

JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE GOIOERÊ - ESTADO DO PARANÁ
OFÍCIO DO AVALIADOR E ANEXOS
DIRCEU WARKEN
Avaliador
Goioerê – PR

NOTA EXPLICATIVA:

A última avaliação realizada foi juntada no ev. 828, na qual, o imóvel foi avaliado em R\$.860.000,00 (Oitocentos e sessenta mil reais). Comparando a tabela Deral do ano anterior com a atual, percebe-se que houve uma ligeira alta nos preços de terras. Portanto, acompanho a tabela Deral e atribuo o mesmo percentual de aumento – em torno de 1% em relação a avaliação anterior.

Tabela Deral 2025



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 2025 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
Moreira Sales	120.200	101.400	81.900	64.700	47.500	35.800	17.500

Tabela Deral 2024



SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB
DEPARTAMENTO DE ECONOMIA RURAL – DERAL
DIVISÃO DE ESTATÍSTICAS BÁSICAS

PREÇOS MÉDIOS DE TERRAS AGRÍCOLAS – valores referentes a 2024 em Reais por hectare detalhados por classe de capacidade uso e por município

Município	A- I	A- II	A- III	A- IV	B- VI	B- VII	C- VIII
Moreira Sales	121.000	100.800	81.000	64.000	47.200	33.500	14.100



LAUDO DE AVALIAÇÃO

O abaixo assinado, Avaliador Judicial designado da comarca de Goioerê, Estado do Paraná, após as diligências necessárias, **PROCEDI** a avaliação do imóvel abaixo, a fim de instruir nos autos nº 0004108-08.2014.8.16.0084, de Execução de Título Extrajudicial, em que é requerente: Integrada Cooperativa Agroindustrial e requeridos Celestina Vieira dos Santos e Espólio de Claudio dos Santos e outra:

AVALIO

Lote nº01/1, da subdivisão dos lotes nº01 e 01-A, destacados do Lote nº09, da Gleba nº11, da Colônia Goioerê, Município de Moreira Sales, com área total de 10.635Has., ou 4.39 alqueire paulista, nesta comarca, matriculado sob nº 19.857, do Lv. 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis de Goioerê-PR.

CARACTERÍSTICAS: A topografia do imóvel é plana. Utilizado para o cultivo de lavoura, bem como na criação de animais. Constan as seguintes benfeitorias: 1) Uma construção mista para residência, com área de 85,00 m², coberta com telhas de barro comum, piso de cerâmica; 2) Uma construção em madeira para manejo de animais, com área de 128,00 m², coberta com telhas de fibrocimento; 3) construção em alvenaria para depósito, com área de 49,00 metros quadrados, sem acabamento, coberta com telhas de fibrocimento. 4) Um barracão com área de 180,00 metros quadrados, apenas com cobertura de telhas de fibrocimento, piso de chão batido, sem paredes.

TENDO EM VISTA AS CARACTERÍSTICAS E LOCALIZAÇÃO, AVALIO o IMÓVEL acima em R\$ 868.600,00 (Oitocentos e sessenta e oito mil e seiscentos reais).

IMPORTA A presente avaliação em R\$ 868.600,00 (Oitocentos e sessenta e oito mil e seiscentos reais).

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

Goioerê, 09 de Maio de 2025.

DIRCEU WARKEN
Avaliador Judicial Designado

OBS: Fotos do imóvel constam no ev.340.2.

COTA:

Laudo..... R\$ 473,67 = 1.710,00 VRC

Diligência: R\$ 45,65 = 164,79 VRC

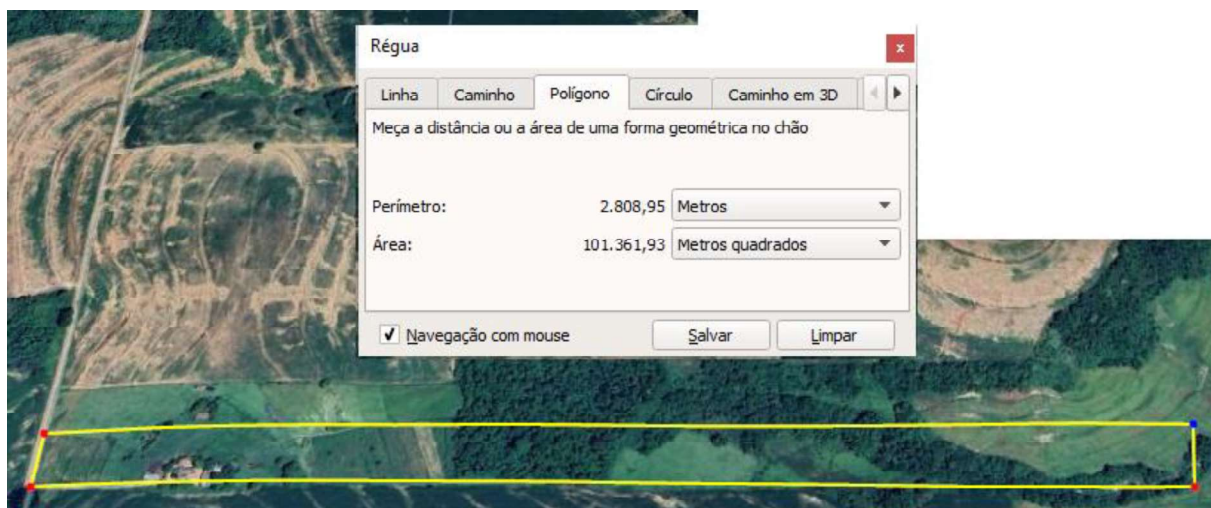
TOTAL: R\$ 519,32 = 1.874,79 VRC



No cadastro do CAR, o imóvel foi cadastrado juntamente com o imóvel da matrícula 20.357 (lote 1-A-1).



Imagem do google earth (aproximada)



Laudo juntado no ev. anterior.

