



PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE MAMBORÊ/PR

VARA CÍVEL DA COMARCA DE MAMBORÊ/PR

Autos: 700-90.2021.8.16.0107 (23493-97.2015.8.16.0021)

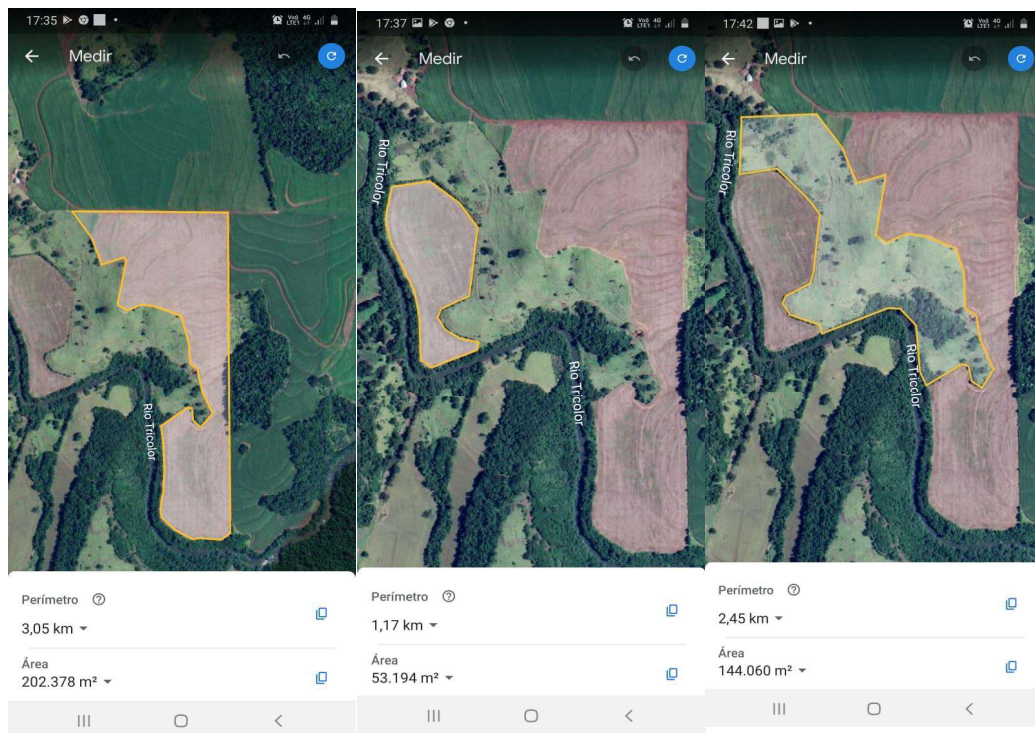
Mandado: Identificador 0002

Exequentes: SILAS MURBACK MIRA

Executado: JOSÉ SERVINO COSTA e OUTRO

AUTO DE AVALIAÇÃO

No dia 01/09/2021, às 15:00 horas, compareci ao imóvel indicado e o avaliei.



Descrição oficial –Lote de terras “G”, fração destacada de maior porção do imóvel “Tricolor” da Gleba n.º 8, da Colônia Goio-Bang, Município e Comarca de Mamborê, Estado do Paraná, com área total de 44,6 ha ou 18,42 alqueires paulistas, cujos limites e confrontações estão descritos na matrícula juntada aos autos. A área é formada por: aproximadamente 11,5 alqueires paulistas de terra mecanizada pronta para a produção de cereais comumente cultivados nesta região (soja, trigo, milho, aveia, etc...); aproximadamente 6 alqueires paulistas de pastagem; e aproximadamente 1 alqueire de reserva ambiental.

Matrícula – 737 do Cartório de Registro de Imóveis de Mamborê/PR.

