



Eng^a Alessandra Calegari

AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

Excelentíssimo Senhor, Doutor Juiz de Direito da Vara Cível de Nova Aurora –
Paraná,

Processo nº 0000487-96.2016.8.16.0192

Eu, **ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**, brasileira, Engenheira Civil, inscrita no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná (CREA-PR) sob o nº 154.602/D, inscrita no Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia do Paraná (IBAPE – PR) sob o nº 1116, tendo sido nomeada por esse Juízo, perita na Ação de Carta Precatória Cível, Processo nº 0000487-96.2016.8.16.0192, que tem como Exequente Israel Marconi e Nilza de Castro Marconi e como Executado Melita Fey, venho muito respeitosamente, apresentar a avaliação do imóvel, dos estudos, diligências e vistorias que se fizeram necessários, venho através deste apresentar as conclusões, consubstanciadas neste Laudo Pericial, conforme segue:

LAUDO PERICIAL

Nestes Termos,
Pede deferimento.

Cascavel, 30 de junho de 2023

Eng^a Civil Alessandra Santana Calegari

Diretora de Perícias do IBAPE / PR

Esp. em Auditoria, Avaliações & Perícias de Engenharia
Pós-graduanda em Perícia Judicial em Documentoscopia
Pós-graduanda em Patologia das Obras Civis
CREA – PR 154.602/D - IBAPE - PR 1116

AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
Eng^a. Alessandra Santana Calegari
CREA – PR 154.602/D – IBAPE PR 1116
Página 1 de 47

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.JX6V 7TLUP RTDYE KRVRD

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.JDL7 68FXL YM62T UENQB



Eng^a Alessandra Calegari

AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

SUMÁRIO

1. OBJETIVO	7
2. PRELIMINARES	8
2.1. Informações Iniciais e Cronologia.....	8
3. ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO	9
3.1. Matrícula do imóvel objeto da perícia	9
3.1.1. Matrícula nº 5.325	9
4. VISTORIA	11
4.1. Data e acompanhantes	11
4.2. Características Gerais	13
4.2.1. Do local	13
4.2.2. Características da Região	13
4.2.3. Da Área	13
4.2.4. Ocupação.....	13
4.2.5. Classes de Capacidade de Uso	14
4.2.6. Benfeitorias	14
5. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	15
6. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO	21
6.1. Referências Normativas	21
6.2. Valor da Terra.....	21
6.2.1. Amostras de Mercado	21
6.2.2. Tratamento dos Dados.....	21
6.3. Grau de Fundamentação.....	22
6.4. Grau de Precisão.....	24
6.5. Valor das Benfeitorias	25
6.5.1. Benfeitorias não reprodutivas.....	25
6.5.2. Benfeitorias reprodutivas.....	25
7. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.....	26
7.1. Pesquisas e Cálculos	26
7.1.1. Cálculo da Nota Agrônômica dos elementos amostrais	31
7.2. Tratamento dos Dados e Identificação dos Resultado	35
8. EQUAÇÃO MATEMÁTICA DO MODELO.....	40



AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENGª ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

Engª Alessandra Calegari

9. VALOR DO IMÓVEL.....	41
9.1. Valor da matrícula 5.325	41
10. CONCLUSÃO.....	44
11. QUESITOS.....	45
11.1. Quesitos – movimento 91.1:.....	45
12. ENCERRAMENTO	47

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.JX6V 7TLUP RTDYE KRVRD

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.JDL7 68FXL YM62T UENQB



Eng^a Alessandra Calegari

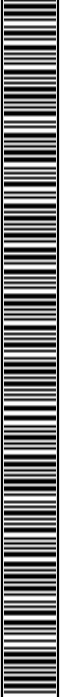
AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Lista de Presença.....	12
Figura 2: Imóvel (1)	15
Figura 3: Imóvel (2)	15
Figura 4: Imóvel (3)	16
Figura 5: Imóvel (4)	16
Figura 6: Imóvel (5)	17
Figura 7: Imóvel (6)	17
Figura 8: Imóvel (7)	18
Figura 9: Imóvel (8)	18
Figura 10: Imóvel (9)	19
Figura 11: Imóvel (10)	19
Figura 12: Imóvel (11)	20
Figura 13: Imóvel (12)	20

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.JX6V 7TLUP RTDYE KRVRD

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.JDL7 68FXL YM62T UENQB





Eng^a Alessandra Calegari

AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1: Áreas da Matrícula 5.325.....	13
Tabela 2: Classes de capacidade de uso – matrícula 5.325	14
Tabela 3: Composição do grau de fundamentação	24
Tabela 4: Grau de fundamentação da avaliação	24
Tabela 5: Grau de precisão da avaliação	25
Tabela 6: Resumo as variáveis e seus respectivos gráficos	31
Tabela 7: Classes de capacidade de uso: “Escala de Norton”	32
Tabela 8: Situação do imóvel em relação à localização e acesso	33
Tabela 9: Fator	33
Tabela 10: Cálculo da Nota Agronômica dos Elementos Amostrais.....	35
Tabela 11: Tabela de Correlações – valores em percentual	38
Tabela 12: Classes de capacidade de uso: “Escala de Norton”	41
Tabela 13: Situação do imóvel em relação à localização e acesso	42
Tabela 14: Fator	42
Tabela 15: Nota Agronômica – matrícula 5.325.....	42

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.JX6V 7TLUP RTDYE KRVRD

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.JDL7 68FXL YM62T UENQB

PROJUDI - Processo: 0015540-40.2014.8.16.0014 - Ref. mov. 324.2 - Assinado digitalmente por Patricia Grassano Pedalino:79419216934
24/03/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Laudo Médico Oficial

PROJUDI - Processo: 0000487-96.2016.8.16.0192 - Ref. mov. 238.1 - Assinado digitalmente por A Santana Calegari Engenharia:34607571000100
30/06/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial



Eng^a Alessandra Calegari

AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Gráfico de Aderência	35
Gráfico 2: Gráfico da Variável Tabela Deral	36
Gráfico 3: Gráfico da Variável Área	37
Gráfico 4: Gráfico da Variável Nota Agrônômica	37
Gráfico 5: Histograma de Resíduos x Curva Normal Padrão	37
Gráfico 6: Gráfico de Correlações	38
Gráfico 7: Gráfico de Homocedasticidade	39

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.JX6V 7TLUP RTDYE KRVRD

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.JDL7 68FXL YM62T UENQB



Eng^a Alessandra Calegari

AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

1. OBJETIVO

O objetivo desta Perícia, a qual possui elevado cunho indireto, consiste em, através de uma minuciosa análise da documentação existente nos Autos Processuais e obtidas durante a vistoria “in loco”, tem por finalidade proceder à determinação do valor de mercado da área objeto deste processo, definido pela NBR 14653 e suas partes.

A elaboração de Laudo Pericial, alicerçado a partir das informações obtidas, busca esclarecer e promover resposta aos quesitos formulados e contidos nos Autos Processuais da presente demanda e faz-se necessário, para que, dessa forma, venha a oferecer elementos para o entendimento jurídico.

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.JX6V 7TLUP RTDYE KRVRD

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.JDL7 68FXL YM62T UENQB



Eng^a Alessandra Calegari

AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

2. PRELIMINARES

2.1. Informações Iniciais e Cronologia

- **Solicitante**

Vara Cível de Nova Aurora - Paraná

- **Promovente**

- Israel Marconi e,
- Nilza de Castro Marconi

- **Promovido**

- Melita Fey

- **Objeto Resumido da Demanda**

Trata-se de ação de Espécies de Títulos de Crédito, em que figura, que tem como Promovente Israel Marconi e Nilza de Castro Marconi e como Promovido Melita Fey.

- **Finalidade**

Este trabalho tem por finalidade precípua, balizar tecnicamente este Juiz ao proposto na ação de Espécies de Títulos de Crédito.

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.JX6V 7TLUP RTDYE KRVRD

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.JDL7 68FXL YM62T UENQB



Eng^a Alessandra Calegari

AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

3. ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO

Este Laudo Pericial, contempla as análises dos documentos disponibilizados nos autos processuais e apuração dos dados necessários, foi considerado que a documentação pertinente se encontra correta, ou seja, foram tomadas como de boa-fé.

3.1. Matrícula do imóvel objeto da perícia

A área do imóvel objeto desta perícia, pertence a matrícula de número 5.325.

3.1.1. Matrícula nº 5.325

De acordo com os autos processuais, o movimento 14.2 – Matrícula do imóvel:

- Data da certidão: 07 de abril de 2016;
- Data da abertura da matrícula: 01 de outubro de 1981;
- Local de Registro: Registro de imóveis de Cândido de Abreu – Paraná;
- Súmula: Lote rural no 6-M-A-L, resultante da unificação dos lotes nº 6-L e 6-M-A, desmembrados do primitivo lote rural nº 06, da Gleba no 11-A da / COLONIA PERUIBE, situados no município de Nova Aurora, nesta comarca, com a área total de 738.100,00 m², sem benfeitorias o com as seguintes confrontações: NORTE, Do marco 01 ao 02 pela margem direita do córrego JACAREZINHO com mais ou menos 1.140,00 metros de extensão e confronta-se com os lotes, 6-H, 6-I e 6-J que ficam na margem esquerda do referido córrego; LESTE, Do/ marco 02 ao 03 sêgüe divisando com o Rio PIQUIRI pela margem esquerda com m mais ou menos 850,00 metros de extensão; SUL, Do marco 03 ao 04 divisa com/ uma estrada de rodagem com 860,00 metros de extensão; OBSTE, Do marco 04 ao 01 divisa com o lote no 6-MB com o rumo de 100 00 NW e 880,00 metros de ex tensão. Cadastrado no INCRA sob no 721 140 015 547 área total 51,9 ha; área utilizada 50,7 ha; área aproveitável 51,3 ha; mód. fiscal 18,0 ha; no mód./ fiscais 2,8 ha; e

PROJUDI - Processo: 0015540-40.2014.8.16.0014 - Ref. mov. 324.2 - Assinado digitalmente por Patricia Grassano Pedalino:79419216934
24/03/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Laudo Médico Oficial

PROJUDI - Processo: 0000487-96.2016.8.16.0192 - Ref. mov. 238.1 - Assinado digitalmente por A Santana Calegari Engenharia:34607571000100
30/06/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial



Eng^a Alessandra Calegari

AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

fração mínima de parcelamento 15,0 ha; e NO 721 140 012 (130 área total
24,2 ha; área utilizada 23,8 ha; área aproveitável 23,8 ha;) mód, fiscal 18,0
ha; no mód. fiscais 1,3 e fração mínima de parcelamento // 15,0 ha.

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.JX6V 7TLUP RTDYE KRVRD

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.JDL7 68FXL YM62T UENQEB



Eng^a Alessandra Calegari

AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

4. VISTORIA

4.1. Data e acompanhantes

Na perícia agendada para o dia 29 de março de 2023, às 15:05 hrs, conforme o movimento 212.1 nos autos processuais, estiveram presente durante a vistoria da edificação, os seguintes:

- O assistente técnico dos requerentes o Engenheiro Leonardo Bresolin Galafassi;
- O assistente técnico do requerido, o Corretor de Imóveis Nelson Zanatta Junior;
- O auxiliar do assistente técnico do requerido, o Sr. Marcelo Max
- E, a perita nomeada pelo juiz, a Eng^a Civil Alessandra Santana Calegari;
- Vale salientar, que os trabalhos periciais, foram desenvolvidos pela perita nomeada, com a participação técnica da Engenheira Agrônoma Patrícia Krupa e Silva, CREA PR – 122.348/D, a anotação de responsabilidade técnica, segue em anexo.

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.JX6V 7TLUP RTDYE KRVRD

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.JDL7 68FXL YM62T UENQB



AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENGª ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819



AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENGª ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
PROCESSO: 0000487-96.2016.8.16.0192

LISTA DE PRESEÇA NO INÍCIO DOS TRABALHOS PERICIAIS

Processo: 000487-96.2016.8.16.0192

Assunto: Carta Precatória Cível

Autor: Israel Marconi e Nilza de Castro Marconi

Advogado: Patrícia Grassano Pedalino e Marcus Vinicius Bossa Grassano

Réu: Melita Fey

Advogado: Pamella Maréco Brocanelo

Endereço:

NOME	FUNÇÃO	ASSINATURA
REQUERENTES		
Leonardo Bordin Góes Pires	Advogado	<i>Leonardo B. Góes Pires</i>
REQUERIDOS		
Nelson Zanotto Júnior	Advogado	<i>Nelson Zanotto Jr</i>
Marcos Max	Assessor Jurídico / Advogado	<i>Marcos Max</i>
Informações complementares:		
<i>A pericia se deu início às 15:05 horas</i>		

Novo Fumara, 29 de março de 2023.

AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
 Engª. Alessandra Santana Calegari
 CREA - PR 154.602/D - IBAPE/PR 1116
 Página 1 de 3

Figura 1: Lista de Presença

Fonte: **Autora**

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.JX6V 7TLUP RTDYE KRVRD

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.JDL7 68FXL YM62T UENQB

Eng^a Alessandra Calegari

AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

4.2. Características Gerais

4.2.1. Do local

O imóvel objeto da perícia está localizado no município de Nova Aurora, nas coordenadas 24°28'39.7"S 53°10'11.3"W.

4.2.2. Características da Região

Á área apresenta característica de uso de solo consolidado, constituído por propriedades onde são desenvolvidas as mais variadas atividades e área remanescente de vegetação nativa.

4.2.3. Da Área

A área da matrícula 5.325, situa-se nas seguintes proporções das utilizações, sendo a área de vegetação nativa de 10,77 ha e a área de solo consolidado igual a 63,04 ha. Totalizando uma área de 73,81 há, de acordo com a matrícula do imóvel e o Cadastro Ambiental Rural do imóvel.

4.2.4. Ocupação

A área da matrícula 5.325, situa-se nas seguintes proporções das utilizações, sendo a área de vegetação nativa de 10,77 ha e a área de solo consolidado igual a 63,04 ha. Totalizando uma área de 73,81 há, de acordo com a matrícula do imóvel e o Cadastro Ambiental Rural do imóvel.

