



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ASSAÍ

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 25 (vinte e cinco sete) dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), nesta Comarca de Assaí, no município de Nova América da Colina - Estado do Paraná, em cumprimento ao respeitável **MANDADO**, expedido por ordem da MM. Dra. Juíza de Direito da única Vara do Juizado Especial Cível desta Comarca, extraído dos autos de **Cumprimento de sentença – Obrigação de Fazer/Não Fazer sob nº. 000928-61.2015.8.16.0047**, em que são partes: exequente **Douglas Moreira Alves**, executado **Espólio de Joareis Souza Carneiro** representado por **Juares Thiago dos Santos e outros**, e aí sendo, **PROCEDI A AVALIAÇÃO** do bem imóvel indicado, a seguir descrito:

Descrição:

Lotes de terras sob nºs. E-18 e E-18A, da Gleba Gavião ou Porteira, do Município de Nova América da Colina – PR, com área total de 96.800,00 metros quadrados, ou sejam, 9,68 hectares, ou ainda 04 (quatro) alqueires paulistas, com as divisas e confrontações constantes na matrícula, terras destinadas ao plantio de culturas como milho, soja e trigo.

Benfeitorias:

Toda área de terras com exceção da reserva legal é destinada ao plantio.
Uma casa em alvenaria inacabada, de aproximadamente 140m², 01 suíte, 02 quartos, 01 banheiro social, sala, cozinha, com laje, piso frio, coberta com telhas de cimento.

Matrícula:

Nº 2.152 junto ao 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca.

Critério:



O critério utilizado para realizar a presente avaliação foi o de averiguação do imóvel, corretores de imóveis da região, imóveis à venda, olx e site.

https://pr.olx.com.br/regiao-de-londrina/terrenos/nova-america-da-colina-fazenda-rural-1066763646?utm_medium=shared_link&utm_source=direct



<https://www.agricultura.pr.gov.br/terras>





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
Matelândia	152.200	122.000	96.200	72.900	53.000	32.500	17.700
Matinhos			46.300	36.700	25.400	16.100	4.800
Mato Rico		93.000	73.700	45.000	35.900	25.400	9.900
Mauá da Serra	164.500	143.600	107.700	84.800	53.300	39.300	20.300
Medianeira	152.900	123.300	97.300	74.300	54.200	33.800	18.100
Mercedes	152.500	126.800	93.900	74.000	45.500	31.700	17.000
Mirador			64.900	53.600	42.600	32.300	11.000
Miraselva		78.800	61.900	51.500	47.300	39.600	13.800
Missal	158.100	127.600	100.700	76.900	56.200	34.700	18.800
Moreira Sales	121.000	100.800	81.000	64.000	47.200	33.500	14.100
Morretes			61.000	47.900	36.700	23.900	4.800
Munhoz de Melo		103.200	76.800	62.800	46.400		11.500
Nossa Senhora das Graças		78.100	64.600	54.700	45.200		11.000
Nova Aliança do Ivaí		98.900	64.700	53.500	42.000	32.700	10.800
Nova América da Colina		107.400	78.200	64.200	51.400	39.400	12.800
Nova Aurora	158.800	128.100	101.100	77.200	56.400	34.800	18.900
Nova Cantu	142.300	119.100	96.800	76.300	55.700	39.200	16.800
Nova Esperança		104.700	77.200	63.300	46.800		11.500
Nova Esperança do Sudoeste		127.800	102.900	79.500	49.400	34.100	13.000
Nova Fátima		107.000	77.700	64.900	52.200	41.000	13.600
Nova Laranjeiras		90.400	72.200	54.200	40.600	29.300	7.400
Nova Londrina			64.900	54.500	43.200	33.900	11.200
Nova Olímpia			51.100	44.200	40.900	35.200	15.700
Nova Prata do Iguaçu		128.200	104.900	83.200	50.400	34.500	14.200
Nova Santa Bárbara		107.900	78.400	65.300	52.500	41.300	13.900
Nova Santa Rosa	160.300	131.900	99.800	78.300	47.300	34.400	17.000
Nova Tebas		87.900	70.900	43.700	35.000	25.400	9.900
Novo Itacolomi	145.400	115.600	90.600	72.400	48.400	32.000	16.800
Ortigueira			75.700	54.700	34.500	22.300	7.800
Ourizona	162.100	131.800	102.200	86.200	57.100	41.300	17.100
Ouro Verde do Oeste	155.100	131.000	98.900	74.900	47.300	31.700	17.000
Paiçandu	171.500	139.500	111.600	94.200	69.300	49.400	18.600
Palmas		98.300	79.500	60.400	40.500	21.900	10.000
Palmeira		111.300	98.100	77.500	36.400	21.900	9.400
Palmital		86.600	69.400	42.900	32.800	24.000	9.900
Palotina	161.900	131.900	99.800	78.300	47.300	34.400	17.000
Paraíso do Norte		98.900	64.700	53.500	42.000	32.700	10.800
Paranacity			61.500	50.900	40.100	31.100	10.400
Paranaguá			55.800	40.100	29.700	19.500	4.800
Paranapoema			60.400	50.100	39.400	30.900	10.500
Paranavaí			64.400	53.400	42.000	32.700	10.800
Pato Bragado	152.500	126.800	93.900	74.000	45.500	31.700	17.000
Pato Branco		143.500	119.900	99.100	52.600	36.000	17.100

Metodologia e outras informações:
<http://www.agricultura.pr.gov.br/terras>

Fonte: SEAB/DERAL
Página 6 de 10

AVALIAÇÃO:



Avalio o alqueire paulista em R\$207.226,50 (duzentos e sete mil duzentos e vinte e seis reais e cinquenta centavos) perfazendo 04 alqueires paulistas o total de R\$828.906,00 (oitocentos e vinte e oito mil novecentos e seis reais).

Avalio a benfeitoria casa de alvenaria em R\$182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais).

Avaliação total: 1.010.906,00 (um milhão dez mil novecentos e seis reais).

Do que para constar, lavrei o presente auto que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça Avaliador.

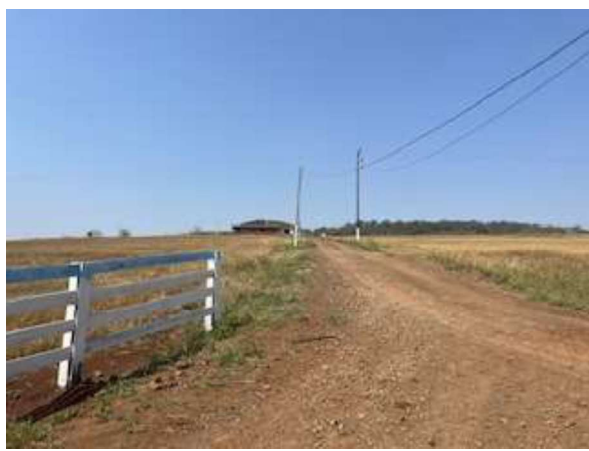
Gislaine C. S. R. Matos
Oficial de Justiça Avaliadora







PROJUDI - Processo: 0000928-61.2015.8.16.0047 - Ref. mov. 297.2 - Assinado digitalmente por Gislaïne Cristina da Silva Raimundo de Matos
09/10/2024: MANDADO DEVOLVIDO . Arq: Auto de Avaliação



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: PJT35 4GY5M SCZSC 5HCUU

