717.070.017.930-1, COM OS LIMITES E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES DA MATRÍCULA Nº 2.886, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GRANDES RIOS/PR."

**Endereço Atualizado:** Prejudicado, tendo em vista que não foi possível obter a localização exata do bem junto ao Cartório de Grandes Rios – PR e junto à Prefeitura Municipal de Rio Branco do Ivaí – PR, contudo a executada CONQUISTA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA juntou imagens Via Google Earth para identificação do imóvel (Manifestação Id. c738e8d)

**Benfeitorias:** Inexistentes.

**Ocupação:** Inexistente.

**Matrícula:** nº 2.886, do Cartório de Registro de Imóveis de Grandes Rios – PR.

**Avaliação:** De acordo com a SEAB – Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento do Paraná e o DERAL – Departamento de Economia Rural, os quais fornecem preços médios anuais de terras agrícolas por classe de capacidade de uso e por Município.



**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
Reserva do Iguaçu		90.600	63.700	39.900	24.100	15.900	6.400
Ribeirão Claro			62.500	48.100	36.100	27.400	14.200
Ribeirão do Pinhal		105.800	76.000	63.800	52.100	41.300	13.100
Rio Azul		71.300	55.600	42.800	22.600	14.000	7.700
Rio Bom	143.400	113.900	89.300	71.300	46.500	30.700	16.100
Rio Bonito do Iguaçu		116.200	95.600	83.500	42.700	34.700	9.800
Rio Branco do Ivaí		99.200	78.000	64.600	40.900	38.200	15.700
Rio Branco do Sul			40.100	31.100	20.400	12.600	5.400
Rio Negro		75.900	55.400	42.000	29.500	17.000	7.800

Tendo em vista a impossibilidade de chegar ao local, realizei a avaliação após conversas com o Sr. Luiz Henrique Pinto Fadel (Sócio Proprietário) e analisando as imagens juntadas na Manifestação Id c738e8d.

Desta forma, classifico o imóvel como sendo dois terços (4,13 alqueires aproximadamente) pertencente ao Grupo B- Classe VI: terras adaptadas em geral para pastagens e/ou reflorestamento com problemas simples de conservação, cultiváveis apenas em casos especiais de algumas culturas permanentes protetoras do solo. Ocupação mais comum: Pastagens para bovino de corte, especialmente em áreas planas a suave onduladas porém frágeis devido a textura arenosa ou a baixa fertilidade, e um terço (2,06 alqueires aproximadamente) pertencente ao Grupo C - Classe VIII: terras impróprias para cultura, pastagem ou reflorestamento, podendo servir apenas como abrigo e proteção da fauna e flora silvestre, como ambiente para recreação, ou para fins de armazenamento de água. Ocupação mais comum no Paraná: Vegetação natural.

Área de 4,13 alqueires	R\$ 409.000,00
Área de 2,06 alqueires	R\$ 78.500,00
Soma	R\$ 487.500,00

**Avaliação do Imóvel – Aproximadamente R\$ 487.500,00 (quatrocentos e oitenta e sete mil, e quinhentos reais).**

Caio Fernando Pereira Leal  
Oficial de Justiça Avaliador Federal

