

JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE IVAIPORÃ, ESTADO DO PARANÁ

Cartório do Avaliador e Anexos

Maria das Graças Cordeiro Custódio

Avaliadora judicial

Thaynara Cristina Silva

Empregada juramentada

Autos nº 0000726-80.2005.8.16.0097, de Execução Fiscal

Requerente: Procuradoria-Geral Federal Autarquias e Fundações (PGF)

Requerido: José Pereira da Silva

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A avaliadora judicial da comarca, em obediência ao respeitável despacho retro, após as diligências e informações necessárias, procede da seguinte forma:

AVALIA

- a) Lote de terras sob nº 43 (quarenta e três), com a área de 10,00 (dez) alqueires paulistas, ou seja, 242.000 m² (duzentos e quarenta e dois mil metros quadrados), situado na gleba Lageado, 3º parte, do Imóvel Fazenda Ubá, deste município e Comarca, com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE: Pelo córrego da Cobra, segue por uma linha seca de rumo SW74°45'NE, medindo 600,00 metros, confronta com o lote nº 44; A LESTE: Pelo levantamento do espigão direito Lageado; AO SUL: pelo levantamento do contraforte Cobra Boa Vista, confronta com o lote nº 28 e 29-A; A OESTE: Por uma linha seca de rumo SW17°45'NE, medindo 409,00 metros, confronta com o lote nº 45-A, matriculado sob o nº 4.393/1 do CRI desta Comarca,** sendo que parte do imóvel é mecanizado (cerca de seis alqueires paulistas) e parte não mecanizável, próprio para pasto, pois apresenta forte declive e bolsões de pedra, bem como área de



- reserva legal (cerca de quatro alqueires paulistas) em.....R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais) o alqueire paulista mecanizado, e em.....R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais) o alqueire paulista de pasto, logo, sua totalidade tem o valor deR\$2.460.000,00 (dois milhões, quatrocentos e sessenta mil reais);
- b) lote nº 10 (dez) com a área de 3,17 (três vírgula dezessete) alqueires paulistas, ou seja, 76.714,00 m² (setenta e seis mil e setecentos e quatorze metros quadrados), situado na gleba Água Fria, 2ª parte do imóvel Fazenda Ubá, deste município e comarca, com os seguintes limites e confrontações: A NORDESTE: pelo córrego Javari, confronta com os lotes nº 11 e 11-B; A SUDESTE: por uma linha seca de rumo SE 19°30'NE, medindo 330,00 metros, confronta com o lote nº 10-B; A SUDOESTE: pelo levantamento do contraforte Javari-Buruti, confronta com os lotes nº 09 e 09-B; A NOROESTE: por uma linha seca de rumo SW 19°30'NE medindo 345,00 metros, confronta com o lote nº 02 , matriculado sob o nº 757/1 do CRI desta comarca, em.....R\$ R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais) o alqueire paulista, tendo, pois, a área total, o valor de.....R\$1.046.100,00 (um milhão e quarenta e seis mil e cem reais).

IMPORTA

a presente avaliação em três milhões e quinhentos e seis mil e cem reais.



NADA MAIS

havendo a avaliar, dou por findo o presente laudo, que dato e assino.

Ivaiporã, 27 de janeiro de 2025

Thaynara Cristina Silva
Empregada juramentada

Foi utilizado o método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características tanto quanto possíveis, semelhantes às do avaliado, usando-se toda a evidência disponível, com as seguintes fontes de informações (ABNT NBR 14653-3 – Imóveis Rurais e ABNT NBR 14653-1- Procedimentos gerais): 2º Tabelionato de Notas de Ivaiporã, Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento – SEAB, Departamento de Economia Rural – DERAL Divisão de Estatísticas Básicas e proprietários vizinhos.

O parâmetro regional reinante que o alqueire mecanizado é apreçado é de 2000 a 2500* sacas de soja (Cotação Diária – SIMA (Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento)).

Para efetuar a pesquisa junto às fontes de informações descritas acima, foi-lhes apontado a localização do imóvel, descrevendo suas características e confrontações, suas benfeitorias, com seus aspectos construtivos, qualitativos e quantitativos, que são variáveis em princípio, porém, *relevantes* para explicar a tendência de formação de valor. Matrícula juntada no evento de n. 67.2 e penhora no evento de n. 54.1-2.

