

JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE FAXINAL - ESTADO DO PARANÁ
OFÍCIO DO AVALIADOR E ANEXOS
DIRCEU WARKEN
Avaliador
Faxinal – Pr

CERTIDÃO

Certifico que, em atendimento aos despachos constantes nos eventos 145 e 172, informo o seguinte:

A fração mínima de parcelamento das áreas rurais no município de Faxinal é de 3 hectares, como abaixo se verifica:

SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO RURAL											
ÍNDICES BÁSICOS DE 2013											
Relação Alfabética						SR 09 - PARANÁ					
UNIDADE GEOGRÁFICA			ZP	MOD. FISC.	ZTM	FMP	LIM. EST.	SITUAÇÃO CADASTRAL		SUPER. TERRIT.	ÁREAS ESPECIAIS
CÓDIGO MUNICÍPIO	NOME DO MUNICÍPIO		MRG	(ha)	IE 50/97	(ha)	(ha)	IMÓVEIS	ÁREA (ha)	(km²)	
4107553	FAROL		005	1	18	A2-2	2	30	536	26.087,5	289,2 PA
4107603	FAXINAL		012	1	18	A3-3	3	45	1.114	71.596,0	715,9 PA

As áreas dos imóveis penhorados são bem superiores e, portanto, qualquer dos três poderia sofrer fracionamento, ou, de acordo com o valor da dívida, reduzir a penhora.

No entanto, de acordo com a informação constante no ev. 138, o valor da dívida (R\$ 12.398.536,54) supera consideravelmente o valor da avaliação.

Segue abaixo a avaliação atualizada.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

O abaixo assinado, Avaliador Judicial Designado da Comarca de Faxinal, Estado do Paraná, em cumprimento a determinação da MMa Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Maria Luiza Mourthé de Alvim Andrade, ev. 145, nos autos nº 000547-43.2018.8.16.0081 de Carta Precatória, oriunda da 7ª Vara Federal de Londrina, autos de Execução Fiscal nº 97.20.15881-6/PR, em que é requerente União Fazenda Nacional e requeridos Eletrojan Iluminação e Eletricidade Ltda, após as diligências e informações necessárias, P R O C E D I a avaliação dos imóveis abaixo:



AVALIO

- 1) **50% de Um terreno sem benfeitorias, com área de 29 alqueires e 17.804,00 m² de terras, situado no município e comarca de Faxinal-Pr**, matriculado sob nº 468 do Lv. 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Faxinal-Pr.
- 2) **50% de Um terreno rural, com a área de 45 alqueires + 14.992,75 metros quadrados de terras, lote nº 649, do Núcleo Bufadeira, no município e comarca de Faxinal-Pr**, matriculado sob nº 3.589 do Lv. 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Faxinal-Pr.
- 3) **50% de Um terreno rural, com a área de 71 alqueires + 9.349,00 m², metros quadrados de terras, lote nº 649, do Núcleo Bufadeira, no município e comarca de Faxinal-Pr**, matriculado sob nº 3.589 do Lv. 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Faxinal-Pr.

TOTAL EM ALQUEIRES: 146,74 / 2 = 73,37.

Valor: R\$.70.000,00 por alqueire X 73,37 = R\$.5.135.900,00

CARACTERÍSTICAS: Tratam-se de lotes localizados no bairro chamado Núcleo Bufadeira, distante aproximadamente 7 km da sede da cidade de Faxinal. Sua topografia é bastante acidentada, utilizada para pastagem, Possui uma área considerável de reserva. Na sede há uma casa grande em madeira, em bom estado de conservação, além de outras construções em madeira, em péssimo estado de conservação. Dentro da área há a cachoeira famosa chamada Veu da Noiva.

TENDO EM VISTA AS CARACTERÍSTICAS e CONSERVAÇÃO, AVALIO 50% DOS IMÓVEIS ACIMA EM R\$.5.135.900,00 (CINCO MILHÕES, CENTO E TRINTA E CINCO MIL E NOVECENTOS REAIS).

IMPORTA A presente avaliação em **R\$.5.135.900,00 (CINCO MILHÕES, CENTO E TRINTA E CINCO MIL E NOVECENTOS REAIS).**

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

Faxinal, 13 de Julho 2023.

DIRCEU WARKEN
Avaliador Judicial



FONTES DE PESQUISA:

Corretor Hermes Antonio Santa Rosa – CRECI 118.388 – Faxinal - Pr
 Setor de Tributação da Prefeitura Municipal
 Tabela Deral

OBS.: Imagens dos imóveis no laudo de ev. 66.1.

COTA:
 Laudo..... R\$.1.261,98 = 5.130,00 VRC
 Diligência... R\$.40,54 = 164,79 VRC
 Total..... R\$.1.302,52= 5..294,79 VRC - AO FINAL

TABELA DERAL



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 2023 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
Farol	141.900	119.500	96.800	76.300	55.600	39.200	16.700
Faxinal	142.500	106.600	83.900	74.100	49.700	41.200	17.600
Fazenda Rio Grande		78.700	54.800	42.500	29.200	16.400	7.200