A tabela a seguir apresenta a quantificação das áreas do objeto da perícia ocupadas por cada um dos usos:

Descrição	Área (ha)	% total
Mata ciliar	10,77	14,59
Culturas	63,04	85,41
Somatório	73,81	100,00

Tabela 1: Áreas da Matrícula 5.325

Eng^a Alessandra Calegari

AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

4.2.5. Classes de Capacidade de Uso

De acordo com estudo do Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra – ETA, conclui-se que as áreas de terra objeto da presente ação enquadram-se nas seguintes classes de uso:

Classe	Descrição	Área (ha)	% total
II	Culturas	63,04	85,41
VIII	Mata ciliar	10,77	14,59
Somatório		73,81	100,00

Tabela 2: Classes de capacidade de uso – matrícula 5.325

4.2.6. Benfeitorias

Não há benfeitorias a serem indenizadas, visto que a área objeto da matrícula situa-se no local utilizado para culturas e mata ciliar.

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.JX6V 7TLUP RTDYE KRVRD

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.JDL7 68FXL YM62T UENQB



Eng^a Alessandra Calegari

AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

5. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Em que pese a vistoria realizada no local, as imagens reproduzidas a seguir ilustram as principais características do imóvel.



Figura 2: Imóvel (1)

Fonte: Autora



Figura 3: Imóvel (2)

Fonte: Autora

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.JX6V 7TLUP RTDYE KRVRD

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.JDL7 68FXL YM62T UENQB



AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENGª ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819



Figura 4: Imóvel (3)

Fonte: Autora



Figura 5: Imóvel (4)

Fonte: Autora

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.JX6V 7TLUP RTDYE KRVRD

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.JDL7 68FXL YM62T UENQB





AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENGª ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

Engª Alessandra Calegari



Figura 6: Imóvel (5)

Fonte: Autora

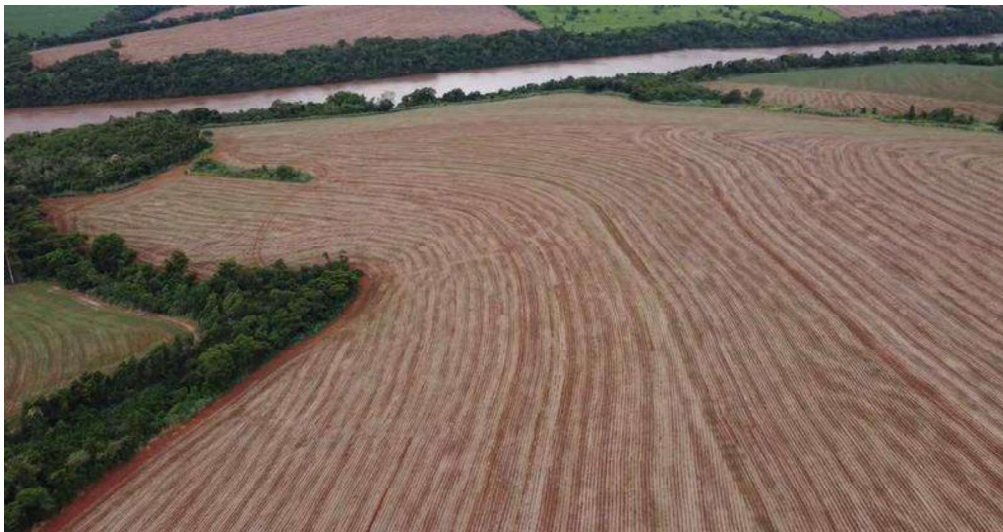


Figura 7: Imóvel (6)

Fonte: Autora

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.JX6V 7TLUP RTDYE KRVRD

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.JDL7 68FXL YM62T UENQB





AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENGª ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819



Figura 8: Imóvel (7)

Fonte: Autora



Figura 9: Imóvel (8)

Fonte: Autora

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.JX6V 7TLUP RTDYE KRVRD

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.JDL7 68FXL YM62T UENQB





Eng^a Alessandra Calegari

AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819



29 de março de 2023 15:19
 24° 28' 28" S, 53° 10' 21" W

Figura 10: Imóvel (9)

Fonte: Autora



29 de março de 2023 15:19
 24° 28' 28" S, 53° 10' 21" W

Figura 11: Imóvel (10)

Fonte: Autora

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.JX6V 7TLUP RTDYE KRVRD

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.JDL7 68FXL YM62T UENQB





AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENGª ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819



Figura 12: Imóvel (11)

Fonte: Autora



Figura 13: Imóvel (12)

Fonte: Autora

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.JX6V 7TLUP RTDYE KRVRD



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.JDL7 68FXL YM62T UENQB



Eng^a Alessandra Calegari

AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

6. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

6.1. Referências Normativas

O presente trabalho avaliatório atende as diretrizes preconizadas pelas seguintes normas:

- NBR 14653 – 1 – Avaliação de Bens – Procedimentos Gerais;
- NBR 14653 – 3 - Avaliação de Bens – Imóveis Rurais;

A norma NBR 14.653 da ABNT, é a norma exigível em todas as manifestações técnicas escritas vinculadas às atividades de engenharia de avaliações, aplicável no que diz respeito aos imóveis e direitos. É esta parte da norma que define os conceitos, métodos e procedimentos gerais a serem adotados na realização das avaliações imobiliárias.

6.2. Valor da Terra

Para determinar o valor atual da área avaliada foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que consiste em determinar o valor através da comparação direta com imóveis similares colocados à venda, guardando-se as diferenças existentes entre eles.

6.2.1. Amostras de Mercado

Realizou-se uma pesquisa de mercado a fim de coletar elementos de ofertas situados na mesma região geoeconômica do imóvel em foco, sendo que, a influência destes elementos na formação do valor foi obtida por Estatística Descritiva.

6.2.2. Tratamento dos Dados

O cálculo estatístico e análises exigidas para atender os preceitos da NBR – 14.653 – 3, foram realizados com o auxílio do software “Ts- Sisreg”, elaborado pela empresa Tecsys Engenharia. O presente software auxilia na obtenção do modelo de melhor ajuste, cálculo dos coeficientes de correlação e determinação, intervalos de confiança, significâncias, verificação de normalidade de resíduos, de



AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

Eng^a Alessandra Calegari

homocedasticidade, de multicolinearidade, de "outliers" e análise de variâncias. Todas as verificações encontram-se no item 7 – Avaliação do Imóvel, deste Laudo Pericial.

6.3. Grau de Fundamentação

Para fins de especificação da presente avaliação, informa-se que os trabalhos periciais realizados alcançaram grau II de fundamentação nos termos da norma, conforme segue:

Item	Descrição	Pontos obtidos		
		III	II	I
1	Caracterização do bem avaliando	Completa quanto às variáveis consideradas influenciantes <i>a priori</i>	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados, efetivamente utilizados	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
3	Apresentação dos dados	Todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do	Admitida, desde que: a) as medidas das características do



Eng^a Alessandra Calegari

AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

			imóvel avaliando não sejam superiores ao dobro do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo.	imóvel avaliando não sejam superiores ao dobro do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 30 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo
5	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste	10%	20%	30%

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.JX6V 7TLUP RTDYE KRVRD

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.JDL7 68FXL YM62T UENQB



Eng^a Alessandra Calegari

AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

	bicaudal)			
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do ensaio F de Snedecor.	1%	2%	5%

Tabela 3: Composição do grau de fundamentação

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	18	11	7
Itens obrigatórios	2, 3, 6 e 7 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 3, 6 e 7 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Tabela 4: Grau de fundamentação da avaliação

Porém, para fins de especificação da presente avaliação, informa-se que os trabalhos periciais realizados alcançaram grau II de fundamentação, devido as condições necessárias para o grau III.

6.4. Grau de Precisão

Para fins de especificação da presente avaliação, informa-se que o trabalho técnico realizado alcançou grau III de precisão, nos termos da norma, conforme confere para a área paradigma:



Eng^a Alessandra Calegari

AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

Descrição			GRAU DE PRECISÃO		
			III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central			≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %
Imóvel	Valores – R\$		Amplitude (%)	Grau de Precisão Atingido	
Imóvel avaliando	Estimado	4.492.533,06	17,37%	III	
	Mínimo	4.085.330,69			
	Máximo	4.865.776,37			

Tabela 5: Grau de precisão da avaliação

6.5. Valor das Benfeitorias

6.5.1. Benfeitorias não reprodutivas

No imóvel objeto deste processo não existem benfeitorias não reprodutivas a serem avaliadas.

6.5.2. Benfeitorias reprodutivas

No imóvel objeto deste processo não existem benfeitorias reprodutivas a serem avaliadas.

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.JX6V.7TLUP.RTDYE.KRVRD

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.JDL7.68FXL.YM62T.UENQB



Eng^a Alessandra Calegari

AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

7. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

7.1. Pesquisas e Cálculos

Foram coletadas informações de 28 (vinte e oito) elementos amostrais que estão detalhados no Anexo I. No modelo quatro destes elementos se mostrou inconsistente com os demais analisados e, portanto, foi desconsiderado.

As variáveis foram definidas buscando caracterizar de maneira consistente os elementos amostrais e o imóvel avaliando. São elas as seguintes:

Tabela Deral – X_1 : Variável independente, do tipo proxy, que indica o valor de referência da classe de solo VI para todos os municípios, sendo a tabela do estado. Amplitude da amostra: 12900,00 a 143300,00, com impacto esperado positivo na variável dependente;

Área X_2 - Variável independente, do tipo quantitativa, que indica a metragem total do dado pesquisado, em hectares. Amplitude da amostra: 0,24 a 248,00 ha, com impacto esperado positivo na variável dependente;

Valor total - variável independente, quantitativa, indica o valor total do imóvel (vendido, oferta ou transação), existentes em cada imóvel. Variável testada no modelo, porém não considerada por não se demonstrar significativa na formação do valor dos imóveis, devido ter sido utilizado os dados para o cálculo do valor unitário considerado;

Valor de Benfeitoria (CUB e Depreciação): - Variável independente, do tipo quantitativa, do valor da benfeitoria do imóvel em metro quadrado (R\$), calculada pelo valor do CUB e aplicado a depreciação. Variável testada no modelo, porém não considerada por não se demonstrar significativa na formação do valor dos imóveis, devido ter sido utilizado os dados para o cálculo do valor unitário considerado;

Fator - Variável independente, do tipo quantitativa, que indica a se o valor coletado do imóvel pertence a informação de compra, oferta ou especulações, sendo 1,0 para compra, 0,90 para oferta e 0,85 para especulações. Variável testada no modelo, porém não considerada por não se demonstrar significativa na formação do valor dos imóveis, devido ter sido utilizado os dados para o cálculo do valor unitário considerado;



Eng^a Alessandra Calegari

AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

Valor Total Considerado ((Valor total – depreciação) x fator) - variável independente, quantitativa, indica o valor total do imóvel, descontado o valor das benfeitorias e multiplicado pelo fator de cada imóvel. Variável testada no modelo, porém não considerada por não se demonstrar significativa na formação do valor dos imóveis, devido ter sido utilizado os dados para o cálculo do valor unitário considerado;

Valor Unitário Considerado: variável independente, representa o valor unitário de cada elemento, ou seja, a relação entre o valor total considerado do imóvel e sua respectiva área total, em R\$/ha. Variável testada no modelo, porém não considerada por não se demonstrar significativa na formação do valor dos imóveis, devido ter sido utilizado os dados para o cálculo do valor total considerado;

Nota Agronômica – X₃: Variável independente, do tipo proxy, que indica a nota agronômica do imóvel, calculado em função da classe de uso do solo e do acesso ao mesmo. Amplitude da amostra: 0,16 a 0,95, com impacto esperado positivo na variável dependente;

Área agricultável- Variável independente, do tipo quantitativa, que indica a área de lavoura da propriedade. Variável testada no modelo, porém não considerada por não se demonstrar significativa na formação do valor dos imóveis, devido ter sido utilizado os dados para o cálculo da nota agronômica do imóvel;

% de área agricultável - Variável independente, do tipo quantitativa, que indica o percentual da área de lavoura da propriedade. Variável testada no modelo, porém não considerada por não se demonstrar significativa na formação do valor dos imóveis, devido ter sido utilizado os dados para o cálculo da nota agronômica do imóvel;

Área de Pasto - Variável independente, do tipo quantitativa, que indica a área de pasto da propriedade. Variável testada no modelo, porém não considerada por não se demonstrar significativa na formação do valor dos imóveis, devido ter sido utilizado os dados para o cálculo da nota agronômica do imóvel;

% Área de Pasto - Variável independente, do tipo quantitativa, que indica o percentual da área de pasto da propriedade. Variável testada no modelo, porém não considerada por não se demonstrar significativa na formação do valor dos imóveis, devido ter sido utilizado os dados para o cálculo da nota agronômica do imóvel;

Eng^a Alessandra Calegari

AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

Área de APP - Variável independente, do tipo quantitativa, que indica a área de preservação permanente da propriedade. Variável testada no modelo, porém não considerada por não se demonstrar significativa na formação do valor dos imóveis, devido ter sido utilizado os dados para o cálculo da nota agrônômica do imóvel;

% de APP - Variável independente, do tipo quantitativa, que indica o percentual da área de preservação permanente da propriedade. Variável testada no modelo, porém não considerada por não se demonstrar significativa na formação do valor dos imóveis, devido ter sido utilizado os dados para o cálculo da nota agrônômica do imóvel;

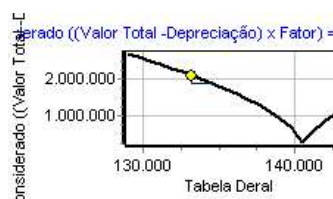
Acesso- Variável independente, do tipo quantitativa, que indica o acesso a propriedade. Variável testada no modelo, porém não considerada por não se demonstrar significativa na formação do valor dos imóveis, devido ter sido utilizado os dados para o cálculo da nota agrônômica do imóvel;

Valor Total Considerado ((Valor total – depreciação) x fator) – Y: variável dependente, quantitativa, indica o valor total do imóvel, descontado o valor das benfeitorias e multiplicado pelo fator de cada imóvel. Amplitude da amostra: 31990,71 a 16528558,16.

