

JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE BARBOSA FERRAZ - ESTADO DO PARANÁ
OFÍCIO DO AVALIADOR E ANEXOS
DIRCEU WARKEN
Avaliador
Rua Marechal Deodoro, 320 – Barbosa Ferraz – Pr – CEP: 86.960-000.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

O abaixo assinado, Avaliador Judicial da Comarca de Barbosa Ferraz, Estado do Paraná, a fim de instruir os autos 000230-28.2024.8.16.0051, de Execução de Título Extrajudicial, do Juizado Especial Cível desta comarca, em que é requerente: Gabirel Henrique Fernandes da Silva e requerido Jairo Antonio Garcia, após as diligências e informações necessárias, PROCEDEI a avaliação dos direitos que o executado possui no imóvel abaixo:

AVALIO

Direitos sobre a área ideal de 1,08 hectares, pertencentes ao executado no Lote de terras nº 1/1-B-2, com a área total de 3,555 alqueires paulistas, situado na 2ª seção da Gleba Corumbataí, município de Corumbataí do Sul, comarca de Barbosa Ferraz, matriculado sob nº 8.356, do Lv. 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis de Barbosa Ferraz-Pr.

CARACTERÍSTICAS: Trata-se de um lote localizado no bairro rural denominado Santo Antonio, no município de Corumbataí do Sul, distante aproximadamente 4,3 km da cidade e de bom acesso. A topografia apresenta declividade mediana, sendo o ponto mais baixo medindo 519,00 metros e o mais alto, 590 metros. Em torno de 2,50 alqueires do lote são mecanizados e utilizados para o plantio, uma menor área (0,66 ha conforme consta do CAR) compõe-se de área verde, ainda, uma pequena porção em pastagem e por fim, uma pequena área onde está a sede. Quanto as construções, consta uma casa antiga em alvenaria medindo aproximadamente 80,00 m², em estado de conservação ruim e uma outra casa em construção, com mais de 80% finalizado, em alvenaria, medindo aproximadamente 170,00 m². No local há energia elétrica e água potável.

Valor por hectare: R\$.70.247,93 x 1,08 ha → R\$.75.867,76

TENDO EM VISTA AS CARACTERÍSTICAS E SUA LOCALIZAÇÃO, AVALIO os direitos sobre 1,08 hectares do imóvel acima em R\$.75.867,76 (Setenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e sete reais e setenta e seis centavos).

IMPORTA A presente avaliação em R\$.75.867,76 (Setenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e sete reais e setenta e seis centavos).

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

Barbosa Ferraz, 30 de Junho de 2025.

DIRCEU WARKEN
AVALIADOR JUDICIAL



FONTES DE PESQUISA:Imobiliária Juninho Vende: <http://www.juninhovende.com.br/>

Tabela Deral

Comercialização de outros imóveis na região

OBS.: Área também avaliada nos autos nº 0000942-96.2016.8.16.0051 pelo mesmo valor.**FRAGMENTO DO DEMONSTRATIVO DO CAR****Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR**

Registro de Inscrição no CAR: PR-4102505-6D5DE683A23648D98EA35B89F512C674	Data da Inscrição: 04/05/2016	Data da Última Retificação: 09/07/2019
--	----------------------------------	---

Reserva Legal

Localização da Reserva Legal: Não Analisada

Informação Documental

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada, referente ao Art. 30 da Lei nº 12.651/2012	33.88

Informação Georreferenciada

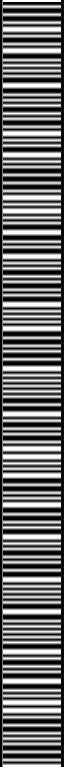
Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada	46.0845
Área de Reserva Legal Aprovada não Averbada	0.0
Área de Reserva Legal Proposta	0.0
Total de Reserva Legal Declarada pelo Proprietário/Possuidor	-

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 2025 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
Corumbataí do Sul	130.300	109.600	89.100	69.900	50.800	38.000	18.800



IMAGENS DO LOTE







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: P:J5JG LF3XZ GF4L6 7HXJD





IMAGEM GOOGLE EARTH



CAR DO IMÓVEL

Informe o número de registro no CAR (ou número de protocolo):

PR-4106555-8969EA0A177C48CCBBA115D5A2DE486E

Consultar

Limpar pesquisa

Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Situação do Cadastro: **Ativo**
 Registro de Inscrição no CAR: PR-4106555-8969EA0A177C48CCBBA115D5A2DE486E
 Condição Externa: Aguardando análise

Dados do Imóvel Rural

Área do Imóvel Rural:	8,59 ha	Data da Inscrição:	01/05/2015
Módulos fiscais:	0,43	Data da Última Retificação:	-
Município / UF:	Corumbataí do Sul (PR)		
Coordenadas Geográficas do Centróide:	Lat: 24°05'33,31" S Long: 52°09'07,63" O		

