PROJUDI - Processo: 0000939-73.2018.8.16.0051 - Ref. mov. 360.1 - Assinado digitalmente por Dirceu Warken
14/10/2022: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO

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: PJYEK J74BV B482B HVA43

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, em cumprimento ao despacho do MM. Juiz de Direito desta Comarca no ev. 348 nos Autos nº. 000939-73.2018.8.16.0051 – Execução de Título Extrajudicial, em que é requerente: Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária União dos Vales – Cresol União dos Vales e requeridos Claudia Ramos e Rubens Salvador, após as diligências e informações necessárias, **P R O C E D I** a avaliação do imóvel abaixo:

A V A L I O

IMÓVEL:

Lote nº 3-Rem-2, com área de 15,4669 ha; ou154.669,62 m², ou 6,39 alqueires paulistas, situado na 5ª Secção da Gleba Corumbataí, município de Corumbataí do Sul-PR, matriculado sob o nº 13.202 do Serviço de Registro de Imóveis de Barbosa Ferraz.

Valor: ----->R$.260.000,00 por alqueire x 6,39= R$.1.661.400,00

CARACTERÍSTICAS: Trata-se de um lote de topografia mista, distante aproximadamente 2 km da sede da localidade Bairro dos Borges, as margens da PR 549. O solo é roxo e fértil. Sua área possui destinação mista, parte da área utilizada para o plantio, outra menor utilizada para pastagem e contém ainda, uma pequena área verde. Não há benfeitoria no imóvel.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:
I – Embora de acordo com a matrícula, o imóvel esteja gravado com 20% de restrição de uso, conforme consta do Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal SISLEG nº 1.097.160-1, no imóvel, através de verificação in loco, bem como, da informação contida no CAR (site SICAR), a área de reserva legal e preservação permanente é inferior.
II – Avaliação superior a anterior, tendo em vista a alta nos preços de terras, especialmente ás áreas de plantio.

TENDO EM VISTA AS CARACTERÍSTICAS E SUA LOCALIZAÇÃO, AVALIO-O EM R$.1.661.400,00 (Um milhão, seiscentos e sessenta e um mil e quatrocentos reais).

IMPORTA A presente avaliação em R$.1.661.400,00 (Um milhão, seiscentos e sessenta e um mil e quatrocentos reais).

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

PROJUDI - Processo: 0000939-73.2018.8.16.0051 - Ref. mov. 360.1 - Assinado digitalmente por Dirceu Warken
14/10/2022: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO

Barbosa Ferraz, 14 de Outubro de 2.022.

DIRCEU WARKEN
Avaliador Judicial

FONTES DE PESQUISA:

Valores de comercialização de outros imóveis
Informação do CAR
Corretores de imóveis
Departamento de Tributação da Prefeitura Municipal
Tabela Deral

Imagem do Google Maps



Informações do CAR

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: PJYEK J74BV B482B HVA43

PROJUDI - Processo: 0000939-73.2018.8.16.0051 - Ref. mov. 360.1 - Assinado digitalmente por Dirceu Warken
14/10/2022: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO

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

PR-4106555-4A80A3B34B74490E9EBA6F0E26EAAF99 **Consultar**

Limpar pesquisa

Demonstrativo

Situação cadastro: Ativo
Registro no CAR: PR-4106555-4A80A3B34B74490E9EBA6F0E26EAAF99

Área de reserva legal averbada vetorizada	1,82 ha
Área de reserva legal aprovada não averbada vetorizada	-
Área de reserva legal proposta vetorizada	-
Total de reserva legal declarada pelo proprietário/possuidor	1,82 ha

Área de Preservação Permanente (APP)

Áreas de preservação permanente	0,41 ha
Área de preservação permanente em área consolidada	-
Área de preservação permanente em área de remanescente em vegetação nativa	-

TABELA DERAL 2022

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 2022 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
Coronel Domingos Soares		93.500	73.100	59.800	38.900	19.600	9.600
Coronel Vivida		119.300	95.700	75.900	41.600	31.400	12.200
Corumbataí do Sul	132.700	110.300	88.800	69.400	50.600	35.500	15.200

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: PJYEK J74BV B482B HVA43