A seguir verificamos uma tabela com a descrição resumidas das variáveis e seus respectivos gráficos:

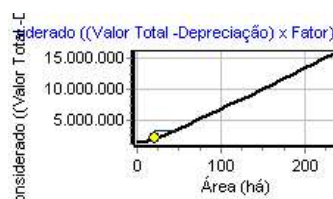
X₁ Tabela Deral

Importada do excel
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 129000,00 a 143300,00
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: -10,90 % na estimativa



X₂ Área (há)

Importada do excel
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 0,24 a 248,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 65,20 % na estimativa





Eng^a Alessandra Calegari

AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

* Valor Total

Importada do excel
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 130000,00 a 18500000,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

* Valor da Benfeitoria (CUB e Depreciação)

Importada do excel
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0 a 188015,71
Impacto esperado na dependente: Positivo

* Fator (1,0 = Venda / 0,9 = Oferta / 0,85 = Especulações)

Importada do excel
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0,9 a 4,90
Impacto esperado na dependente: Positivo

* Valor Unitário Considerado

Importada do excel
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 5639,69 a 2700000,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

X₃ NA

Importada do excel
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0,16 a 0,95
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 13,40 % na estimativa



* Área agricultável (há) - Classe II

Importada do excel



AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

Eng^a Alessandra Calegari

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0 a 96,80
Impacto esperado na dependente: Positivo

*** % de Área agricultável**

Importada do excel
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0 a 1
Impacto esperado na dependente: Positivo

*** Área de Pasto (há) - Classe VI**

Importada do excel
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0 a 50,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

*** % de Área de Pasto**

Importada do excel
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0 a 0,51
Impacto esperado na dependente: Positivo

*** Área de APP (há) - Classe VIII**

Importada do excel
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0 a 118,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

*** % de Área de APP**

Importada do excel
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0 a 1
Impacto esperado na dependente: Positivo



Eng^a Alessandra Calegari

AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

* Acesso

Importada do excel
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0 a 0
Impacto esperado na dependente: Positivo

Y Valor Total Considerado ((Valor Total -Depreciação) x Fator)

Importada do excel
Tipo: Dependente
Amplitude: 31990,71 a 16528558,16

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

Tabela 6: Resumo as variáveis e seus respectivos gráficos

7.1.1. Cálculo da Nota Agrônômica dos elementos amostrais

Concentrando-se no método comparativo direto de dados de mercado, proposto pelo Engenheiro Mendes Sobrinho, o qual parte do pressuposto de que os principais fatores determinantes do valor da terra em uma propriedade rural são:

- Capacidade de uso dos diversos solos;
- Situação do imóvel em relação às zonas de influência da região.

Foi feita uma tabela relacionando a localização do imóvel com valores relativos também expressos em porcentagem.

O Engenheiro Agrônomo KOZMA (1984), baseando-se nos estudos de MENDES SOBRINHO (1966), montou uma tabela, relacionado às Classes de Capacidade de Uso com a situação da propriedade, resultando disto, coeficientes para cada tipo de solo e situação.

Com isto, depois de determinado o valor da relação de uma CLASSE versus determinada SITUAÇÃO de solo, por uma simples multiplicação, pode-se determinar as notas agrônômicas (NA), que expressam o valor de uma determinada combinação de classe da capacidade de uso e situação.

Eng^a Alessandra Calegari

AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

Portanto, a nota agrônômica é determinada através da classe de capacidade de uso da terra juntamente com a acessibilidade do imóvel analisado. Os fatores serão obtidos através das tabelas a seguir apresentadas:

Classe de Capacidade de Uso: “Escala de Norton”		
Classe de Uso	Critério – Discriminação	Escala de Valor (%)
I	Terras cultiváveis, aparentemente sem problemas especiais de conservação.	100
II	Terras cultiváveis, com problemas simples de conservação.	95
III	Terras cultiváveis, com problemas complexos de conservação.	75
IV	Terras cultiváveis apenas ocasionalmente ou em extensão limitada, com sérios problemas de conservação.	55
V	Terras adaptadas para pastagens e/ou reflorestamento sem necessidade de práticas especiais de conservação, cultiváveis apenas em casos muito especiais.	50
VI	Terras adaptadas para pastagens e/ou reflorestamento, com problemas simples de conservação, cultiváveis apenas em casos especiais de algumas culturas permanentes protetoras do solo.	40
VII	Terras adaptadas para pastagens e/ou reflorestamento, com problemas complexos de conservação.	30
VIII	Terras impróprias para cultura, pastagem ou reflorestamento, podendo apenas como abrigo e proteção da fauna e flora como ambiente para recreação e armazenamento de água.	20

Tabela 7: Classes de capacidade de uso: “Escala de Norton”

Situação do imóvel em relação à localização e acesso			
Situação	Características		
	Tipo de Estrada	Importância das	Praticidade Durante

Eng^a Alessandra Calegari

AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

		distâncias	o Ano
Ótima	Asfaltada	Limitada	Permanente
Muito Boa	1 ^a Classe não asfaltada	Relativa	Permanente
Boa	Não pavimentada	Significativa	Permanente
Regular	Estradas e servidões de passagem	Via e distância se equivalendo	Sem condições satisfatórias
Desfavorável	Fecho nas servidões	Distâncias e classes se equivalendo	Problemas sérios na estação chuvosa
Má	Fechos e interceptada por córrego sem ponte	Distâncias e classes se equivalendo	Problemas sérios mesmo na seca

Tabela 8: Situação do imóvel em relação à localização e acesso

		Fator							
		Classes de Capacidade de Uso							
Localização e acesso		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
		100%	95%	75%	55%	50%	40%	30%	20%
Ótima	100%	1,000	0,950	0,750	0,550	0,500	0,400	0,300	0,200
Muito Boa	95%	0,950	0,903	0,713	0,523	0,475	0,380	0,285	0,190
Boa	90%	0,900	0,855	0,675	0,495	0,450	0,360	0,270	0,180
Desfavorável	80%	0,800	0,760	0,600	0,440	0,400	0,320	0,240	0,160
Má	75%	0,750	0,713	0,563	0,413	0,375	0,300	0,225	0,150
Péssima	70%	0,700	0,665	0,525	0,385	0,350	0,280	0,210	0,140

Tabela 9: Fator

A obtenção da Nota Agronômica (NA) será condicionada a seguinte expressão:

$$NA = [(\% \text{ Classe1} * \text{Fator1}) + (\% \text{ Classe2} * \text{Fator2}) + \dots] / 100$$

Eng^a Alessandra Calegari

AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

Conforme exposto acima, para o cálculo da Nota Agrônômica dos elementos amostrais:

Dado	Situação	Área (%)	Fator	Área (%)	Fator	Área (%)	Fator	NA
1	Bom	0,32	0,855	0,20	0,36	0,48	0,18	0,434
2	Ótimo	0,55	0,95	0,45	0,4	0,00	0,2	0,700
3	Desfavorável	0,00	0,76	0,00	0,32	1,00	0,16	0,160
4	Bom	0,64	0,855	0,19	0,36	0,17	0,18	0,648
5	Muito bom	0,60	0,903	0,40	0,38	0,00	0,19	0,694
6	Bom	0,44	0,855	0,18	0,36	0,37	0,18	0,513
7	Ótimo	0,90	0,95	0,10	0,4	0,00	0,2	0,895
8	Ótimo	0,80	0,95	0,00	0,4	0,20	0,2	0,800
9	Desfavorável	0,69	0,76	0,00	0,32	0,31	0,16	0,575
10	Ótimo	1,00	0,95	0,00	0,4	0,00	0,2	0,950
11	Ótimo	0,80	0,95	0,00	0,4	0,20	0,2	0,800
12	Ótimo	0,29	0,95	0,51	0,4	0,20	0,2	0,522
13	Ótimo	0,40	0,95	0,40	0,4	0,20	0,2	0,580
14	Muito bom	0,77	0,903	0,00	0,38	0,23	0,19	0,741
15	Muito bom	0,80	0,903	0,00	0,38	0,20	0,19	0,760
16	Muito bom	0,58	0,903	0,42	0,38	0,00	0,19	0,683
17	Muito bom	1,00	0,903	0,00	0,38	0,00	0,19	0,903
18	Ótimo	0,77	0,95	0,00	0,4	0,23	0,2	0,777
19	Ótimo	1,00	0,95	0,00	0,4	0,00	0,2	0,950
20	Ótimo	1,00	0,95	0,00	0,4	0,00	0,2	0,950
21	Ótimo	1,00	0,95	0,00	0,4	0,00	0,2	0,950
22	Bom	0,67	0,855	0,00	0,36	0,33	0,18	0,630
23	Bom	0,40	0,855	0,30	0,36	0,31	0,18	0,500
24	Bom	0,80	0,855	0,00	0,36	0,20	0,18	0,720



AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

25	Bom	0,04	0,855	0,21	0,36	0,75	0,18	0,246
26	Bom	0,90	0,855	0,00	0,36	0,10	0,18	0,788
27	Bom	1,00	0,855	0,00	0,36	0,00	0,18	0,855
28	Bom	0,40	0,855	0,00	0,36	0,60	0,18	0,451

Tabela 10: Cálculo da Nota Agronômica dos Elementos Amostrais

7.2. Tratamento dos Dados e Identificação dos Resultado

O tratamento estatístico foi realizado através do software “Ts- Sisreg”, elaborado pela empresa Tecsys Engenharia. Foram coletadas informações de 28 (vinte e oito) elementos amostrais que estão detalhados no Anexo I. No modelo quatro destes elementos se mostrou inconsistente com os demais analisados e, portanto, foi desconsiderado.

O modelo obtido apresentou os resultados a seguir:

Coefficiente de correlação linear (r): igual a 0,994421 ou 99,44 %, mostrando forte influência das variáveis utilizadas na formação do valor unitário do modelo.

Coefficiente de determinação linear (r²): igual a 0,993584, indicando que 99,36 % da formação dos preços dos elementos amostrais considerados são explicados pelas variáveis do modelo.

Significância do modelo: o valor de Fisher- Snedecor calculado é de 1188, com significância do modelo de 1%, apresentando boa aderência, como pode ser visto abaixo no gráfico de aderência.

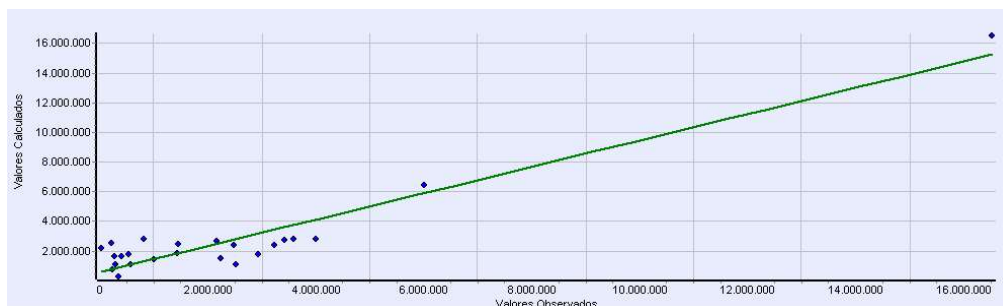


Gráfico 1: Gráfico de Aderência



AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

Eng^a Alessandra Calegari

Significância dos regressores: a significância para o regressor “Tabela Deral” é de 1,52%, para o regressor “Área” é de 0,01%, para o regressor “NA – Nota Agrônômica” é de 3,37% e para o regressor “Valor Total Considerado” é de 0,01%.

Incremento dos regressores (hipóteses): mostram as tendências da influência dos regressores na formação do valor.

- Quando a variável “Tabela Deral” é igualada ao seu máximo valor (um), o valor unitário aumenta – correlação positiva, conforme o gráfico abaixo.

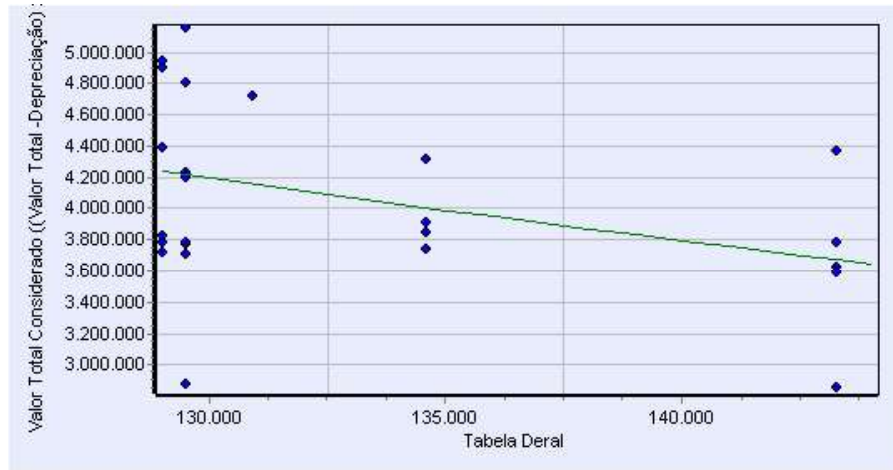
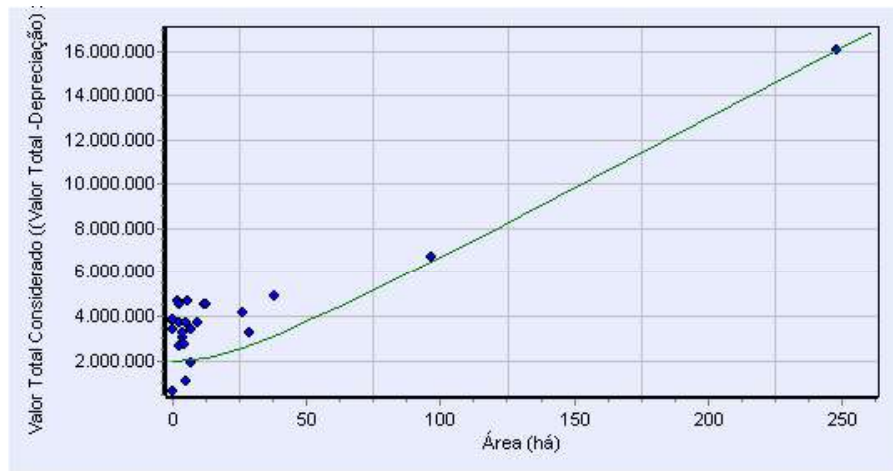


Gráfico 2: Gráfico da Variável Tabela Deral

- Quando a variável “Área” é igualada ao seu máximo valor (um), o valor unitário aumenta – correlação positiva, conforme o gráfico abaixo.



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.JX6V 7TLUP RTDYE KRVRD



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.JDL7 68FXL YM62T UENQB



AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
 ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
 (45) 99912-3819

Gráfico 3: Gráfico da Variável Área

- Quando a variável “NA – Nota Agrônômica” é aumentada, o valor unitário aumenta – correlação positiva, conforme o gráfico abaixo.

