



LAUDO DE AVALIAÇÃO

7a Vara do Trabalho de Londrina – PR

Autos: 0000848-16.2018.5.09.0863

Mandado: 59a0b50

Reclamante: JOSE CORREIA DA SILVA

Reclamado: CONQUISTA INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S/A e Outros

No dia 24 de Abril de 2025, para garantia da execução, realizei a avaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição Oficial: "IMÓVEL CONSTITUÍDO PELO LOTE DE TERRAS RURAL Nº 105, COM ÁREA TOTAL DE 6,20 ALQUEIRES, OU SEJAM, 150.040,00M², SITUADO NA GLEBA RIBEIRÃO BONITO, 1ªSEÇÃO, MUNICÍPIO DE GRANDES RIOS/PR, INCRA: 717.070.017.930-1, COM OS LIMITES E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES DA MATRÍCULA Nº 2.886, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GRANDES RIOS/PR."

Endereço Atualizado: Prejudicado.

Benfeitorias: Inexistentes.

Ocupação: Inexistente.

Matrícula: nº 2.886, do Cartório de Registro de Imóveis de Grandes Rios – PR.

Avaliação: De acordo com a SEAB – Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento do Paraná e o DERAL – Departamento de Economia Rural, os quais fornecem preços médios anuais de terras agrícolas por classe de capacidade de uso e por Município.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



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
Reserva do Iguaçu		84.300	59.300	37.500	24.900	16.400	6.400
Ribeirão Claro			64.600	49.900	37.200	28.200	14.100
Ribeirão do Pinhal		107.000	77.700	64.900	52.200	41.000	13.600
Rio Azul		83.200	59.600	47.500	23.800	14.600	9.700
Rio Bom	145.400	115.600	90.600	72.400	48.400	32.000	16.800
Rio Bonito do Iguaçu		99.700	85.900	72.500	34.900	27.200	8.100
Rio Branco do Ivaí		105.000	81.100	66.900	44.900	39.200	16.800

Tendo em vista a impossibilidade de chegar ao local (difícil acesso), a avaliação se pautou nas imagens juntadas na manifestação da reclamada Conquista Investimentos e Participações S/A, Id c738e8d, no processo 0000364-67.2023.5.09.0073.

Desta forma, classifico o imóvel como sendo dois terços (4,13 alqueires aproximadamente) pertencente ao Grupo B- Classe VI: terras adaptadas em geral para pastagens e/ou reflorestamento com problemas simples de conservação, cultiváveis apenas em casos especiais de algumas culturas permanentes protetoras do solo. Ocupação mais comum: Pastagens para bovino de corte, especialmente em áreas planas a suave onduladas porém frágeis devido a textura arenosa ou a baixa fertilidade, e um terço (2,06 alqueires aproximadamente) pertencente ao Grupo C - Classe VIII: terras impróprias para cultura, pastagem ou reflorestamento, podendo servir apenas como abrigo e proteção da fauna e flora silvestre, como ambiente para recreação, ou para fins de armazenamento de água. Ocupação mais comum no Paraná: Vegetação natural.

Área de 4,13 alqueires	R\$ 448.757,54
Área de 2,06 alqueires	R\$ 83.751,36
Soma	R\$ 532.508,90
-5% (Regateio)	R\$ 26.625,44
AVALIAÇÃO FINAL	R\$ 505.883,45

Avaliação do Imóvel – Aproximadamente R\$ 505.883,45 (quinhentos e cinco mil, oitocentos e oitenta e três reais e quarenta e cinco centavos).

Caio Fernando Pereira Leal
Oficial de Justiça Avaliador Federal