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: PJ8MV SJQYS 6E7W2 HDBKB





PODER JUDICIÁRIO

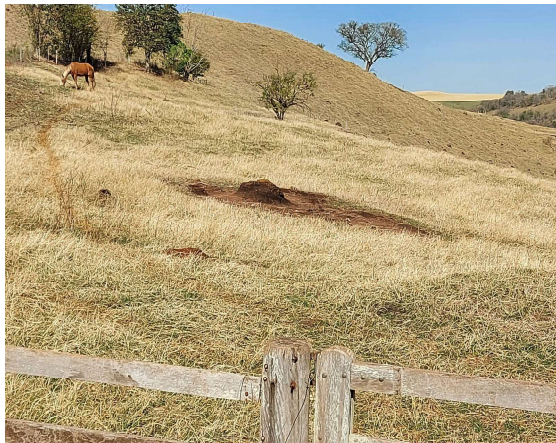
COMARCA DE MAMBORÊ/PR

Endereço – Segue-se a “Estrada do Divisor Juranda” quase até o seu término, virar à esquerda na entrada da “Fazenda Água Limpa” e seguir por aproximadamente dez quilômetros. Distante aproximadamente 35 Km da cidade de Mamborê/PR e 13 Km da cidade de Juranda/PR.



Benfeitorias averbadas – Não há.

Benfeitorias não averbadas – Casa de madeira, medindo aproximadamente 40 metros quadrados, em péssimo estado de uso e conservação (sem valor comercial); cerca de arame (aramado) no entorno da área de pasto, medindo aproximadamente 1000 metros, em regular estado de uso e conservação. Esclareço que as benfeitorias referentes à mecanização do lote serão consideradas na precificação da média do alqueire paulista da área.



Utilização do imóvel: A fração mecanizada (lavoura) pode ser utilizada para produção dos cereais comumente cultivados na região (milho, soja, aveia, trigo, etc...). Já a área de pastagem pode ser utilizada na pecuária ou atividade agropastoril. Quanto à fração ocupada por reserva legal, possui pouco potencial de exploração econômica, mas pode ser utilizada para coleta de produtos florestais não madeireiros e manejo florestal sustentável (com a devida observância da legislação ambiental).

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: P48MV SJQYS 6E7W2 HDBKB





PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE MAMBORÊ/PR



Composição do solo e relevo: a área de lavoura (aproximadamente 11,5 alqueires) é composta, em sua maioria, por terra vermelha, sendo que as demais áreas são compostas predominantemente por terra mista e rocha (cascalho). O relevo é acidentado, com aclives/declives muito inclinados. Tal característica não permite o uso de alguns maquinários agrícolas de grande porte (plantadeiras de muitas linhas, colhedoras muito grandes e com plataformas muito largas) e limitam o acesso de caminhões em alguns pontos (principalmente carregados).

Avaliação – Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Mamborê/PR e, considerando o que foi descrito no presente, avalio o bem em **R\$ 4.620.680,00 (quatro milhões seiscentos e vinte mil seiscentos e oitenta reais)**.

Esclareço que o lote foi avaliado em R\$ 250.145,49 (duzentos e cinquenta mil cento e quarenta e cinco reais e quarenta e nove centavos), o que corresponde a 1624,32 (mil seiscentos e vinte e quatro virgula trinta e duas) sacas de soja por alqueire (valor médio do alqueire do lote). Explico que a área mecanizada (lavoura), de aproximadamente 11,5 alqueires paulistas, foi avaliada em 2000 (duas mil) sacas de soja por alqueire paulista. Já a área composta de pastagem e reserva ambiental foi avaliada em 1000 (mil) sacas de soja por alqueire paulista. No tocante ao aramado no entorno da área de pastagem, foi avaliado em R\$ 13.000,00 (treze mil reais). Por fim, informo que o valor da saca de soja na presente data é de R\$ 154,00 (praça de Campo Mourão/PR - <http://celepar7.pr.gov.br/sima/cotdiat.asp>).

Nada mais tendo para avaliar e do que para constar lavrei o presente laudo que consta de uma folha em formato digital, assinada digitalmente.

Luiz Gustavo Lionço
Oficial de Justiça Avaliador Designado

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: PJ8MV SJQYS 6E7W2 HDBKB