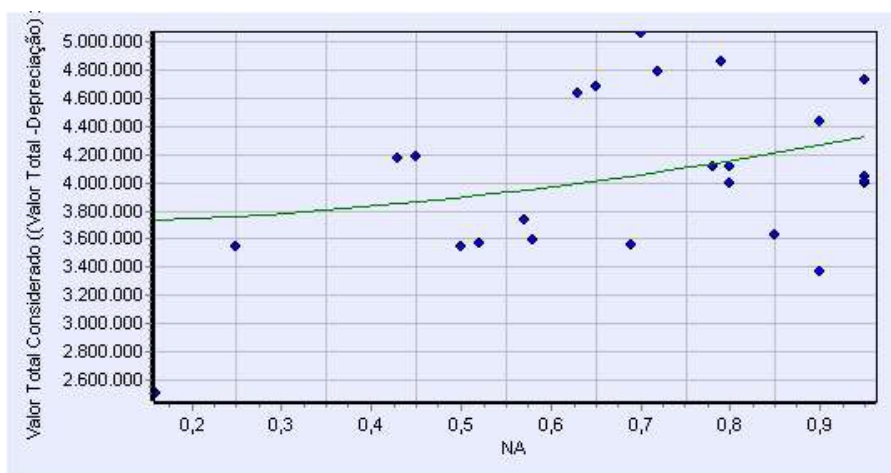


Gráfico 4: Gráfico da Variável Nota Agrônômica

Normalidade de resíduos: a normalidade de resíduos apresentada foi de {62%; 95%; 100%} – segue gráfico de distribuição de frequência.

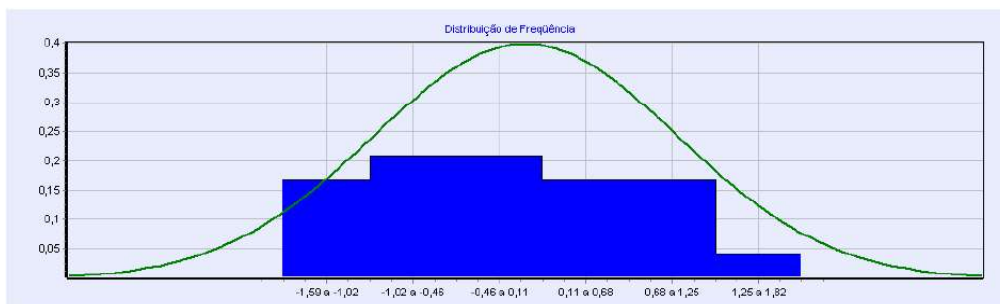


Gráfico 5: Histograma de Resíduos x Curva Normal Padrão

Não Auto-Regressão: é garantida com 98% de confiabilidade pela estatística de Durbin-Watson.

Multicolinearidade: os valores correspondentes às correlações entre as variáveis independentes se mantêm em até 76%. Como exemplos de correlações

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.JX6V 7TLUP RTDYE KRVRD

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.JDL7 68FXL YM62T UENQB



AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

Eng^a Alessandra Calegari

fortes, mas que são esperadas no mercado, pode-se citar a correlação entre “Tabela Deral” e “NA – Nota Agrônômica”.

Variável	Forma Linea	Tabela Dera	Área (há)	NA	Valor Total C
Tabela Deral	1/x ²		52	76	51
Área (há)	x ²	9		47	100
NA	x ²	-69	-23		45
Valor Total Considerado	y ²	11	100	-22	

Tabela 11: Tabela de Correlações – valores em percentual

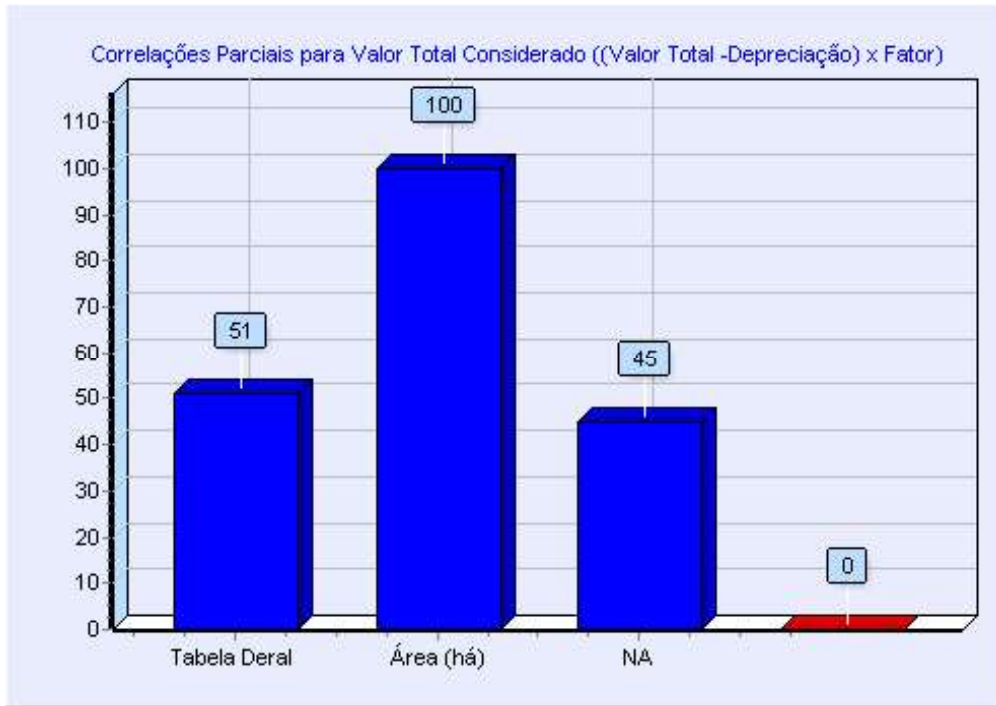


Gráfico 6: Gráfico de Correlações

Homocedasticidade: os resíduos apresentam comportamento homocedástico, com distribuição de forma aleatória, conforme pode-se observar no gráfico abaixo.

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.JX6V 7TLUP RTDYE KRVRD

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.JDL7 68FXL YM62T UENQB



AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

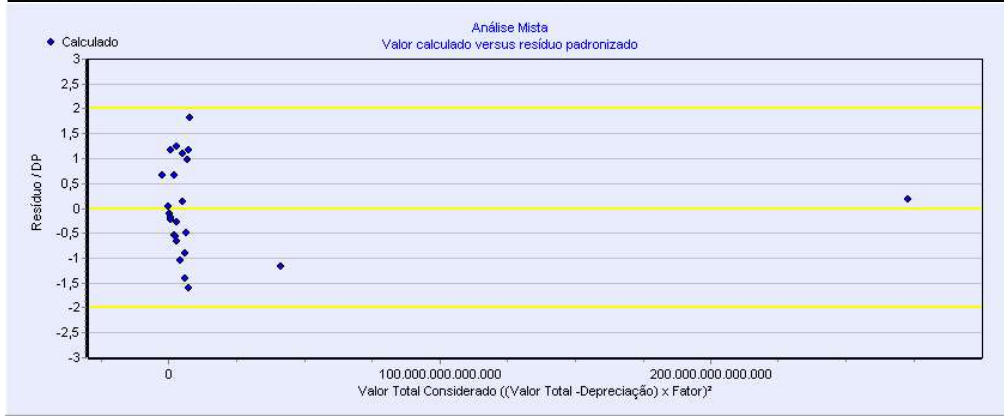


Gráfico 7: Gráfico de Homocedasticidade

Intervalo de confiança: a amplitude do intervalo de confiança do modelo totaliza 17,37%, sendo 9,06% para o limite inferior e 8,31% para o limite superior em relação à estimativa de tendência central.

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.JX6V 7TLUP RTDYE KRVRD

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.JDL7 68FXL YM62T UENQB



Eng^a Alessandra Calegari

AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

8. EQUAÇÃO MATEMÁTICA DO MODELO

O modelo proposto foi considerado satisfatório após as análises e apresenta a seguinte equação:

$$Y = a + (b_1 / x_1) + b_2 * x_2 + b_3 * x_3$$

$$\text{Valor Total Considerado ((Valor Total-Depreciação) x Fator) = (-4,5225276e+13 + 7,5050719e+23 * 1/Tabela Deral^2 + 4,4047512e+09 * Área(há)^2 + 1,0834282e+13 * NA^2) ^0,5}$$

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.JX6V 7TLUP RTDYE KRVRD

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.JDL7 68FXL YM62T UENQB

Eng^a Alessandra Calegari

AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

9. VALOR DO IMÓVEL

9.1. Valor da matrícula 5.325

Nota Agrônômica: A nota agrônômica é determinada através da classe de capacidade de uso da terra juntamente com a acessibilidade do imóvel analisado. Os fatores serão obtidos através das tabelas a seguir apresentadas:

Classe de Capacidade de Uso: “Escala de Norton”		
Class e de Uso	Critério – Discriminação	Escala de Valor (%)
I	Terras cultiváveis, aparentemente sem problemas especiais de conservação.	100
II	Terras cultiváveis, com problemas simples de conservação.	95
III	Terras cultiváveis, com problemas complexos de conservação.	75
IV	Terras cultiváveis apenas ocasionalmente ou em extensão limitada, com sérios problemas de conservação.	55
V	Terras adaptadas para pastagens e/ou reflorestamento sem necessidade de práticas especiais de conservação, cultiváveis apenas em casos muito especiais.	50
VI	Terras adaptadas para pastagens e/ou reflorestamento, com problemas simples de conservação, cultiváveis apenas em casos especiais de algumas culturas permanentes protetoras do solo.	40
VII	Terras adaptadas para pastagens e/ou reflorestamento, com problemas complexos de conservação.	30
VIII	Terras impróprias para cultura, pastagem ou reflorestamento, podendo apenas como abrigo e proteção da fauna e flora como ambiente para recreação e armazenamento de água.	20

Tabela 12: Classes de capacidade de uso: “Escala de Norton”

Situação do imóvel em relação à localização e acesso			
Situação	Características		
	Tipo de Estrada	Importância das distâncias	Praticidade Durante o Ano
Ótima	Asfaltada	Limitada	Permanente
Muito Boa	1 ^a Classe não asfaltada	Relativa	Permanente
Boa	Não pavimentada	Significativa	Permanente
Regular	Estradas e servidões de passagem	Via e distância se equivalendo	Sem condições satisfatórias
Desfavorá	Fecho nas servidões	Distâncias e classes se	Problemas sérios na

Eng^a Alessandra Calegari

AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

vel		equivalendo	estação chuvosa
Má	Fechos e interceptada por córrego sem ponte	Distâncias e classes se equivalendo	Problemas sérios mesmo na seca

Tabela 13: Situação do imóvel em relação à localização e acesso

Localização e acesso		Fator							
		Classes de Capacidade de Uso							
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
		100%	95%	75%	55%	50%	40%	30%	20%
Ótima	100%	1,000	0,950	0,750	0,550	0,500	0,400	0,300	0,200
Muito Boa	95%	0,950	0,903	0,713	0,523	0,475	0,380	0,285	0,190
Boa	90%	0,900	0,855	0,675	0,495	0,450	0,360	0,270	0,180
Desfavorável	80%	0,800	0,760	0,600	0,440	0,400	0,320	0,240	0,160
Má	75%	0,750	0,713	0,563	0,413	0,375	0,300	0,225	0,150
Péssima	70%	0,700	0,665	0,525	0,385	0,350	0,280	0,210	0,140

Tabela 14: Fator

A obtenção da Nota Agrônômica (NA) será condicionada a seguinte expressão:

$$NA = [(\% \text{ Classe1} * \text{Fator1}) + (\% \text{ Classe2} * \text{Fator2}) + \dots] / 100$$

Considerando as características intrínsecas do imóvel percorrido no subitem: "Características Gerais", tem-se para a área a seguinte nota agrônômica:

Classe	Descrição	Área (%)	% total
II	Culturas	85,41	64,91
VIII	Mata ciliar	14,59	2,33
Somatório		100,00	67,24

Tabela 15: Nota Agrônômica – matrícula 5.325



Eng^a Alessandra Calegari

AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

Os seguintes valores totais estimado, máximo e mínimo:

Qmf estimado = R\$ 4.492.533,06 (quatro milhões quatrocentos e noventa e dois mil quinhentos e trinta e três reais e seis centavos);

Qmf mínimo = R\$ 4.085.330,69 (quatro milhões oitenta e cinco mil trezentos e trinta reais e sessenta e nove centavos);

Qmf máximo = R\$ 4.865.776,37 (quatro milhões oitocentos e sessenta e cinco mil setecentos e setenta e seis reais e trinta e sete centavos);

Considerando o cálculo anterior, tem-se para a área objeto, temos que o valor total da área de R\$ 4.492.533,06 (quatro milhões quatrocentos e noventa e dois mil quinhentos e trinta e três reais e seis centavos) e o valor unitário do hectare é de R\$ 60.886,18 (sessenta mil oitocentos e oitenta e seis reais e dezoito centavos).

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.JX6V 7TLUP RTDYE KRVRD

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.JDL 7 68FXL YM62T UENQB



Eng^a Alessandra Calegari

10. CONCLUSÃO

AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

O objetivo deste trabalho foi alcançado e, por silogismo, ou seja, diante das premissas expostas anteriormente, concluo este Laudo Pericial assegurando que os autos processuais objeto desta pericia foram minuciosamente analisados.

Ante as prescrições da NBR 14.653-3 Avaliação de Imóveis Rurais editada pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, foi levado em consideração todos parâmetros acima mencionados neste Laudo Pericial, com base em pesquisas de imóveis com as mesmas características, através do método comparativo direto de dados de mercado, chegou ao valor avaliatório da área do imóvel da matrícula 5.325 de R\$ 4.492.533,06 (quatro milhões quatrocentos e noventa e dois mil quinhentos e trinta e três reais e seis centavos) e o valor unitário do hectare é de R\$ 60.886,18 (sessenta mil oitocentos e oitenta e seis reais e dezoito centavos).

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.JX6V 7TLUP RTDYE KRVRD

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.JDL7 68FXL YM62T UENQB



Eng^a Alessandra Calegari

AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

11. QUESITOS

11.1. Quesitos – movimento 91.1:

1. As condições do imóvel penhorado são favoráveis à aptidão agrícola, tais como plantio, colheita e tratos culturais de culturas como soja e milho, por exemplo?

Resposta:

Sim, o imóvel é favorável à aptidão agrícola.

2. O clima da região é favorável a atividade agrícola?

Resposta:

Sim, o clima é favorável à aptidão agrícola

3. Quais as atividades produtivas são exercidas no imóvel penhorado?

Resposta:

Durante a vistoria “in loco”, foi verificado o plantio de culturas.

4. Há reserva legal no imóvel penhorado?

Resposta:

Sim, o imóvel possuem reserva legal.

