



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

Vara de Origem: Juizado Especial Cível
Autos: 00000729-46.2020.8.16.0085
Exequirente: José Nelson Massaro
Executado: Jandre Marcos de Souza

AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA

Certifico que, em cumprimento ao presente mandado, referente aos autos em epígrafe, em data de 20 de maio de 2025, às 10h00min, diligenciei e não localizei exatamente onde fica o imóvel indicado, em contato com o executado Jandre Marcos de Souza pessoalmente e via telefone n. (43) 99986-4388, ele se recusou a indicar a localização do imóvel, alegando que vendeu o imóvel e o comprador, pessoa que ele também se recusou indicar o nome, tem a posse atual do bem. Tendo em vista que está servidora não possui conhecimentos técnicos geográficos necessários para localizar o imóvel, **PROCEDI A AVALIAÇÃO INDIRETA** do seguinte bem:

1. Imóvel: Lote de terras rural n. 255-A/01, da Subdivisão do Lote n. 255/A, com a área de 7,4294 hectares, iguais a 3,07 alqueires paulistas, equivalentes a 74.294,00 metros quadrados, situado na Gleba Ribeirão Bonito, 6ª Secção, no Município de Rosário do Ivaí, Comarca de Grandes Rios, com as divisas e confrontações constantes na Matrícula sob nº 8.375 do Registro de Imóveis da Comarca de Grandes Rios, Estado do Paraná.

1.1. Condições do imóvel e benfeitorias: prejudicado.

1.2. Avaliação: Considerando as condições e características dos terrenos rurais da região do Município de Rosário de Ivaí/PR e a qualidade estrutural, avalio o bem penhorado no valor total de **R\$ 352.896,50 (trezentos e cinquenta e dois mil e oitocentos e noventa e seis reais e cinquenta centavos).**

1.3. Metodologia: a avaliação realizada por Oficial de Justiça se dá por estimativa, uma vez que este servidor não possui conhecimento técnico especificamente na área de avaliações e imóveis e propriedades rurais. Todavia, no caso em tela, observou-se os valores médios praticados no mercado local, bem como se adotou como parâmetro os valores apresentados pela **Secretaria do Estado da Agricultura e do Abastecimento – SEAB, Departamento de Economia Rural – DERAL, Divisão de Estatística Básica, por meio da Tabela de Preços Médios de Terras Agrícolas – valores referentes a 2025 em Reais por hectare detalhado por classe de capacidade e por município¹.**

¹https://5www.agricultura.pr.gov.br/sites/default/arquivos_restritos/files/documento/2025-04/terras_pdf_publicacao_25.pdf





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

Assim, no que tange ao imóvel avaliado, este possui uma área territorial de 74.294,00 m², ou seja, 7,429,40 hectares.

Conforme Tabela de Preços Médios de Terras Agrícolas, referente ao ano de 2024, o valor do hectare para terras com características desconhecidas corresponde a R\$ 47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais) – terras passíveis de uso agrícola que combina a criação de animais, pastagens e árvores na mesma área, de forma simultânea ou sequencial no Paraná.

Rolândia	163.800	133.400	110.000	94.700	79.300	67.300	24.300
Roncador	135.000	113.900	92.700	72.900	53.100	39.800	19.600
Rondon			73.700	63.500	49.900	39.200	15.900
Rosário do Ivaí		106.100	81.600	66.900	47.500	39.200	17.400
Sabáudia	165.500	145.000	114.800	94.500	69.300	50.300	25.200

Deste modo, chegou-se ao valor no que tange ao terreno de R\$ 352.896,50.

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

Dou fé.

Grandes Rios, quarta-feira, 21 de maio de 2025.

(assinado e datado digitalmente)
RENATA FERNANDA DE PÁDUA
Mat. Func. 52.335
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: PJDZ4 HBSSL WW8X8 JVT7A

