

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Central de Mandados de Cândido de Abreu
Avenida Visconde Charles de Laguiche, 795 - CÂNDIDO DE ABREU/PR

Processo **0000768-94.2014.8.16.0136**

AUTO DE AVALIAÇÃO

No dia 24/02/2024 às 15h00min, diligenciei até a localidade de Ilha das Flores, zona rural deste município, onde realizei vistoria parcial do imóvel, tendo em vista que não pude chegar até a sede em razão de interdição da via pela queda de ponte do Rio Chupador. As linhas divisórias aproximadas me foram apontadas pelo Sr. Orlando, empregado da fazenda vizinha.

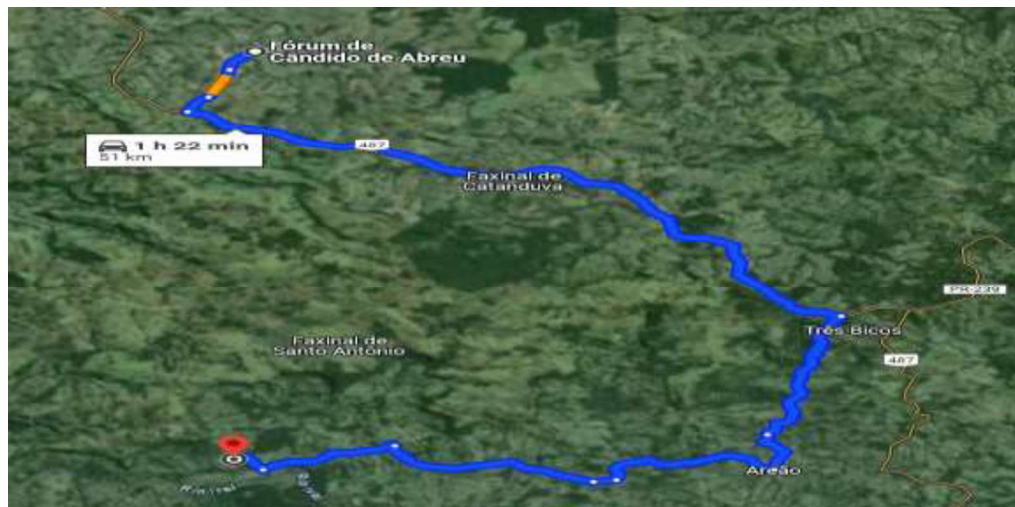
Descrição

Lote rural nº 30, situado na Ilha das Flores, com área de 2.199.100,00m² (219,91 hectares), objeto da matrícula nº 7.653 do SRI de Cândido de Abreu/PR. Imóvel direcionado à pecuária.

Localização

Imóvel distante 51km do Fórum desta Comarca.

<https://maps.app.goo.gl/QcqGuQW3VweSBtqn7>



Perímetro aproximado

OFICIAL DE JUSTIÇA



OFICIAL DE JUSTIÇA

Método de Avaliação

Para apurar o valor do imóvel foi utilizado o método comparativo de dados de mercado. Para tanto foi preciso considerar amostras similares a fim de obter uma média de valor do hectare deste tipo de área na cidade de Cândido de Abreu / PR.

Amostras

imóvel	Fonte	Valor/R\$	Área/hectare	Valor do hectare
I	https://www.cloviscorreaimoveis.com.br/767/imoveis/venda-fazenda-candido-de-abreu-pr	R\$ 5.320.000,00	160	R\$33.250,00
II	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/fazenda-a-venda-2468400-m-por-r\$-10.000.000-00-2983880452.html	R\$ 10.000.000,00	246	R\$40.000,00
III	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/fazenda-a-venda-280-alqueires-por-r\$-22.000.000-2987414471.html	R\$ 22.000.000,00	677	R\$32.000,00

PESQUISA EM 28/02/2024

Cálculo

Média do valor hectare (I+II+III/3)	R\$ 35.083,00
Tamanho do imóvel avaliado	219,91 hectares
Total	7.715.000,00

No imóvel ora avaliado não foram observadas benfeitorias que fossem capazes de alterar o valor médio encontrado.

Sendo assim, avalio o imóvel em **R\$ 7.715.000,00 (sete milhões setecentos e quinze mil reais).**

Cândido de Abreu, 28 de fevereiro de 2024.

Assinatura digital
Silvio Matyak
Oficial de Justiça

OFICIAL DE JUSTIÇA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUXRJ TMEYN HTX25 RHRKK