5. Existem benfeitorias no imóvel penhorado? Se positivo, qual o estado de conservação e valor?

Resposta:

Não há benfeitorias no imóvel.

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.JX6V 7TLUP RTDYE KRVRD

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.JDL7 68FXL YM62T UENQB



Eng^a Alessandra Calegari

AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

6. Qual o valor da Terra Nua do imóvel penhorado, considerando a característica do solo, reserva legal e o valor dos negócios realizados na região?

Resposta:

Foi levado em consideração todos parâmetros acima mencionados neste Laudo Pericial, com base em pesquisas de imóveis com as mesmas características, através do método comparativo direto de dados de mercado, chegou ao valor avaliatório da área do imóvel da matrícula 5.325 de R\$ 4.492.533,06 (quatro milhões quatrocentos e noventa e dois mil quinhentos e trinta e três reais e seis centavos) e o valor unitário do hectare é de R\$ 60.886,18 (sessenta mil oitocentos e oitenta e seis reais e dezoito centavos).

7. Podem os senhores Perito e Assistentes Técnicos, informarem, através de pesquisas perante os cartórios de notas e de registro de imóveis desta Comarca, qual o valor do preço médio do alqueire praticado na região em negócios realizados nos anos de 2019/2020?

Resposta:

Não foi possível obter a informação, devido a necessidade de ofício para os mesmos.

8. Podem os senhores Perito e Assistentes Técnicos, informarem, as fontes das coletas de informações

Resposta:

Foram coletadas informações de 28 (vinte e oito) elementos amostrais que estão detalhados no Anexo I.

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.JX6V 7TLUP RTDYE KRVRD

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.JDL7 68FXL YM62T UENQB



Eng^a Alessandra Calegari

AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
ENG^a ALESSANDRA SANTANA CALEGARI
(45) 99912-3819

12. ENCERRAMENTO

Esta signatária apresenta o presente trabalho, constando de 47 (quarenta e oito) folhas digitadas de um só lado as quais seguem devidamente datada e assinadas e 22 (vinte e duas) folhas de anexo, totalizando 69 (sessenta e nove) folhas colocando-se a perita à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Anexo:

- Anexo I: Tabela de dados amostrais – 4 (quatro) folhas;
- Anexo II: Relatório completo – TS Sisreg – 6 (seis) folhas;
- Anexo III: Tabela Deral – 10 (dez) folhas;
- Anexo IV: Anotação de Responsabilidade Técnica – Eng. Alessandra - 1 (uma) folha.
- Anexo V: Anotação de Responsabilidade Técnica – Eng. Patrícia - 1 (uma) folha.

Cascavel, 30 de junho de 2023.


Eng^a Civil Alessandra Santana Calegari

Diretora de Perícias do IBAPE / PR

Esp. em Auditoria, Avaliações & Perícias de Engenharia
Pós-graduanda em Perícia Judicial em Documentoscopia
Pós-graduanda em Patologia das Obras Civis
CREA – PR 154.602/D - IBAPE - PR 1116


Eng^a Agrônoma Patrícia Krupa e Silva

Mestre em Produção Vegetal
CREA – PR 122.348/D

AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS
Eng^a Alessandra Santana Calegari
CREA – PR 154.602/D – IBAPE PR 1116
Página 47 de 47



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.JX6V 7TLUP RTDYE KRVRD

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.JDL7 68FXL YM62T UENQB

PROJUDI - Processo: 0015540-40.2014.8.16.0014 - Ref. mov. 324.2 - Assinado digitalmente por Patricia Grassano Pedalino:79419216934
 24/03/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Laudo Médico Oficial

PROJUDI - Processo: 0000487-96.2016.8.16.0192 - Ref. mov. 238.1 - Assinado digitalmente por A Santana Calegari Engenharia:34607571000100
 30/06/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

5	MGF Imóveis	campina	R\$ 129.500,00	R\$ 129.500,00	0,50	R\$ 130.000,00	R\$ 94.454,76	0,90	R\$ 31.990,71	R\$ 63.981,43	0,30	0,60	0,20	0,40	0,00	0,00	0,00	Muito bom	0,694	https://pr.mgfimoveis.com.br/ venda-ir- campina-lacoh- chacara-5000m- campina-lacoh- 87231481	24.5345176682 7294, - 52.7186633590 40555
6	Molina Menegon	ubirata	R\$ 134.600,00	R\$ 15.287.250,00	131,89	R\$ 15.287.250,00	R\$ 196.780,76	0,90	R\$ 13.581.422,32	R\$ 102.875,38	58,56	0,44	24,20	0,18	49,13	0,37	0,00	Bom	0,513	https://moveisubirata.com.br/comprar/pr/ubirata/fazenda-ticoled/fazenda/70830964	24.539918975 57943, - 52.889665628 3758
7	Molina Menegon	ubirata	R\$ 134.600,00	R\$ 2.772.000,00	12,10	R\$ 2.772.000,00	R\$ -	0,90	R\$ 2.494.800,00	R\$ 206.181,82	10,89	0,90	1,21	0,10	0,00	0,00	0,00	Ótimo	0,895	http://www.imobiliariamenego.com.br/locais/245345176682/ venda-ubirata- pr-centro	24.5587898667 20665, - 53.0977047172 2502
8	Molina Menegon	ubirata	R\$ 134.600,00	R\$ 1.590.000,00	4,84	R\$ 1.590.000,00	R\$ -	0,90	R\$ 1.431.000,00	R\$ 295.661,16	3,87	0,80	0,00	0,00	0,97	0,20	0,00	Ótimo	0,800	http://www.imobiliariamenego.com.br/locais/24575009803/ venda-ubirata- pr-centro	24.575009803 59266, - 53.0004494674 6544
9	MF RURAL	ubirata	R\$ 134.600,00	R\$ 450.000,00	7,00	R\$ 450.000,00	R\$ 52.644,40	0,90	R\$ 357.620,04	R\$ 51.088,58	4,84	0,69	0,00	0,00	2,16	0,31	0,00	Desfavorável	0,575	https://www.mf rural.com.br/de talhe/306333/ubirata-sito	24.4943114927 40396, - 53.009119942 1582
10	Guilherme Medeiros	ubirata	R\$ 134.600,00	R\$ 1.615.000,00	6,05	R\$ 1.615.000,00	R\$ -	0,90	R\$ 1.453.500,00	R\$ 240.247,99	6,05	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Ótimo	0,950	Facebook	24.4916898621 123, - 52.890902229 83476
11	Tatiana	campina	R\$ 129.500,00	R\$ 2.400.000,00	9,68	R\$ 2.400.000,00	R\$ -	0,90	R\$ 2.160.000,00	R\$ 233.140,50	7,74	0,80	0,00	0,00	1,94	0,20	0,00	Ótimo	0,800	Facebook	24.5772995110 67325, - 52.820175606 88336
12	Evandro Cesconetto	campina	R\$ 129.500,00	R\$ 460.000,00	4,11	R\$ 460.000,00	R\$ -	0,90	R\$ 414.000,00	R\$ 100.631,99	1,21	0,29	2,08	0,51	0,82	0,20	0,00	Ótimo	0,522	Facebook	24.6144343940 35737, - 52.7643972445 4836
13	Pablo Luan	campina	R\$ 129.500,00	R\$ 600.000,00	3,03	R\$ 600.000,00	R\$ -	0,90	R\$ 540.000,00	R\$ 178.512,40	1,21	0,40	1,21	0,40	0,61	0,20	0,00	Ótimo	0,580	Facebook	24.6189230164 68973, - 52.786231384 2802

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.JX6V 7TLUP RTDYE KRVRD

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.JDL7 68FXL YM62T UENQB

PROJUDI - Processo: 0015540-40.2014.8.16.0014 - Ref. mov. 324.2 - Assinado digitalmente por Patricia Grassano Pedalino:79419216934
 24/03/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Laudo Médico Oficial

PROJUDI - Processo: 0000487-96.2016.8.16.0192 - Ref. mov. 238.1 - Assinado digitalmente por A Santana Calegari Engenharia:34607571000100
 30/06/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

14	Noves Imobiliária	nova aurora	R\$ 143.300,00	106,48	R\$ 14.144.000,00	R\$ 14.144.000,00	R\$	112.809,43	0,90	R\$ 12.729.600,00	R\$ 119.949,21	82,28	0,77	0,00	24,20	0,23	Muito bom	0,741	https://prolx.com.br/regiao-de-foz-do-iguacu-cascavel/terrenos/fazenda-nova-aurora-pi-909560297111=listing_1100	24.4779272216 2712, 53.2400642833 10645
15	Murakami Agronegócios	nova aurora	R\$ 143.300,00	139,10	R\$ 23.637.625,00	R\$ 23.637.625,00	R\$ 112.809,43	0,90	R\$ 21.172.334,02	R\$ 139.070,88	106,48	0,80	0,00	26,62	0,20	Muito bom	0,760	https://prolx.com.br/regiao-de-foz-do-iguacu-cascavel/terrenos/fazenda-nova-aurora-area-rural-114117952471is-listing_1100	24.470627758 6284, 53.262864692 829	
16	Murakami Agronegócios	nova aurora	R\$ 143.300,00	229,90	R\$ 30.514.025,00	R\$ 30.514.025,00	R\$ 45.123,77	0,90	R\$ 27.422.011,11	R\$ 119.278,00	133,10	0,58	0,42	96,80	0,00	Muito bom	0,683	https://prolx.com.br/regiao-de-foz-do-iguacu-cascavel/terrenos/fazenda-nova-aurora-area-rural-114116793471is-listing_1100	24.4533709448 5388, 53.203781420 2999	
17	Murakami Agronegócios	nova aurora	R\$ 143.300,00	96,80	R\$ 6.876.400,00	R\$ 6.876.400,00	R\$ 188.015,71	0,90	R\$ 6.019.545,86	R\$ 62.185,39	96,80	1,00	0,00	0,00	0,00	Muito bom	0,903	https://prolx.com.br/regiao-de-foz-do-iguacu-cascavel/terrenos/fazenda-nova-aurora-area-rural-114116626871is-listing_1100	24.4403633907 8104, 53.196465952 3594	
18	JFA Neg. Imobiliários	cafelandia	R\$ 143.300,00	5,03	R\$ 1.200.000,00	R\$ 1.200.000,00	R\$ 90.247,54	0,90	R\$ 998.777,21	R\$ 198.422,05	3,87	0,77	0,00	1,16	0,23	Ótimo	0,777	https://mobilia.rjfa.com.br/imovel/movel-rural-em-cafelandia/	24.6455675696 03855, 53.3706274315 9732	
19	JFA Neg. Imobiliários	cafelandia	R\$ 143.300,00	0,24	R\$ 650.000,00	R\$ 650.000,00	R\$	0,90	R\$ 585.000,00	R\$ 2.391.650,08	0,24	1,00	0,00	0,00	0,00	Ótimo	0,950	https://mobilia.rjfa.com.br/imovel/caçare-em-cafelandia/	24.616590264 06374, 53.338998339 0168	
20	JFA Neg. Imobiliários	cafelandia	R\$ 143.300,00	2,88	R\$ 2.800.000,00	R\$ 2.800.000,00	R\$	0,90	R\$ 2.520.000,00	R\$ 874.239,90	2,88	1,00	0,00	0,00	0,00	Ótimo	0,950	https://mobilia.rjfa.com.br/imovel/movelsanal-area-industrial/	24.613279713 76745, 53.302207340 69856	

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/RO
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JX6V 7TLUP RTDYE KRVRD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/RO
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JDL7 68FXL YM62T UENQB

PROJUDI - Processo: 0015540-40.2014.8.16.0014 - Ref. mov. 324.2 - Assinado digitalmente por Patricia Grassano Pedalino:79419216934
24/03/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Laudo Médico Oficial

PROJUDI - Processo: 0000487-96.2016.8.16.0192 - Ref. mov. 238.1 - Assinado digitalmente por A Santana Calegari Engenharia:34607571000100
30/06/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

21	JFA Neg. Imobiliários	cafelandia	R\$ 143.300,00	3,00	R\$ 333.000,00	R\$ 600.000,00	R\$ -	0,90	R\$ 299.700,00	R\$ 99.900,00	3,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,33	0,00	Ótimo	0,950	https://mobiliaria.com.br/immob/immobis-na-area-industrial/ 24.611337971376745 - 53.30220734069856
22	Avellar imob	campo bonito	R\$ 130.900,00	7,26	R\$ 600.000,00	R\$ -	4,90	R\$ 2.940.000,00	R\$ 404.958,68	4,84	0,67	0,00	0,00	2,42	0,33	0,00	0,00	0,00	0,33	0,00	Bom	0,630	https://www.imobiliaria.com.br/immobis-na-area-industrial/ 24.93609453771971 - 53.04979166392074
23	IMOB. CIDADE	casavel	R\$ 129.000,00	0,51	R\$ 300.000,00	R\$ -	0,90	R\$ 270.000,00	R\$ 533.903,89	0,20	0,40	0,15	0,30	0,16	0,31	0,00	0,00	0,00	0,31	0,00	Bom	0,500	https://www.imobiliaria.com.br/immobis-na-area-industrial/ 24.982194597617443 - 53.40080127364867
24	Schwertock	casavel	R\$ 129.000,00	5,00	R\$ 3.600.000,00	R\$ -	0,90	R\$ 3.240.000,00	R\$ 648.000,00	4,00	0,80	0,00	0,00	1,00	0,20	0,00	0,00	0,00	0,20	0,00	Bom	0,720	https://www.imobiliaria.com.br/immobis-na-area-industrial/ 24.99506306509728 - 53.38072489483329
25	IMOB. CIDADE	casavel	R\$ 129.000,00	2,40	R\$ 270.000,00	R\$ -	0,90	R\$ 243.000,00	R\$ 101.250,00	0,10	0,04	0,50	0,21	1,80	0,75	0,00	0,00	0,00	0,75	0,00	Bom	0,246	https://www.imobiliaria.com.br/immobis-na-area-industrial/ 24.914447760495546 - 53.3537846026553
26	LOKATELL	casavel	R\$ 129.000,00	12,60	R\$ 3.900.000,00	R\$ -	0,90	R\$ 3.420.000,00	R\$ 271.428,57	11,34	0,90	0,00	0,00	1,26	0,10	0,00	0,00	0,00	0,10	0,00	Bom	0,788	https://okateil.com.br/immobis-na-area-industrial/ 25.00625798926262 - 53.41284229460922
27	LOKATELL	casavel	R\$ 129.000,00	0,30	R\$ 900.000,00	R\$ -	0,90	R\$ 810.000,00	R\$ 2.700.000,00	0,30	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Bom	0,885	https://okateil.com.br/immobis-na-area-industrial/ 24.920508916974004 - 53.48132481134577
28	Mion e Dias	casavel	R\$ 129.000,00	3,89	R\$ 2.500.000,00	R\$ -	0,90	R\$ 2.250.000,00	R\$ 563.909,77	1,60	0,40	0,00	0,00	2,39	0,60	0,00	0,00	0,00	0,60	0,00	Bom	0,451	https://projec.com.br/registro-de-imoveis-na-area-industrial/ 24.987317230320976 - 53.436991214344076

