



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE GRANDES RIOS  
PODER JUDICIÁRIO

Vara de Origem: Vara Cível de Grandes Rios

Autos: 0000235-50.2021.8.16.0085

Deprecante(s): JESSICA ALYNE SIMIGNI DE ARAUJO  
SANDRA MARA SIMIGNI DE ARAUJO

Deprecado(s): Gilberto Bernini  
ITAÚ SEGUROS S/A

Diligência: Avaliação

## AUTO DE AVALIAÇÃO

Certifico que, em cumprimento ao presente mandado, referente aos autos em epígrafe, em data de 05 de junho de 2024, às 11h50min, dirigi-me ao endereço constante na matrícula de imóvel rural n.º 5.189, e sendo aí, **PROCEDI A AVALIAÇÃO** do seguinte bem:

1. **Imóvel:** "Lote de terras rurais n.º 18/A-18-19 e 20 Remanescente, subdivisão do Lote n.º 18/A-18-19 e 20, com a área de 22,70 alqueires paulistas, ou sejam 549.340,00 m<sup>2</sup>, ou ainda, 54,9340 hectares, situados na Gleba Ribeirão Bonito, 3ª Secção, Município e Comarca de Grandes Rios-Pr, com as divisas e confrontações constantes na matrícula n.º 5.189 do CRI da Comarca de Grandes Rios-Pr
2. 1.1. Condições do imóvel: trata-se de imóvel rural, todo cercado com arame liso 4 fios, contendo uma represa, localizado à aproximadamente 04 km do local denominado Postinho do Adolfo, no município de Grandes Rios /PR e o acesso se dá parte por uma estrada com pavimentação asfáltica e aproximadamente 4 km de estrada de chão bem conservada.

No local constatei a edificação das seguintes benfeitorias:

1. um barracão misto de madeiras e alvenaria com parte da estrutura de toras roliças não beneficiadas e cobertura de estrutura metálica com telhas de zinco, medindo 600 mt<sup>2</sup>, com cilo para grãos, com valor de avaliação de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais);





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE GRANDES RIOS  
PODER JUDICIÁRIO

2. Um Barracão com estrutura em madeira, coberto coberto com telhas do de de amianto 4mm, medindo 96Mt<sup>2</sup>, avaliado em R\$10.000,00 (dez mil reais)



3. Uma casa antiga, de madeira, com cobertura de telhas de amianto de 6mm, medindo 54mt<sup>2</sup>, avaliada em R\$ 10.000,00 (dez mil reais)



4. Uma casa de Alvenaria, com cobertura de telhas de amianto, medindo 54mt<sup>2</sup>, em bom estado de conservação, avaliada em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE GRANDES RIOS  
PODER JUDICIÁRIO

OFICIAL DE JUSTIÇA

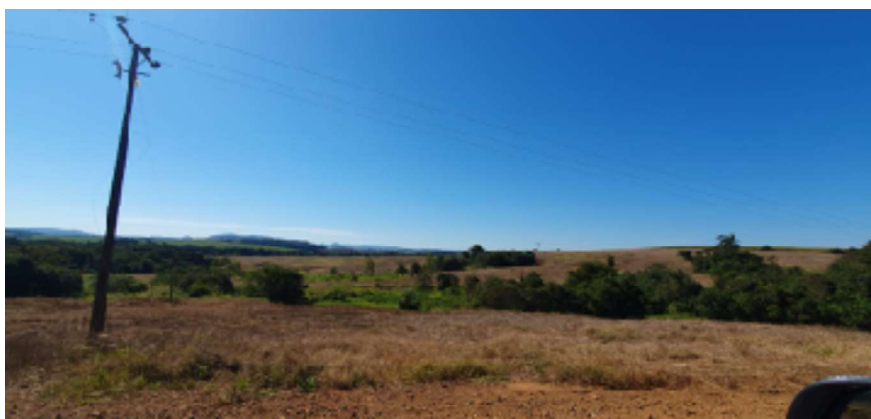
5. Uma edícula, com churrasqueira e banheiro, de construção mista, sendo a estrutura em toras de madeira, com parte de tábuas e parte em alvenaria, tendo a cobertura em telhas de barro, medindo 72m<sup>2</sup>, avaliada em R\$ 10.000,00 (dez mil reais)



6. Uma casa de madeira com cobertura de telhas de barro, medindo 135m<sup>2</sup>, com área em torno, piscina, avaliada em ;R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).



