



Estado do Paraná
PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Santa Fé
Juízo Único
Oficial de Justiça

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 22 (vinte e dois) dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e dois, nesta cidade de Ângulo, dirigi-me ao endereço apontado e lá estando, em cumprimento ao respeitável mandado expedido por ordem da MMª. Juíza de Direito da Vara Cível de Santa Fé, extraído dos Autos nº: 902-08.2022.8.16.0180 em que figuram como requerentes: BRUNO ARMACOLLO MENEGHELLI E RAFAEL DE SOUZA SILVA, requeridos: OSVALDO ANTONIO PINTO TAVARES E OUTROS, após as formalidades legais, procedi à Avaliação sobre os seguintes bens:

- a) Matrícula nº 5510: Imóvel rural, constituído pelo lote de terras sob nº 1-B, desmembrado da Gleba nº 08, Interventor, com área de 6,00 alqueires paulistas, situado no Município de Ângulo, nesta Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, cujo imóvel compõe a ESTÂNCIA NOSSA SENHORA APARECIDA, que avalio ao preço base à vista de R\$ 2.150.412,00;
- b) Matrícula nº 5511: Imóvel rural, constituído por uma área de terras correspondente a 5,04 alqueires paulistas, no imóvel denominado lote nº 1-C, situado na Gleba Interventor, no Município de Ângulo, nesta Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, cujo imóvel compõe a ESTÂNCIA NOSSA SENHORA APARECIDA, que avalio ao preço base à vista de R\$ 1.806.346,08;
- c) Matrícula nº 5512: Imóvel rural, constituído por uma área de terras correspondente a 2,46 alqueires paulistas, no imóvel denominado lote nº 1-C, situado na Gleba Interventor, no Município de Ângulo, nesta Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, cujo imóvel compõe a ESTÂNCIA NOSSA SENHORA APARECIDA, que avalio ao preço base à vista de R\$ 881.668,92;
- d) Matrícula nº 5513: Imóvel rural, constituído pelo lote de terras sob nº 1-B-F, da subdivisão do lote nº 1-B, da Gleba nº 08, com área de 3,00 alqueires paulistas, situado no lugar denominado Interventor, no Município de Ângulo, nesta Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, cujo imóvel compõe a ESTÂNCIA NOSSA SENHORA APARECIDA, que avalio ao preço base à vista de R\$ 1.075,206,00;
- e) Matrícula nº 5514: Imóvel rural, constituído pelo lote de terras sob nº 1-B-G, da subdivisão do lote nº 1-B, da Gleba nº 08, com área de 3,00 alqueires paulistas, situado no lugar denominado Interventor, no Município de Ângulo, nesta Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, cujo imóvel compõe a ESTÂNCIA NOSSA SENHORA APARECIDA, que avalio ao preço base à vista de R\$ 1.075,206,00;
- f) Matrícula nº 5515: Imóvel rural, constituído pelo lote de terras sob nº 4-B, com área de 5,00 alqueires paulistas, situado na Gleba Interventor, no Município de Ângulo, nesta Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, cujo imóvel compõe a ESTÂNCIA NOSSA SENHORA APARECIDA, que avalio ao preço base à vista de R\$ 1.792.010,00;





Estado do Paraná
PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Santa Fé
Juízo Único
Oficial de Justiça

g) Matrícula nº 5516: Imóvel rural, constituído pelo lote de terras sob nº 6, com área de 20,05 alqueires paulistas, ou 485.210,00 metros quadrados, destacado de área maior situado no Município de Ângulo, nesta Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, cujo imóvel compõe a ESTÂNCIA NOSSA SENHORA APARECIDA, que avalio ao preço base à vista de R\$ 7.185.960,10;

h) Matrícula nº 5517: Imóvel rural, constituído pelo lote de terras sob nº 4-A/5-J/A, da Gleba nº 8, da Colônia interventor, no Município de Ângulo, nesta Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, com área total de 5,719 alqueires paulistas, ou sejam 138.399,80 metros quadrados, ou ainda, 13,83998 hectares, junto ao Cartório de Registro de Imóveis- Comarca de Santa Fé – Paraná, que avalio ao preço base à vista de R\$ 2.049.701,38.

* A metodologia utilizada para a aferição do terreno foi a comparativa de preço do mercado imobiliário de compra e venda informal do município de Ângulo/PR e também da tabela de preços médios de terras agrícolas valores referentes a 2022 em reais por hectare do DERAL (tabela anexa);

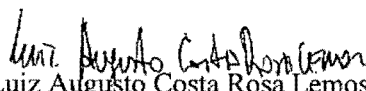
* O valor sugerido é de R\$ 148.100,00 (cento e quarenta e oito mil e cem reais) o hectare conforme tabela anexa;

* Não foram avaliadas as benfeitorias existentes no imóvel, mas tão somente a terra nua. Não obstante, há uma casa construída em que o caseiro reside e mais duas casas de madeira;

* Local guarnecido por água e energia elétrica, de fácil acesso por estrada de chão batido, podendo-se chegar pela Estrada Criciúma, pelos condomínios de granjas de frango ou pela estrada Mariana;

- Valor total da Avaliação: R\$ 18.016.510,48 (dezoito milhões, dezesseis mil, quinhentos e dez reais e quarenta e oito centavos).

Do que para constar lavrei o respectivo Auto, que lido e achado conforme vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça.


Luiz Augusto Costa Rosa Lemos
Oficial de Justiça