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: PJX6V 7TLUP RTDYE KRVRD

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: PJDL7 68FXL YM62T UENQB

Anexo II - Relatório Completo



CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 28
Utilizados	: 24
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 15
Utilizadas	: 4
Grau Liberdade	: 20

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y^2

COEFICIENTES

Correlação	: 0,99721
Determinação	: 0,99442
Ajustado	: 0,99358

VARIAÇÃO

Total	: 7021175782206704440000 0000000,00000
Residual	: 3917354100294963701000 00000,00000
Desvio Padrão	: 4425694352468,86621

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 1188,21736
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 2,47483
Resultado Teste	: Não auto-regressão 98%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	62
-1,64 a +1,64	90	95
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = (-45225275538237,921880 + 750507192841998933400000,000000 * 1/X_1^2 + 4404751241,331991 * X_2^2 + 10834282415982,007810 * X_3^2)^{0,5}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

Média	: 2367620,47
Varição Total	: 264005088976176,09
Variância	: 11000212040674,00
Desvio Padrão	: 3316656,76

MODELO

Coefic. Aderência	: 0,89152
Varição Residual	: 28640451522343,88
Variância	: 1432022576117,19
Desvio Padrão	: 1196671,46

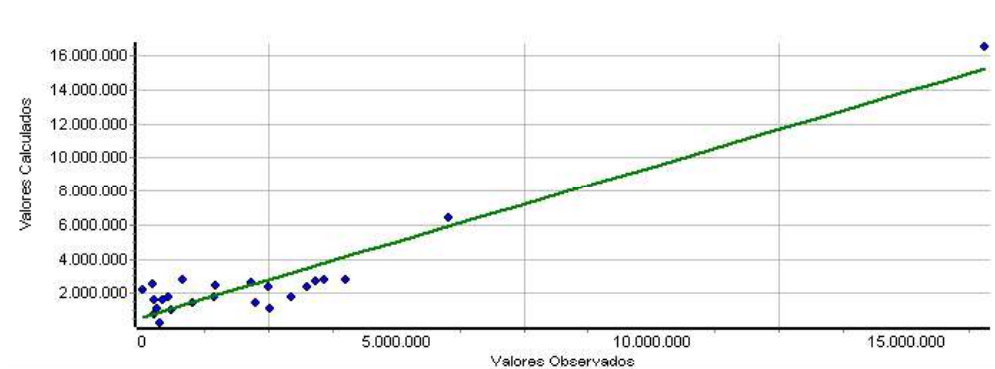
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JX6V.7TLUP.RTDYE.KRVRD

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.JDL7.68FXL.YM62T.UENQB

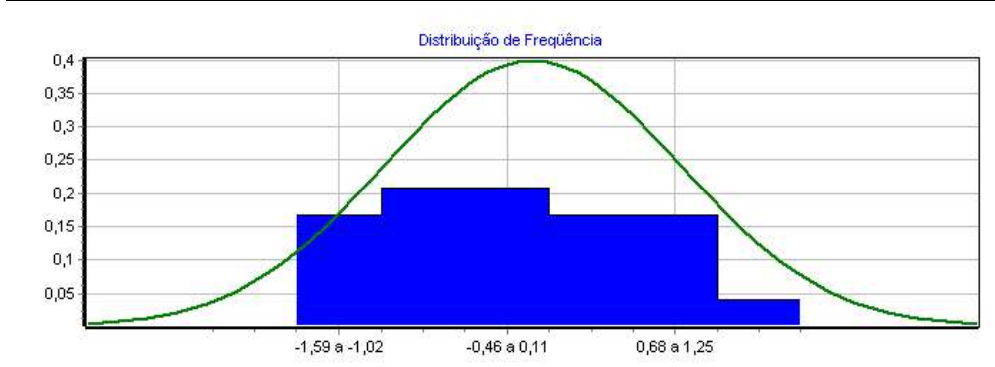
Anexo II - Relatório Completo



GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



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.JX6V 7TLUP RTDYE KRVRD

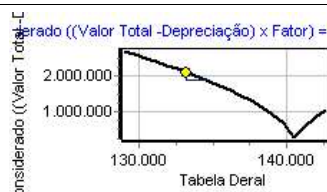


Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JDL7 68FXL YM62T UENQB

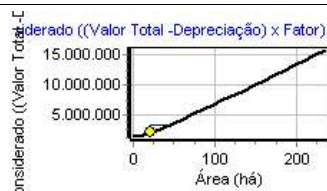


Anexo II - Relatório Completo**DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS****X₁ Tabela Deral**

Importada do excel
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 129000,00 a 143300,00
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: -10,90 % na estimativa

**X₂ Área (há)**

Importada do excel
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 0,24 a 248,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 65,20 % na estimativa

*** Valor Total**

Importada do excel
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 130000,00 a 18500000,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo

*** Valor da Benfeitoria (CUB e Depreciação)**

Importada do excel
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 0 a 188015,71
 Impacto esperado na dependente: Positivo

*** Fator (1,0 = Venda / 0,9 = Oferta / 0,85 = Especulações)**

Importada do excel
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 0,9 a 4,90
 Impacto esperado na dependente: Positivo

*** Valor Unitário Considerado**

Importada do excel
 Tipo: Quantitativa

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.JX6V.7TLUP.RTDYE.KRVRD

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.JDL7.68FXL.YM62T.UENQB

PROJUDI - Processo: 0015540-40.2014.8.16.0014 - Ref. mov. 324.2 - Assinado digitalmente por Patricia Grassano Pedalino:79419216934
24/03/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Laudo Médico Oficial

PROJUDI - Processo: 0000487-96.2016.8.16.0192 - Ref. mov. 238.1 - Assinado digitalmente por A Santana Calegari Engenharia:34607571000100
30/06/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

Anexo II - Relatório Completo



Amplitude: 5639,69 a 2700000,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

X₃ NA

Importada do excel
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0,16 a 0,95
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 13,40 % na estimativa



* Área agricultável (há) - Classe II

Importada do excel
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0 a 96,80
Impacto esperado na dependente: Positivo

* % de Área agricultável

Importada do excel
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0 a 1
Impacto esperado na dependente: Positivo

* Área de Pasto (há) - Classe VI

Importada do excel
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0 a 50,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

* % de Área de Pasto

Importada do excel
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0 a 0,51
Impacto esperado na dependente: Positivo

* Área de APP (há) - Classe VIII

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.JX6V.7TLUP.RTDYE.KRVRD

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.JDL7.68FXL.YM62T.UENQB

Anexo II - Relatório Completo



Importada do excel
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0 a 118,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

* % de Área de APP

Importada do excel
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0 a 1
Impacto esperado na dependente: Positivo

* Acesso

Importada do excel
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0 a 0
Impacto esperado na dependente: Positivo

Y Valor Total Considerado ((Valor Total -Depreciação) x Fator)

Importada do excel
Tipo: Dependente
Amplitude: 31990,71 a 16528558,16

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,99358)
X ₁ Tabela Deral	1/x ²	2,66	1,52	0,99174
X ₂ Área (há)	x ²	58,13	0,01	-0,03866
X ₃ NA	x ²	2,28	3,37	0,99230

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.JX6V 7TLUP RTDYE KRVRD

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.JDL7 68FXL YM62T UENQB

Anexo II - Relatório Completo



MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Tabela Deral	Área (há)	NA	Valor Total Considerado ((Valor Total - Depreciação) x Fator)
X ₁	1/x ²		52	76	51
X ₂	x ²	9		47	10 0
X ₃	x ²	-69	-23		45
Y	y ²	11	10 0	-22	

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.JX6V 7TLUP RTDYE KRVRD

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.JDL7 68FXL YM62T UENQB



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
Abatiá		77.400	61.000	46.200	30.500	20.300	8.200
Adrianópolis			32.600	24.700	16.700	8.500	4.700
Agudos do Sul		68.700	51.400	38.900	25.300	12.300	7.600
Almirante Tamandaré		62.100	43.100	33.200	22.500	10.800	6.000
Altamira do Paraná	124.200	103.000	82.800	64.700	47.100	33.100	14.100
Alto Paraíso			52.600	46.600	40.600	34.800	15.700
Alto Paraná			52.800	44.000	34.100	29.500	9.600
Alto Piquiri	158.000	122.900	74.000	55.200	49.100	39.100	15.700
Altônia			61.200	50.900	44.900	34.800	15.700
Alvorada do Sul	118.600	98.700	78.500	59.500	39.200	30.100	15.000
Amaporã			54.600	42.700	32.700	23.000	8.900
Ampére		138.100	111.800	87.000	53.800	35.800	14.100
Anahy	167.400	133.300	104.200	78.300	59.200	36.100	19.500
Andirá		83.000	61.900	49.100	32.900	21.600	8.700
Ângulo	148.100	120.600	94.000	76.800	53.400	38.000	17.400
Antonina			50.000	36.200	26.600	17.200	4.000
Antônio Olinto		69.600	47.100	25.500	15.800	8.500	3.800
Apucarana	134.900	104.900	79.200	62.700	41.800	28.500	14.900
Arapongas	145.100	123.100	89.800	70.400	48.000	33.600	17.500
Arapoti		95.600	70.900	55.700	32.800	22.500	8.100
Arapuã		98.800	72.400	56.700	42.400	28.800	14.900
Araruna	140.900	117.700	93.600	74.000	54.300	38.400	16.300
Araucária		73.300	54.100	41.200	26.400	12.600	7.400
Ariranha do Ivaí		97.200	71.500	56.200	41.900	28.500	14.600
Assaí		76.200	59.700	45.700	29.500	20.900	8.600
Assis Chateaubriand	160.200	134.800	101.400	76.600	47.900	33.100	16.900
Astorga	148.100	120.600	94.000	76.800	53.400	38.000	17.400
Atalaia		104.300	77.800	63.800	46.500		11.000
Balsa Nova		75.600	55.000	42.500	26.300	12.700	7.500
Bandeirantes		79.500	59.100	45.300	29.100	21.600	8.500
Barbosa Ferraz	132.700	110.300	88.800	69.400	50.600	35.500	15.200
Barra do Jacaré		82.400	67.800	53.500	38.700	29.300	15.000
Barracão		126.100	98.900	78.400	49.100	32.700	12.900
Bela Vista da Caroba		135.100	108.200	85.100	53.100	35.600	14.900
Bela vista do Paraíso	118.600	98.700	78.500	59.500	39.200	30.100	15.000
Bituruna			47.400	41.400	18.800	12.000	4.600
Boa Esperança	154.100	129.500	104.900	82.500	60.000	42.200	18.100
Boa Esperança do Iguaçu		138.100	110.600	88.200	53.800	37.000	14.100
Boa Ventura de São Roque		93.200	73.700	46.300	36.100	26.800	13.200
Boa Vista da Aparecida		125.300	97.600	72.900	55.200	33.500	16.600
Bocaiúva do Sul			40.000	30.900	18.200	10.100	5.800
Bom Jesus do Sul		126.100	98.900	78.400	49.100	32.700	12.900
Bom Sucesso	130.500	101.600	76.600	60.500	40.800	27.700	14.500



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
Bom Sucesso do Sul		144.700	122.100	94.700	55.100	35.800	17.300
Borrazópolis	132.200	100.000	78.500	57.800	43.100	30.300	15.300
Braganey	165.100	130.900	102.200	76.600	58.000	35.200	19.000
Brasilândia do Sul	158.000	122.900	74.000	59.400	49.100	39.100	15.700
Cafeara			60.900	50.300	35.600	27.400	10.900
Cafelândia	180.000	143.300	112.000	84.200	63.800	38.800	21.000
Cafezal do Sul			61.200	50.900	44.900	34.800	15.700
Califórnia	128.600	99.600	75.200	59.600	40.000	27.300	14.200
Cambará		82.400	67.800	53.500	38.700	29.300	15.000
Cambé	139.900	117.900	96.000	71.900	46.900	39.100	20.100
Cambira	130.500	101.600	76.600	60.500	40.800	27.700	14.500
Campina da Lagoa	154.100	129.500	104.900	82.500	60.000	42.200	18.100
Campina do Simão		84.400	58.400	36.600	22.300	15.100	6.400
Campina Grande do Sul		57.400	42.500	32.900	22.600	11.200	6.000
Campo Bonito	165.100	130.900	102.200	76.600	58.000	35.200	19.000
Campo do Tenente		74.600	54.600	40.800	26.900	13.200	7.500
Campo Largo		70.100	50.800	38.400	24.200	11.900	6.800
Campo Magro		64.500	46.900	35.600	23.000	11.300	6.600
Campo Mourão	159.300	133.900	108.400	85.300	62.100	43.600	18.800
Cândido de Abreu		90.700	75.400	45.800	34.500	25.700	12.600
Candói		94.300	67.200	39.700	23.900	16.400	7.000
Cantagalo		87.000	59.900	37.100	22.700	15.800	6.800
Capanema		130.100	104.200	82.000	51.700	35.400	13.300
Capitão Leônidas Marques		127.800	99.600	74.400	56.400	34.100	18.400
Carambeí		96.400	71.800	56.600	33.600	23.400	9.000
Carlópolis			63.700	48.800	35.800	24.600	11.900
Cascavel	163.000	129.000	101.000	75.700	57.100	34.600	18.700
Castro		95.300	68.400	53.800	32.000	22.200	8.400
Catanduvas	167.300	132.700	103.500	77.600	58.800	35.700	19.300
Centenário do Sul			60.900	50.300	35.600	27.400	10.900
Cerro Azul			35.300	27.600	17.500	9.100	5.200
Céu Azul	169.200	133.700	104.200	77.900	59.000	35.700	19.300
Chopininho		114.400	92.500	80.000	41.600	31.700	11.700
Cianorte	129.600	102.900	75.200	62.900	50.600	38.000	15.200
Cidade Gaúcha			66.400	59.600	52.800	39.700	15.900
Clevelândia		132.600	106.200	94.100	39.900	27.100	13.500
Colombo		77.500	61.300	49.400	33.200	16.100	8.500
Colorado		77.600	63.200	53.800	44.700		10.500
Congonhinhas			65.000	53.900	31.200	23.300	8.100
Conselheiro Mairinck			59.200	43.800	33.200	28.400	13.800
Contenda		70.300	49.800	38.400	24.700	11.800	6.900
Corbélia	167.400	133.300	104.200	78.300	59.200	36.100	19.500
Cornélio Procópio		83.000	62.000	49.100	32.200	21.000	8.600