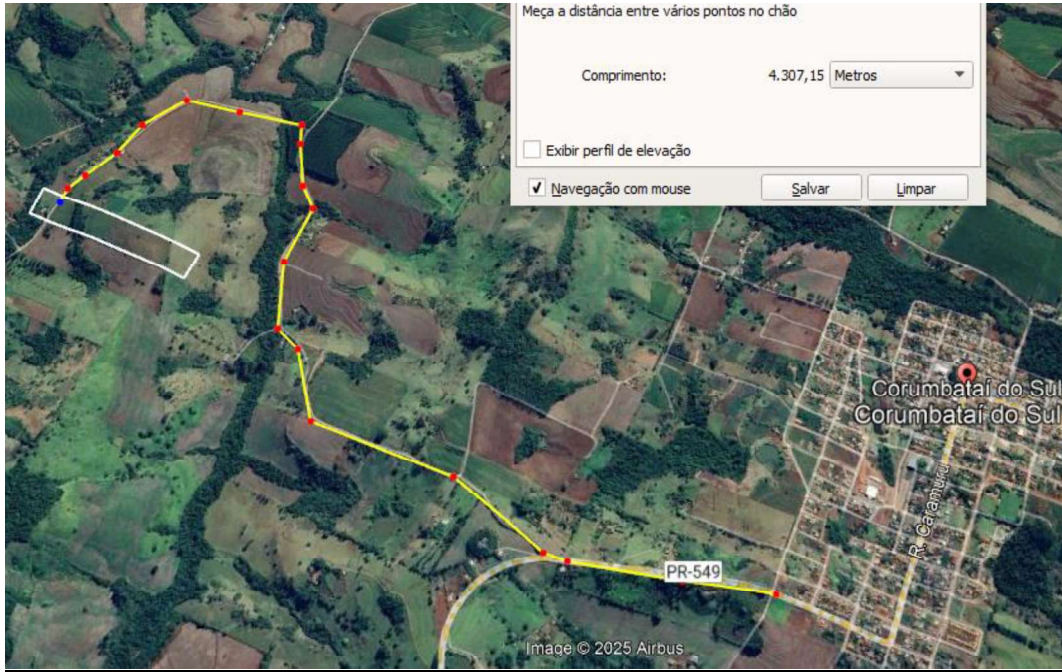
Cobertura do Solo

Área de Remanescente de Vegetação Nativa	0,66 ha
Área Rural Consolidada	7,42 ha
Área de Servidão Administrativa	-

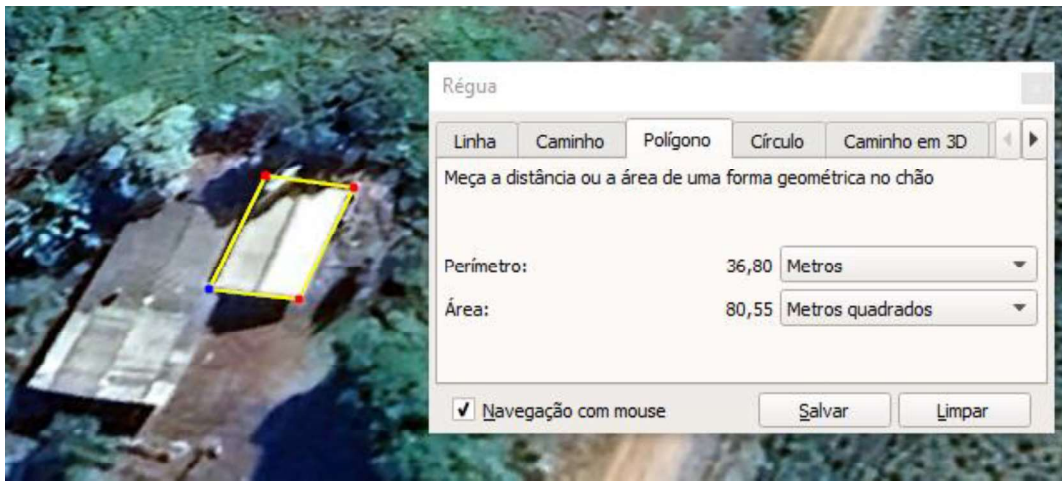
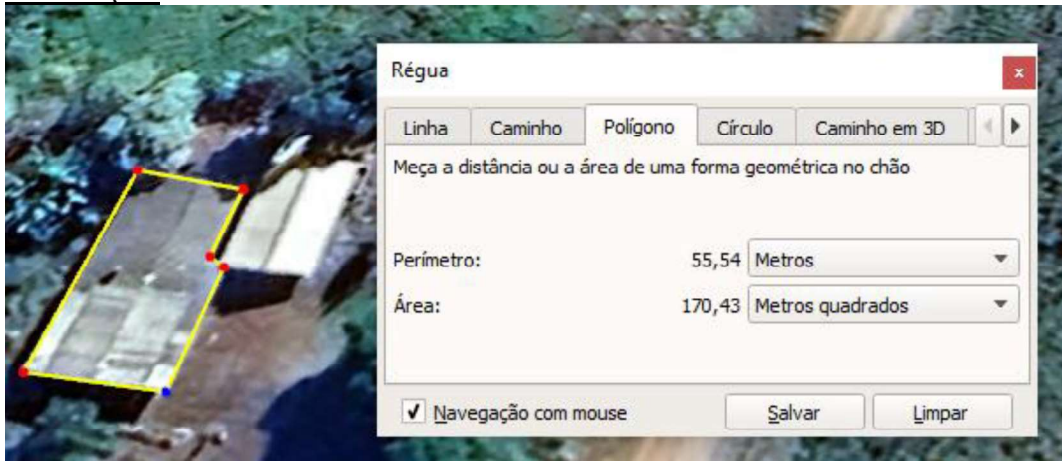
IMAGEM CAR



Percurso da cidade até o lote



Construções



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: P:J5JG LF3XZ GF4L6 7HXJD

Disponibilidade de imóveis rurais próximos a venda

VENDA

R\$ 550.000



Santo Antonio, Corumbataí do Sul / PR

Ref: 293 - Sítio

 2 Dormitórios	 1 Banheiro	 2 Vagas	 3,00 Alqueires paulistas Útil
--	---	--	---

ENVIAR MENSAGEM

DESCRIÇÃO FOTOS

VENDA

R\$ 800.000



Serrinha, Corumbataí do Sul / PR

Ref: 164 - Sítio

 5,00 Alqueires Área

ENVIAR MENSAGEM

DESCRIÇÃO FOTOS

