



**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE CAMPINA DA LAGOA - ESTADO DO PARANÁ**  
 SALA DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA  
 Rua Vereador Homero Franco 745 - Telefax nº (41)3542-1256 CEP 87.345-000  
 Natalino Aparecido Guico - Oficial de Justiça - matrícula 7672

**AUTO DE AVALIAÇÃO**

**Lote de terra rural nº 143-A**

Vara: Vara Cível

Ação: Autos: n.º 0003046-23.2015.8.16.0172

Autor: PRODUTIVA AGROINDUSTRIAS

Réu: JUIZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE IUBIRATÃ/PR

Natureza da Ação: FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADE EMPRESARIAIS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE.

Aos quatorze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco, nesta comarca de Campina da Lagoa, Estado do Paraná, República Federativa do Brasil, eu, em cumprimento ao mandado do Exmo Sr Dr NATHAN KIRCHINER HERDST, M.M. Juiz de Direito da 4ª Vara de Cível da comarca de Cascavel/Pr, e extraído dos autos nº 0003046-23.2015.8.16.0172, na ação de Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de pequeno Porte, em que são partes PRODUTIVA AGROINDUSTRIAL e requerido JUIZO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBIRATÃ/PR, eu Oficial de Justiça/Avaliador, que esta subscreve, passei a proceder a avaliação do bem abaixo descrito, observando as formalidades legais ou seja:

**01 - Bem a ser avaliado:**

*Fração de terras destacadas do lote 143-A, com área de 131.000,00 m2, iguais a 13,10 há, situado na gleba 11, da colônia cantu, neste município e comarca de campina da lagoa-Pr, com as seguintes divisas e*



*confrontações, AO NORDESTE, por linha seca, no 74°00'SE, confrontando com o lote 143-A-1, na distância de 245,00 metros, e por uma estrada vicinal, AO SUL, por uma linha seca no rumo,80°00'NE, confronta com o restante do mesmo lote 143-A, na distância de 368,00 metros, A LESTE, por uma linha seca no rumo 1°00'NE, confrontando com o restante do lote 143-A, na distância de 305,00 metros, A OESTE , por uma linha seca no rumo 1°57'NW, confrontando com o restante do mesmo lote 143-A, na distância de 465,00 metros. Matrícula nº 1.728 do Serviço Registral de Imóveis desta Comarca.*

## **02 – Localização**

**O imóvel está localizado na Estrada Bela Vista, Bairro Alto Alegre, km 21, zona rural, neste município e comarca.**

## **01 – Considerações Gerais:**

**O bem ora avaliado, possui topografia desigual ou seja: metade é terreno plano próprio para lavouras e restante é acidentado, que encontra-se coberto em pastagens do tipo brisantão, bem formado, cercado com madeira de lei e cinco fios de arame liso.**

## **04 - Pesquisas efetuadas:**

- I - Foram utilizadas as metodologias de pesquisas através de terrenos de referências, ou seja, dos próximos ao local avaliando;
- II - Através de metodologia comparativa, com análises de opiniões de mercado e diretas (moradores da região), os quais informaram que terrenos nas mesmas proporções e nas proximidades do ora avaliado custa em torno de 1.700 (mil e setecentas ) sacas de soja o alqueire paulista, isto já considerado as benfeitorias ali existentes.
- III - Prefeitura Municipal, verificando o custo unitário de tributação;
- IV – Imobiliárias, que realizam transações neste Município;
- V – Corretores de Imóveis;

## **05 - Variável de influência de valor:**

As variáveis utilizadas, conforme acima, são as formas utilizadas por este Avaliador, para obtenção do valor real do imóvel, observados que são todos os itens de valorização e depreciação.



3

Isto posto, observadas as considerações acima, avalio o bem avaliado à média de 1.700 (mil e setecentas) sacas de soja ao alqueire paulista, e considerando que a saca de soja em data de hoje tem valor comercial de R\$ 121,00 (cento e vinte e um reais), (Fonte Coagru e C. Vale), vale o alqueire paulista R\$ 205.700,00 (Duzentos e cinco mil e setecentos reais).  
**Fica, portanto, o bem avaliado em R\$ 1.110.780,00 (Um milhão, cento e dez mil setecentos e oitenta reais),** observando que tal valor se refere a venda a vista e nas mesmas condições que o bem se encontra na data de hoje.  
Do que para constar lavro o presente auto de avaliação que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Campina da Lagoa/Pr, 14 de abril de 2025.

**Natalino Aparecido Guico**  
Oficial de Justiça/Avaliador



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: PJY3L 8KY8E 5Z85Z C2F9D





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: PJXMD EEJ8T TFF9D L2EBD









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: PJTML U6X37 XCC97 46RT3











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: PJL5G XHW6L NCXLK GWKT3



















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: PJTQC FQM26 KDG8K BU8KA







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: PJ6M3 V8HMG QM2PK L3WYA



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: PJVWK 4EL3M 5HK34 RFVE3