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
Cruz Machado			44.800	32.000	16.200	8.000	4.200
Cruzeiro do Iguaçu		138.100	110.600	88.200	53.800	37.000	14.100
Cruzeiro do Oeste		84.400	56.900	50.900	44.900	34.800	15.700
Cruzeiro do Sul			55.400	50.300	37.500	34.900	16.600
Cruzmalina	133.500	100.700	78.600	58.700	43.100	30.400	15.400
Curiúva			52.000	42.500	30.900	24.400	11.200
Diamante d'Oeste		117.800	93.800	72.500	44.100	29.500	15.400
Diamante do Norte			53.400	43.400	32.900	23.600	9.000
Diamante do Sul		86.700	66.800	48.600	35.600	24.500	7.900
Dois Vizinhos		144.500	119.400	93.500	58.100	40.000	17.200
Douradina			56.900	50.900	44.900	34.800	15.700
Doutor Camargo	164.000	133.600	104.300	85.200	57.700	41.600	17.200
Doutor Ulysses			32.600	24.300	16.000	8.100	5.100
Enéas Marques		129.100	103.400	81.300	50.800	35.100	13.200
Engenheiro Beltrão	157.500	132.400	107.300	84.400	61.400	43.100	18.600
Entre Rios do Oeste	154.400	129.800	96.700	74.100	44.200	31.300	16.900
Esperança Nova			56.900	50.900	44.900	34.800	15.700
Espigão Alto do Iguaçu		112.100	76.300	54.000	37.700	26.300	8.500
Farol	142.200	119.400	96.500	75.900	55.200	38.800	16.700
Faxinal	138.100	99.900	78.400	58.400	43.100	30.500	15.200
Fazenda Rio Grande		70.300	49.800	38.400	24.700	11.800	6.900
Fênix	141.300	118.600	95.900	75.400	54.900	38.600	16.600
Fernandes Pinheiro		65.500	52.600	43.000	24.300	15.500	7.100
Figueira			50.300	40.700	31.000	23.700	10.700
Flor da Serra do Sul		136.700	110.600	87.300	54.400	37.200	15.100
Floraí	138.200	112.500	86.700	70.700	57.100	45.200	18.700
Floresta	170.300	138.800	112.100	95.100	69.800	49.600	18.500
Florestópolis	105.700	88.000	70.400	52.600	34.900	28.900	14.100
Flórida		102.600	77.300	63.200	46.100		11.000
Formosa do Oeste	152.600	129.800	96.700	73.100	44.300	31.300	16.900
Foz do Iguaçu	202.900	161.700	126.300	95.000	72.000	43.700	23.700
Foz do Jordão		87.200	60.100	35.700	21.800	15.200	6.600
Francisco Alves	158.000	122.900	74.000	59.400	49.100	39.100	15.700
Francisco Beltrão		138.100	111.800	87.000	56.200	37.600	17.700
General Carneiro			38.900	29.400	14.500	10.100	4.300
Godoy Moreira		95.900	75.200	55.200	40.900	27.400	13.800
Goioerê	149.600	125.500	100.700	79.400	58.000	40.900	17.500
Goioxim		85.300	59.100	36.400	22.700	15.200	6.600
Grandes Rios		95.900	73.800	54.900	40.700	27.400	13.700
Guaira	154.300	127.500	100.200	72.400	43.500	31.200	16.700



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
Guairaçá			50.200	43.200	34.100	30.400	9.600
Guamiranga		69.800	55.700	40.300	26.700	14.600	7.500
Guapirama			58.400	44.200	32.400	21.600	11.100
Guaporema			66.400	59.600	52.800	39.700	15.900
Guaraci			60.900	50.300	35.600	27.400	10.900
Guaraniaçu		113.200	86.700	60.200	42.400	27.800	8.800
Guarapuava		100.900	69.300	37.600	23.300	15.500	6.900
Guaraqueçaba			40.600	32.800	21.500	13.800	3.800
Guaratuba			53.400	42.200	32.600	22.300	4.000
Honório Serpa		117.900	98.600	79.600	39.900	25.600	12.100
Ibaiti			53.100	41.800	33.200	25.400	11.500
Ibema	166.100	131.200	102.200	76.400	57.900	35.100	18.900
Ibiporã	127.100	106.400	84.900	63.700	41.700	34.800	15.400
Icaraíma			52.600	46.600	40.600	34.800	15.700
Iguaraçu	148.100	120.600	94.000	76.800	53.400	38.000	17.400
Iguatu		130.000	101.300	75.700	57.300	34.700	18.700
Imbaú			70.700	55.300	32.800	22.700	8.200
Imbituva		77.200	60.500	46.300	29.200	16.500	8.500
Inácio Martins		69.700	55.400	37.300	22.800	12.900	7.000
Inajá			53.600	44.900	34.700	30.500	9.800
Indianópolis			66.400	57.400	48.300	36.400	14.600
Ipiranga		96.400	71.800	56.600	33.600	23.400	9.000
Iporã		88.700	61.200	50.900	44.900	34.800	15.700
Iracema do Oeste	152.600	129.800	96.900	73.100	44.300	31.300	16.900
Irati		75.500	63.000	50.100	28.500	16.400	8.500
Iretama	139.500	116.100	93.600	73.200	53.300	37.400	16.000
Itaguajé		77.600	63.200	53.800	44.700		10.500
Itaipulândia	180.800	144.000	112.500	84.600	64.100		21.100
Itambaracá		83.000	61.900	49.100	32.900	21.600	8.700
Itambé	144.200	113.700	87.600	71.500	51.000	35.900	16.400
Itapejara d'Oeste		130.600	109.100	89.100	47.400	34.600	13.300
Itaperuçu			34.400	26.100	16.700	8.900	5.100
Itaúna do Sul			53.400	43.400	32.900	23.600	9.000
Ivaí		95.600	70.900	55.700	32.800	22.500	8.100
Ivaiporã	134.700	98.500	78.400	58.200	42.700	34.000	15.300
Ivaté			52.600	46.600	40.600	34.800	15.700
Ivatuba	170.300	138.800	112.100	95.100	69.800	49.600	18.500
Jaboti			59.200	43.800	33.200	28.400	13.800
Jacarezinho		80.300	62.200	48.400	34.500	26.700	14.000
Jaguapitã	118.100	97.800	76.200	58.000	38.600	29.900	14.700
Jaguariaíva		95.600	70.900	55.700	32.800	22.500	8.100
Jandaia do Sul	130.500	101.600	76.600	60.500	40.800	27.700	14.500
Janiópolis	140.900	117.700	93.600	74.000	54.300	38.400	16.300



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
Japira			59.200	43.800	33.200	28.400	13.800
Japurá	135.700	108.300	80.900	67.200	53.500	39.900	16.200
Jardim Alegre	134.100	97.800	77.600	58.200	42.500	32.400	13.700
Jardim Olinda			53.600	44.900	34.700	30.500	9.800
Jataizinho		86.500	62.700	49.600	30.400	22.400	8.600
Jesuítas	152.600	129.800	96.900	73.100	44.300	31.300	16.900
Joaquim Távora			59.300	45.400	33.600	22.900	12.200
Jundiá do Sul			58.400	44.200	32.400	21.600	11.100
Juranda	154.100	129.500	104.900	82.500	60.000	42.200	18.100
Jussara	141.700	113.200	84.500	70.300	55.900	41.800	16.900
Kaloré	130.500	101.600	76.600	60.500	40.800	27.700	14.500
Lapa		76.600	56.600	42.200	27.200	13.600	8.000
Laranjal		80.400	66.600	39.500	30.900	22.600	11.200
Laranjeiras do Sul		99.100	78.200	54.200	35.600	22.900	8.300
Leópolis		82.900	62.300	48.800	32.200	20.800	8.600
Lidianópolis	131.500	96.400	77.500	57.600	42.000	32.300	14.200
Lindoeste		127.800	99.600	74.400	56.400	34.100	18.400
Loanda			52.300	43.400	32.500	22.900	8.900
Lobato		102.600	77.300	63.200	46.100		11.000
Londrina	127.100	106.400	84.900	63.700	41.700	34.800	17.100
Luiziana	158.400	132.600	107.300	84.200	61.300	43.000	18.500
Lunardelli	131.500	96.400	77.500	57.600	42.000	32.300	14.200
Lupionópolis			60.900	50.300	35.600	27.400	10.900
Mallet		60.800	47.500	36.600	22.800	14.900	7.100
Mamborê	158.400	133.200	107.900	84.800	61.700	43.400	18.700
Mandaguaçu	148.100	120.600	94.000	76.800	53.400	38.000	17.400
Mandaguari	144.200	113.700	87.600	71.500	51.000	35.900	16.400
Mandirituba		65.000	49.700	37.500	23.600	11.300	6.600
Manfrinópolis		126.500	99.200	78.600	48.100	31.700	12.900
Mangueirinha		130.200	106.000	83.400	42.100	29.400	13.300
Manoel Ribas		100.500	84.000	50.800	39.600	29.700	14.700
Marechal Cândido Rondon	156.800	129.800	97.300	73.100	41.300	31.300	16.900
Maria Helena			52.600	46.600	40.600	34.800	15.700
Marialva	164.000	133.600	104.300	85.200	57.700	41.600	17.200
Marilândia do Sul	145.100	123.100	89.000	69.600	44.000	33.600	17.500
Marilena			53.300	43.000	33.100	22.900	8.900
Mariluz	158.000	122.900	74.000	55.200	44.900	39.100	15.700
Maringá	170.300	138.800	112.100	95.100	69.800	49.600	18.500
Mariópolis		138.900	118.000	94.900	48.700	34.300	16.600
Maripá	163.100	135.100	102.600	78.400	47.900	33.100	16.900
Marmeleiro		136.700	110.600	87.300	54.400	37.200	15.100
Marquinho		87.500	68.300	51.600	37.500	25.300	7.900
Marumbi	130.500	101.600	76.600	60.500	40.800	27.700	14.500



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
Matelândia	168.900	133.500	104.000	77.700	58.900	35.700	19.300
Matinhos			41.400	32.800	22.300	14.600	4.000
Mato Rico		80.400	66.600	39.500	30.900	22.600	11.200
Mauá da Serra	145.100	123.100	89.000	69.600	44.000	33.600	17.500
Medianeira	169.000	134.500	105.100	79.100	59.800	26.600	19.700
Mercedes	154.400	129.800	96.700	74.100	44.200	31.300	16.900
Mirador			54.600	45.000	34.800	30.500	9.900
Miraselva			60.900	50.300	35.600	27.400	10.900
Missal	179.200	142.700	111.500	83.900	63.500	38.600	20.900
Moreira Sales	136.600	114.100	90.700	71.600	52.600	37.200	15.800
Morretes			53.400	42.200	30.900	21.500	4.000
Munhoz de Melo		102.600	77.300	63.200	46.100		11.000
Nossa Senhora das Graças		77.600	63.200	53.800	44.700		10.500
Nova Aliança do Ivaí			54.300	46.800	34.000	30.000	9.600
Nova América da Colina		82.900	62.500	48.000	31.900	22.800	8.700
Nova Aurora	180.000	143.300	112.000	84.200	63.800	38.800	21.000
Nova Cantu	143.000	120.100	97.100	76.400	55.600	39.100	16.800
Nova Esperança		104.300	77.800	63.800	46.500		11.000
Nova Esperança do Sudoeste		135.500	108.500	84.200	52.700	36.300	13.800
Nova Fátima		80.200	63.400	48.000	31.800	21.000	8.500
Nova Laranjeiras		93.000	73.900	52.500	41.700	30.800	8.000
Nova Londrina			53.300	43.000	33.100	22.900	8.900
Nova Olímpia			52.600	46.600	40.600	34.800	15.700
Nova Prata do Iguaçu		140.000	114.600	89.400	55.100	37.500	15.500
Nova Santa Bárbara		82.000	62.100	48.000	31.900	20.800	8.500
Nova Santa Rosa	161.500	135.600	102.600	78.400	46.400	33.100	16.900
Nova Tebas		84.300	70.000	41.600	32.600	24.000	11.800
Novo Itacolomi	128.600	99.600	75.200	59.600	40.000	27.300	14.200
Ortigueira			70.100	53.000	31.300	21.500	7.600
Ourizona	164.000	133.600	104.300	85.200	57.700	41.600	17.200
Ouro Verde do Oeste	156.400	134.300	101.400	75.600	46.100	31.300	16.900
Paiçandu	170.300	138.800	112.100	95.100	69.800	49.600	18.500
Palmas		101.400	82.000	62.200	40.600	21.300	10.400
Palmeira		83.600	65.600	50.300	31.200	20.200	8.900
Palmital		84.300	70.000	41.600	32.600	24.000	11.800
Palotina	163.100	135.600	102.600	78.400	46.400	33.100	16.900
Paraíso do Norte			54.300	46.800	34.000	30.000	9.600
Paranacity			52.900	43.600	34.500	30.500	9.600
Paranaguá			50.000	36.200	26.600	17.200	4.000
Paranapoema			53.600	44.900	34.700	30.500	9.800
Paranavaí			53.100	43.600	33.600	29.900	9.500
Pato Bragado	154.400	129.800	96.700	74.100	44.200	31.300	16.900
Pato Branco		147.200	122.900	101.300	52.500	34.600	17.500



