

JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE BARBOSA FERRAZ - ESTADO DO PARANÁ
OFÍCIO DO AVALIADOR E ANEXOS
DIRCEU WARKEN
Avaliador
Rua Marechal Deodoro, 320 – Barbosa Ferraz – Pr – CEP: 86.960-000.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

O abaixo assinado, Avaliador Judicial da Comarca de Barbosa Ferraz, Estado do Paraná, em cumprimento ao despacho do MM. Juiz de Direito desta Comarca no ev. 348 nos Autos nº. 000939-73.2018.8.16.0051 – Execução de Título Extrajudicial, em que é requerente: Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária União dos Vales – Cresol União dos Vales e requeridos Claudia Ramos e Rubens Salvador, após as diligências e informações necessárias, **PROCEDI** a avaliação do imóvel abaixo:

AVALIO

IMÓVEL:

Lote nº 3-Rem-2, com área de 15,4669 ha; ou 154.669,62 m², ou 6,39 alqueires paulistas, situado na 5ª Secção da Gleba Corumbataí, município de Corumbataí do Sul-PR, matriculado sob o nº 13.202 do Serviço de Registro de Imóveis de Barbosa Ferraz.

Valor: ----->R\$.260.000,00 por alqueire x 6,39= R\$.1.661.400,00

CARACTERÍSTICAS: Trata-se de um lote de topografia mista, distante aproximadamente 2 km da sede da localidade Bairro dos Borges, as margens da PR 549. O solo é roxo e fértil. Sua área possui destinação mista, parte da área utilizada para o plantio, outra menor utilizada para pastagem e contém ainda, uma pequena área verde. Não há benfeitoria no imóvel.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

I – Embora de acordo com a matrícula, o imóvel esteja gravado com 20% de restrição de uso, conforme consta do Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal SISLEG nº 1.097.160-1, no imóvel, através de verificação in loco, bem como, da informação contida no CAR (site SICAR), a área de reserva legal e preservação permanente é inferior.

II – Avaliação superior a anterior, tendo em vista a alta nos preços de terras, especialmente às áreas de plantio.

TENDO EM VISTA AS CARACTERÍSTICAS E SUA LOCALIZAÇÃO, AVALIO-O EM R\$.1.661.400,00 (Um milhão, seiscentos e sessenta e um mil e quatrocentos reais).

IMPORTA A presente avaliação em R\$.1.661.400,00 (Um milhão, seiscentos e sessenta e um mil e quatrocentos reais).

NADA MAIS Havendo a avaliar, dei por findo o presente laudo que dato e assino.



Barbosa Ferraz, 14 de Outubro de 2.022.

DIRCEU WARKEN
Avaliador Judicial

FONTES DE PESQUISA:

Valores de comercialização de outros imóveis
Informação do CAR
Corretores de imóveis
Departamento de Tributação da Prefeitura Municipal
Tabela Deral

Imagem do Google Maps



Informações do CAR



Informe o número de registro no CAR (ou número de protocolo):

PR-4106555-4A80A3B34B74490E9EBA6F0E26EAAF99

Consultar

Limpar pesquisa

Demonstrativo

Situação cadastro:

Ativo

Registro no CAR:

PR-4106555-4A80A3B34B74490E9EBA6F0E26EAAF99

Área de reserva legal averbada vetorizada	1,82 ha
Área de reserva legal aprovada não averbada vetorizada	-
Área de reserva legal proposta vetorizada	-
Total de reserva legal declarada pelo proprietário/possuidor	1,82 ha

Área de Preservação Permanente (APP)

Áreas de preservação permanente	0,41 ha
Área de preservação permanente em área consolidada	-
Área de preservação permanente em área de remanescente em vegetação nativa	-

TABELA DERAL 2022



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 2022 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
Coronel Domingos Soares	93.500	73.100	59.800	38.900	19.600	9.600	
Coronel Vivida	119.300	95.700	75.900	41.600	31.400	12.200	
Corumbataí do Sul	132.700	110.300	88.800	69.400	50.600	35.500	15.200