**1.2. Avaliação:** Considerando as condições e características do terreno, a qualidade estrutural e sua localização, bem como as benfeitorias existentes, avalio o bem penhorado no valor total de **R\$ 5.322.077,20 (cinco milhões trezentos e vinte e dois mil setenta e sete reais e vinte centavos).**





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE GRANDES RIOS**  
**PODER JUDICIÁRIO**



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: P:J8WZ.59Y3J.G74P7.X8B7Y





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE GRANDES RIOS  
PODER JUDICIÁRIO

OFICIAL DE JUSTIÇA



**1.3. 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 e imóveis e propriedades rurais. Todavia, no caso em tela, observou-se os valores médios praticados no mercado local, bem como se adotou 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 2024 em Reais por hectare detalhado por classe de capacidade e por município**<sup>1</sup>.



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 2024 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
General Carneiro			47.500	31.500	22.400	13.400	5.400
Godoy Moreira		105.800	81.500	59.800	45.300	40.000	17.800
Goiozê	132.100	110.300	89.200	70.400	51.500	36.500	15.500
Goiozem		82.100	56.900	35.700	24.400	16.400	6.800
Grandes Rios		105.900	81.300	59.800	45.500	40.200	18.100
Guaira	151.800	124.300	98.000	71.600	44.300	31.600	16.800

Assim, no que tange ao imóvel avaliado, este possui uma área territorial de 549.340,00 m<sup>2</sup>, totalizando 54,9340 hectares.

Conforme informado pelo requerido, parte da área, aproximadamente 13,63 alqueires, que equivale cerca de 33 hectares, é agricultável, estando mecanizada e sendo utilizada para plantio de soja e outros grãos, os quais classifico como sendo inclusos na **classe A-II** da supracitada tabela; e 9,07 alqueires, equivalente a 21,9494 hectares, utilizados como pasto, os quais classifico como sendo de uso

<sup>1</sup>[https://www.agricultura.pr.gov.br/sites/default/arquivos\\_restritos/files/documento/2022-05/terras\\_pdf\\_publicacao\\_22.pdf](https://www.agricultura.pr.gov.br/sites/default/arquivos_restritos/files/documento/2022-05/terras_pdf_publicacao_22.pdf)





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE GRANDES RIOS  
PODER JUDICIÁRIO

Silvipastoril de uso um pouco mais restrito, classificadas assim na **classe A-III**. Conforme Tabela de Preços Médios de Terras Agrícolas, referente ao ano de 2024, o valor do hectare para terras com características semelhantes ao terreno penhorado corresponde a R\$ 105.900,00 (cento e cinco mil e novecentos reais), e R\$ 83.300,00 (oitenta e três mil e trezentos reais), respectivamente.

Deste modo, chegou-se ao valor aproximado, no que tange ao terreno, de **R\$ 5.322.077,20 (cinco milhões trezentos e vinte e dois mil setenta e sete reais e vinte centavos)**.

Ato contínuo, procedi a **INTIMAÇÃO** do executado Sr. Gilberto Bernini, dando-lhe ciência do valor que foi avaliada a propriedade e entregando-lhe cópias do mandado e dos documentos que o acompanham, o qual ficou bem ciente e exarou sua assinatura no anverso do mandado que segue em anexo.

Isto posto, restituo o mandado ao cartório para providências cabíveis.

Certifico por fim que, que dei ciência ao requerido quanto ao valor da avaliação, tendo o mesmo exarado sua assinatura no mandado que segue em anexo.

Dou fé.

Grandes Rios, 14 de junho de 2024.

(assinado e datado digitalmente)  
**NATANAEL ROSA DOS SANTOS**  
Mat. Func. 293037  
**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 T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J8WZ 59Y3J G74P7 X8BY