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
Paula Freitas		56.800	40.800	32.800	16.300	8.600	3.900
Paulo Frontin		66.200	39.500	28.100	13.700	8.500	4.200
Peabiru	141.300	118.600	95.900	75.400	54.900	38.600	16.600
Perobal			69.700	59.400	44.900	34.800	15.700
Pérola			56.900	50.900	44.900	34.800	15.700
Pérola d'Oeste		135.100	108.200	85.100	53.100	35.600	14.900
Piên		69.000	51.800	39.100	25.500	12.600	7.600
Pinhal de São Bento		126.500	99.200	78.600	48.100	31.700	12.900
Pinhalão			56.400	41.700	33.200	25.400	12.800
Pinhão		91.200	64.400	35.900	21.300	14.800	6.200
Piraí do Sul		95.600	70.900	55.700	32.800	22.500	8.100
Piraquara		58.500	45.500	37.300	25.700	12.500	7.000
Pitanga		93.300	78.200	46.400	36.200	26.800	13.300
Pitangueiras	118.600	98.700	78.500	59.500	39.200	30.100	15.000
Planaltina do Paraná			52.200	42.600	32.600	23.200	8.900
Planalto		130.100	104.200	82.000	51.700	35.400	13.300
Ponta Grossa		96.000	68.500	54.100	32.400	22.600	8.900
Pontal do Paraná			41.400	32.800	22.300	14.600	4.000
Porecatu	105.700	88.000	70.400	52.600	34.900	28.900	14.100
Porto Amazonas		80.000	66.900	52.800	30.800	19.200	8.400
Porto Barreiro		115.200	86.600	59.800	38.300	25.700	8.000
Porto Rico			52.500	42.800	32.600	23.300	8.900
Porto Vitória			45.400	26.400	15.000	8.500	3.500
Prado Ferreira	118.600	98.700	78.500	59.500	39.200	30.100	15.000
Pranchita		147.500	122.100	98.100	59.400	40.800	17.600
Presidente Castelo Branco		104.300	77.800	63.800	46.500		11.000
Primeiro de Maio	127.100	106.400	84.900	63.700	41.700	34.800	17.100
Prudentópolis		78.200	52.300	33.800	19.000	12.200	5.000
Quarto Centenário	146.900	123.300	99.800	78.500	57.100	40.200	17.300
Quatiguá			59.300	45.400	33.600	22.900	12.200
Quatro Barras		58.500	45.500	37.300	25.700	12.500	7.000
Quatro Pontes	161.500	135.200	101.400	76.600	46.400	33.100	16.900
Quedas do Iguaçu		105.700	82.800	54.100	36.800	21.800	8.400
Querência do Norte			53.100	42.600	32.800	23.400	9.000
Quinta do Sol	141.300	118.600	95.900	75.400	54.900	38.600	16.600
Quitandinha		72.000	53.500	40.700	26.200	12.800	7.800
Ramilândia		116.800	91.000	68.000	51.400	31.200	16.800
Rancho Alegre	115.600	86.500	71.600	65.400	40.600	28.300	8.600
Rancho Alegre d'Oeste	146.900	123.300	99.800	78.500	57.100	40.200	17.300
Realeza		142.100	117.500	91.900	57.100	38.700	16.900
Rebouças		64.400	51.700	38.600	23.100	13.700	7.100
Renascença		147.500	122.100	98.100	59.400	40.800	17.600
Reserva			70.300	54.900	32.400	22.200	7.800



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
Reserva do Iguaçu		87.500	61.500	38.300	23.200	15.200	6.200
Ribeirão Claro			47.900	37.400	28.300	21.200	11.500
Ribeirão do Pinhal		80.200	63.400	48.000	31.800	21.000	8.500
Rio Azul		58.800	46.100	35.600	22.200	13.100	7.100
Rio Bom	128.600	99.600	75.200	59.600	40.000	27.300	14.200
Rio Bonito do Iguaçu		102.500	81.200	55.000	40.600	27.400	8.000
Rio Branco do Ivaí		92.900	73.600	45.000	34.600	25.300	13.500
Rio Branco do Sul			34.500	26.500	16.700	8.900	5.100
Rio Negro		72.100	53.300	40.300	26.200	12.800	7.800
Rolândia	139.900	117.900	96.000	71.900	46.900	39.100	20.100
Roncador	149.800	125.400	101.300	79.500	57.800	40.600	17.400
Rondon			66.400	57.400	48.300	36.400	14.600
Rosário do Ivaí		93.100	73.700	45.100	34.700	25.300	13.500
Sabáudia	145.100	123.100	89.800	70.400	48.000	33.600	17.500
Salgado Filho		126.500	99.200	78.600	48.100	31.700	12.900
Salto do Itararé			50.200	39.300	29.400	22.500	11.100
Salto do Lontra		140.000	114.600	89.400	55.100	37.500	15.500
Santa Amélia		77.400	61.000	46.200	30.500	20.300	8.200
Santa Cecília do Pavão		82.000	62.100	48.000	31.900	20.800	8.500
Santa Cruz de Monte Castelo			53.100	42.500	32.400	23.700	8.900
Santa Fé		102.600	77.300	63.200	46.100		11.000
Santa Helena	156.800	129.800	101.400	73.100	43.800	31.300	16.900
Santa Inês		77.600	63.200	53.800	44.700		10.500
Santa Isabel do Ivaí			53.100	43.300	32.800	23.700	9.000
Santa Izabel do Oeste		142.100	117.500	91.900	57.100	38.700	16.900
Santa Lúcia		127.800	99.600	74.400	56.400	34.100	18.400
Santa Maria do Oeste		87.700	73.000	43.300	33.900	25.000	12.300
Santa Mariana		82.900	62.300	48.800	32.200	20.800	8.600
Santa Mônica			53.300	42.600	32.800	23.500	8.900
Santa Tereza do Oeste	167.400	133.300	104.100	78.300	59.200	36.100	19.500
Santa Terezinha de Itaipu	180.800	144.000	112.500	84.600	64.100		21.100
Santana do Itararé			50.200	39.300	29.400	22.500	11.100
Santo Antônio da Platina		81.200	62.200	50.900	31.900	25.400	12.800
Santo Antônio do Caiuá			52.200	43.300	34.400	30.500	9.600
Santo Antônio do Paraíso		81.200	61.100	47.200	31.200	20.400	8.300
Santo Antônio do Sudoeste		135.100	108.200	85.100	53.100	35.600	14.900
Santo Inácio		77.600	63.200	53.800	44.700		10.500
São Carlos do Ivaí		92.400	70.700	52.500	40.100	30.900	10.500
São Jerônimo da Serra			59.100	42.900	32.700	23.600	8.300
São João		134.500	112.700	84.900	47.400	35.800	14.900
São João do Caiuá			52.200	43.300	34.400	30.500	9.600
São João do Ivaí	139.100	100.400	80.200	60.400	45.200	34.400	19.100
São João do Triunfo		76.500	64.800	46.500	25.700	17.200	7.700



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
São Jorge d'Oeste		135.500	108.500	84.200	52.700	36.300	13.800
São Jorge do Ivaí	164.000	133.600	104.300	85.200	57.700	41.600	17.200
São Jorge do Patrocínio			56.900	50.900	44.900	34.800	15.700
São José da Boa Vista		74.900	56.700	43.200	26.800	21.500	10.600
São José das Palmeiras	149.800	126.900	100.200	71.800	40.000	30.600	16.400
São José dos Pinhais		72.900	54.400	41.600	26.500	12.700	7.400
São Manoel do Paraná	124.600	99.400	74.200	61.600	49.000	36.500	14.800
São Mateus do Sul		65.300	47.900	28.100	15.800	9.400	3.500
São Miguel do Iguaçu	176.400	140.500	133.700	100.500	76.300	46.300	25.100
São Pedro do Iguaçu	152.700	129.800	101.400	73.100	46.100	31.300	16.900
São Pedro do Ivaí	141.600	100.700	81.200	60.400	45.400	34.400	19.200
São Pedro do Paraná			52.500	42.800	32.600	23.300	8.900
São Sebastião da Amoreira		82.900	62.500	48.000	31.900	22.800	8.700
São Tomé	135.500	107.900	79.800	66.500	53.200	39.900	16.100
Sapopema			53.800	47.900	34.900	21.300	7.900
Sarandi	170.300	138.800	112.100	95.100	69.800	49.600	18.500
Saudade do Iguaçu		107.500	87.900	75.700	36.500	26.100	11.000
Sengés			69.100	54.200	31.800	21.700	7.500
Serranópolis do Iguaçu	189.400	150.900	117.800	88.600			22.100
Sertaneja	115.600	86.500	71.600	65.400	40.600	28.300	8.600
Sertanópolis	139.900	117.900	96.000	71.900	46.900	39.100	20.100
Siqueira Campos			59.300	45.400	33.600	22.900	12.200
Sulina		107.500	87.900	75.700	36.500	26.100	11.000
Tamarana	118.600	97.900	77.500	58.600	38.500	29.700	14.700
Tamboara			54.300	46.800	34.000	30.000	9.600
Tapejara			66.400	57.400	48.300	36.400	14.600
Tapira			56.900	50.900	44.900	34.800	15.700
Teixeira Soares		77.000	58.100	46.100	27.800	14.900	8.500
Telêmaco Borba			70.300	54.900	32.400	22.200	7.800
Terra Boa	141.300	118.600	95.900	75.400	54.900	38.600	16.600
Terra Rica			51.400	42.600	32.600	22.800	8.900
Terra Roxa		127.500	100.200	72.400	43.500	31.400	16.700
Tibagi		96.800	69.300	54.300	32.100	22.100	8.000
Tijucas do Sul		70.200	52.000	39.600	25.800	12.500	7.700
Toledo	163.100	135.600	102.600	78.400	46.400	33.100	16.900
Tomazina			56.400	42.900	28.900	22.100	10.700
Três Barras do Paraná	151.900	119.800	93.400	69.800	52.700	32.000	17.200
Tunas do Paraná			34.200	26.300	16.300	8.800	5.000
Tuneiras do Oeste		94.400	68.900	58.600	48.300	36.400	14.600
Tupãssi	163.100	135.600	102.600	78.400	46.400	33.100	16.900
Turvo		79.000	52.700	33.400	19.100	12.400	5.100
Ubiratã	160.100	134.600	109.000	85.800	62.400	43.900	18.900
Umuarama			56.900	50.900	44.900	34.800	15.700

PROJUDI - Processo: 0015540-40.2014.8.16.0014 - Ref. mov. 324.2 - Assinado digitalmente por Patricia Grassano Pedalino:79419216934
24/03/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Laudo Médico Oficial

PROJUDI - Processo: 0000487-96.2016.8.16.0192 - Ref. mov. 238.1 - Assinado digitalmente por A Santana Calegari Engenharia:34607571000100
30/06/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial



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
União da Vitória		61.100	38.500	27.200	14.100	8.100	3.400
Uniflor		102.600	77.300	63.200	46.100		11.000
Uraí		86.500	62.700	49.600	30.400	22.400	8.600
Ventania		95.600	70.900	55.700	32.800	22.500	8.100
Vera Cruz do Oeste	165.200	131.500	124.900	93.900	88.400	43.300	23.500
Verê		148.000	122.400	98.400	60.200	41.000	17.700
Virmond		97.500	75.600	51.000	35.900	24.700	8.100
Vitorino		138.100	112.000	91.200	48.700	36.700	15.300
Wenceslau Braz		80.500	65.600	51.300	35.700	26.600	14.000
Xambrê			52.600	46.600	40.600	34.800	15.700

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.JX6V.7TLUP.RTDYE.KRYRD

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.JDL7.68FXL.YM62T.UENQB

PROJUDI - Processo: 0015540-40.2014.8.16.0014 - Ref. mov. 324.2 - Assinado digitalmente por Patricia Grassano Pedalino:79419216934
24/03/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Laudo Médico Oficial

PROJUDI - Processo: 0000487-96.2016.8.16.0192 - Ref. mov. 238.1 - Assinado digitalmente por A Santana Calegari Engenharia:34607571000100
30/06/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

Página 1/1



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

ART Múltipla
1720231052875

1. Responsável Técnico

ALESSANDRA SANTANA CALEGARI

Título profissional:
ENGENHEIRA CIVIL

RNP: **1715525680**
Registro: **PR-154602/D**

2. Dados do Contrato

Contratante: **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ - TJPR**

CNPJ: **77.821.841/0001-94**

NOSSA SENHORA DE SALETTE - PALACIO DA JUSTICA, S/N
CENTRO CIVICO - CURITIBA/PR 80530-912

Contrato: 00487-
96.2016.8.16.0192 Celebrado em: 28/02/2023

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

NOSSA SENHORA DE SALETTE - PALACIO DA JUSTICA, S/N
CENTRO CIVICO - CURITIBA/PR 80530-912

Data de Início: 01/03/2023 Previsão de término: 31/03/2023

3. Atividade Técnica

Elaboração	Quantidade	Unidade
[Avaliação, Laudo] de imóveis	738100,00	M2

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

4. Observações

LAUDO PERICIAL - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

6. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por ALESSANDRA SANTANA CALEGARI, registro Crea-PR PR-154602/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 28/02/2023 e hora 02h57.

7. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confex.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br
Central de atendimento: 0800 041 0067



Valor da ART: R\$ 96,62

Registrada em : 28/02/2023

Valor Pago: R\$ 96,62

Nosso número: 2410101720231052875

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.JX6V.7TLUP.RTDYE.KRVRD

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.JDL7.68FXL.YM62T.UENQB



PROJUDI - Processo: 0015540-40.2014.8.16.0014 - Ref. mov. 324.2 - Assinado digitalmente por Patricia Grassano Pedalino:79419216934
24/03/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Laudo Médico Oficial

PROJUDI - Processo: 0000487-96.2016.8.16.0192 - Ref. mov. 238.1 - Assinado digitalmente por A Santana Calegari Engenharia:34607571000100
30/06/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

Página 1/1



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

ART Múltipla
1720231063036

Coautor à 1720231052875

1. Responsável Técnico

PATRICIA KRUPA E SILVA

Título profissional:

ENGENHEIRA AGRONOMA

RNP: **1710448237**

Registro: **PR-122348/D**

2. Dados do Contrato

Contratante: **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ - TJPR**

CNPJ: **77.821.841/0001-94**

NOSSA SENHORA DE SALETTE - PALACIO DA JUSTICA, S/N
CENTRO CIVICO - CURITIBA/PR 80530-912

Contrato: 00487-

Celebrado em: 28/02/2023

96.2016.8.16.0192

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

NOSSA SENHORA DE SALETTE - PALACIO DA JUSTICA, S/N
CENTRO CIVICO - CURITIBA/PR 80530-912

Data de Início: 01/03/2023

Previsão de término: 31/03/2023

3. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
[Avaliação, Laudo] de imóveis	738100,00	M2

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

4. Observações

LAUDO PERICIAL - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

6. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por PATRICIA KRUPA E SILVA, registro Crea-PR PR-122348/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 28/02/2023 e hora 12h46.

7. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confex.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br
Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 96,62

Registrada em : 28/02/2023

Valor Pago: R\$ 96,62

Nosso número: 2410101720231063036

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.JX6V 7TLUP RTDYE KRVRD

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.JDL7 68FXL YM62T UENQB

