



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE MARILÂNDIA DO SUL
Rua Silvio Beligni, 480 – Marilândia do Sul/PR - CEP: 86.825-000 - Fone: (43) 3428-1247

Autos nº 0000793-61.2023.8.16.0114

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos quinze dias do mês de agosto do ano de 2023, às 17:30 horas, no endereço indicado no mandado, Distrito d Nova Amoreira, município e Comarca de Marilândia do Sul, Estado do Paraná, eu, Oficial de Justiça infra assinado, em cumprimento ao respeitável despacho expedido por este MM. Juízo nos autos de nº 0000793-61.2023.8.16.0114, em que consta como polo ativo ANA DAS FLORES FERREIRA, e polo passivo YUUSUKE MILTON HIRATA, após observadas as formalidades legais, procedi com a AVALIAÇÃO do seguinte bem imóvel:

a) DA DESCRIÇÃO DO BEM:

IMÓVEL: Lote de terras sob nº 373-371-H-A., com área de 1,42 alqueires paulistas, situado no lugar denominado NC. Rio das Antas-Rio Bom, neste Distrito, Município e Comarca de Marilândia do Sul-Paraná, com as seguintes divisas, confrontações e metragens constantes da Matrícula nº 5.156, do Cartório de Registro de Imóveis de local.

b) DA VISTORIA

Trata-se de área localizada na Rua Romeu Beligne, Distrito Nova Amoreira, situado a uma distância aproximada de 17 km da sede do município de Marilândia do Sul-PR, sendo que sua via de acesso se dá por estrada coberta com pedras poliédricas em boas condições, com localização central e topografia levemente em declive, com área parcialmente mecanizada sendo aproximadamente 01 alqueire utilizado para plantio, e aproximadamente 0,42 alqueires referente a depósitos, moradia e reserva legal, com restante sendo área de preservação ambiental, com benfeitorias descritas no Anexo abaixo:

- A – barracão em alvenaria com aproximadamente 420 m²;
- B – barracão em alvenaria com aproximadamente 260 m²;
- C – residência em alvenaria com aproximadamente 80 m²;

c) DA AVALIAÇÃO

Considerando a aplicação da Tabela de Preços Médios de Terras Agrícolas da Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento – Departamento de Economia Rural (SEAB-DER) e o Custo Unitário Básico da construção civil “CUB PR”, avalio o bem imóvel descrito em **R\$ 1.445.522,00 (um milhão, quatrocentos e quarenta e cinco mil e quinhentos e vinte e dois reais)**, nas condições que se encontra no dia de hoje.

E para constar lavrei o presente auto, o que, após lido e achado conforme, vai devidamente assinado.


CARLOS ORTIS SANCHES JUNIOR
Oficial de Justiça
Matrícula 51.185



ANEXO I

Município	A- I	A- II	A- III	A- IV	B- VI	B- VII	C- VIII
Marilândia do Sul	162.100	141.300	106.000	83.500	51.000	37.600	19.400

Levantamento utilizando as classes de capacidade de uso:

Grupo A- Classe I: terras cultiváveis, aparentemente sem problemas especiais de conservação. Ocupação mais comum no Paraná: Grãos, com altas produtividades.

Grupo C - Classe VIII: terras impróprias para cultura, pastagem ou reflorestamento, podendo servir apenas como abrigo e proteção da fauna e flora silvestre, como ambiente para recreação, ou para fins de armazenamento de água. Ocupação mais comum no Paraná: Vegetação natural.

ÁREA	hectare	alqueires	(ha x alqueires)	SEAB	total
	2,42	1	2,42	A-I	R\$ 392.282,00
	2,42	0,42	1,02	C-VIII	R\$ 19.718,00
				TOTAL ÁREA	R\$ 412.000,00
				CUB PR	
RESIDÊNCIA			80 m2	R\$ 2.285,53	R\$ 182.842,40
BARRACÃO			420 m2	R\$ 1.251,00	R\$ 525.420,00
BARRACÃO			260 m2	R\$ 1.251,00	R\$ 325.260,00
				TOTAL BENFEITORIAS	R\$ 1.033.522,40
				TOTAL	R\$ 1.445.522,40

