

JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE IVAIPORÃ, ESTADO DO PARANÁ

Cartório do Avaliador e Anexos

Maria das Graças Cordeiro Custódio  
Avaliadora judicial

Thaynara Cristina Silva  
Empregada juramentada

Autos nº 0000613-63.2004.8.16.0097, de Cumprimento de Sentença (Ação Civil Pública)

Requerente: Município de Arapuã/Pr.

Requerido: Evair de Melo Conde e José Pereira da Silva

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A avaliadora judicial da comarca, em obediência ao respeitável despacho retro, após as diligências e informações necessárias, procede da seguinte forma:

AVALIA

Parte ideal de 7.1428% do lote de terras sob nº 43 (quarenta e três), com a área de 10,00 (dez) alqueire paulistas, ou seja, 242.000 m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta e dois mil metros quadrados), situado na Gleba Lageado, 3º parte, do imóvel Fazenda Ubá, deste município e Comarca, com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE: Pelo córrego da Cobra, segue por uma linha seca de rumo SW74°45'NE, medindo 600,00 metros, confronta com o lote nº 44; A LESTE: Pelo levantamento do espigão direito Lageado; AO SUL: pelo levantamento do contraforte Cobra Boa Vista, confronta com o lote nº 28 e 29-A; A OESTE: Por uma linha seca de rumo SW17°45'NE, medindo 409,00 metros, confronta com o lote nº 45-A, matriculado sob o nº 4.393/1 do CRI desta Comarca, sendo que parte do imóvel é mecanizado (cerca de seis alqueires paulistas) e parte não mecanizável, próprio para pasto, pois apresenta forte declive e bolsões de pedra, bem como área de reserva legal (cerca de quatro alqueires



paulistas) em.....R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais) o alqueire paulista mecanizado, e em.....R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais) o alqueire paulista de pasto, logo, sua totalidade tem o valor de .....R\$2.460.000,00 (dois milhões, quatrocentos e sessenta mil reais), e sua parte ideal tem o valor de .....R\$176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais).

#### IMPORTA

a presente avaliação em cento e setenta e seis mil reais.\*\*

#### NADA MAIS

havendo a avaliar, dou por findo o presente laudo, que dato e assino.

Ivaiporã, 24 de outubro de 2023

Thaynara Cristina Silva  
Empregada juramentada

---

Foi utilizado o método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características tanto quanto possíveis, semelhantes às do avaliado, usando-se toda a evidência disponível, com as seguintes fontes de informações (ABNT NBR 14653-3 – Imóveis Rurais e ABNT NBR 14653-1- Procedimentos gerais): 2º Tabelionato de Notas de Ivaiporã, Secretaria de Estado da Agricultura e do



Abastecimento – SEAB, Departamento de Economia Rural – DERAL Divisão de Estatísticas Básicas e proprietários vizinhos.

O parâmetro regional reinante que o alqueire mecanizado é apreçado é de 2000 a 2500\* sacas de soja (Cotação Diária – SIMA (Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento)

\*Para efetuar a pesquisa junto às fontes de informações descritas acima, foi-lhes apontado a localização do imóvel, descrevendo suas características e confrontações, suas benfeitorias, com seus aspectos construtivos, qualitativos e quantitativos, que são variáveis em princípio, porém, *relevantes* para explicar a tendência de formação de valor.

\*\*O resultado da avaliação foi arredondado, observando que o ajuste final não variou mais de 1% do valor estimado.

Matricula juntada no evento 139.2 e Penhora no evento 177.1.



Cota a receber oportunamente.

