



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE GRANDES RIOS  
PODER JUDICIÁRIO

Vara de Origem: Vara Cível de Mandaguari  
Autos: 00000554-43.2021.8.16.0109  
Exequente: Cocari - Cooperativa Agropecuária e Industrial  
Executado: Jandre Marcos de Souza

## AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA

Certifico que, em cumprimento ao presente mandado, referente aos autos em epígrafe, em data de 07 de janeiro de 2025, às 14h00min, diligenciei e não localizei exatamente onde fica o imóvel indicado, em contato com o executado Jandre Marcos de Souza via telefone n. (43) 99986-4388, ele se recusou a indicar a localização do imóvel, alegando que vendeu o imóvel e o comprador, pessoa que ele também se recusou indicar o nome, tem a posse atual do bem. Tendo em vista que está servidora não possui conhecimentos técnicos geográficos necessários para localizar o imóvel, **PROCEDI A AVALIAÇÃO INDIRETA** do seguinte bem:

**1. Imóvel:** Lote de terras rural n. 255-A/01, da Subdivisão do Lote n. 255/A, com a área de 7,4294 hectares, iguais a 3,07 alqueires paulistas, equivalentes a 74.294,00 metros quadrados, situado na Gleba Ribeirão Bonito, 6ª Secção, no Município de Rosário do Ivaí, Comarca de Grandes Rios, com as divisas e confrontações constantes na Matrícula sob nº 8.375 do Registro de Imóveis da Comarca de Grandes Rios, Estado do Paraná.

**1.1. Condições do imóvel e benfeitorias:** prejudicado.

**1.2. Avaliação:** Considerando as condições e características dos terrenos rurais da região do Município de Rosário de Ivaí/PR e a qualidade estrutural, avalio o bem penhorado no valor total de **R\$ 334.323,00 (trezentos e trinta e quatro mil e trezentos e vinte e três reais)**.

**1.3. Metodologia:** a avaliação realizada por Oficial de Justiça se dá por estimativa, uma vez que este servidor não possui conhecimento técnico especificamente na área de avaliações e imóveis e propriedades rurais. Todavia, no caso em tela, observou-se os valores médios praticados no mercado local, bem como se adotou como parâmetro os valores apresentados pela **Secretaria do Estado da Agricultura e do Abastecimento – SEAB, Departamento de Economia Rural – DERAL, Divisão de Estatística Básica, por meio da Tabela de Preços Médios de Terras Agrícolas – valores referentes a 2024 em Reais por hectare detalhado por classe de capacidade e por município**<sup>1</sup>.

<sup>1</sup>[https://www.agricultura.pr.gov.br/sites/default/arquivos\\_restritos/files/documento/2024-04/terras\\_pdf\\_publicacao\\_24.pdf](https://www.agricultura.pr.gov.br/sites/default/arquivos_restritos/files/documento/2024-04/terras_pdf_publicacao_24.pdf)





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE GRANDES RIOS  
PODER JUDICIÁRIO

Assim, no que tange ao imóvel avaliado, este possui uma área territorial de 74.294,00 m<sup>2</sup>, ou seja, 7,429,40 hectares.

Conforme Tabela de Preços Médios de Terras Agrícolas, referente ao ano de 2024, o valor do hectare para terras com características desconhecidas corresponde a R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) – terras passíveis de uso agrícola que combina a criação de animais, pastagens e árvores na mesma área, de forma simultânea ou sequencial no Paraná.

Rolândia	158.400	128.000	107.100	91.900	72.500	52.900	21.100
Roncador	142.800	119.200	96.800	76.100	55.400	39.000	16.600
Rondon			67.100	58.000	47.400	36.900	14.200
Rosário do Ivaí		105.500	81.200	67.000	45.000	39.200	16.800
Sabáudia	164.500	143.600	108.700	85.700	58.100	39.300	20.300

Deste modo, chegou-se ao valor no que tange ao terreno de R\$ 334.323,00.

Isto posto, restituo o mandado ao cartório para providências cabíveis.

Dou fé.

Grandes Rios, quarta-feira, 8 de janeiro de 2025.

(assinado e datado digitalmente)  
**RENATA FERNANDA DE PÁDUA**  
Mat. Func. 52.335  
**OFICIAL DE JUSTIÇA**

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: P:J8JH WNR7 MLQYA HEVLB

