



ESTADO DO PARANÁ
PODER JUDICIÁRIO
67ª CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA
COMARCA DE SÃO MATEUS DO SUL
1ª VARA JUDICIAL



AUTO SIMPLICADO DE AVALIAÇÃO

FINALIDADE: Avaliação do seguinte bem: Um terreno rural de cultura com a área de 8 alqueires e 20 litros, ou 205.700,00 m², situado na localidade de Imbuial, atualmente Município de Antonio Olinto, nesta Comarca, com as seguintes confrontações: pelo Arroio da Dúvida, divide com terras de José Domingues dos Santos, na outra face com terras de Eugênio Ferreira Alves e nas outras duas faces até o Arroio da Dúvida, divide com terras de Augusto Pereira Rosário, matriculado sob nº 18.774 no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, nos autos nº 0002819-94.2023.8.16.0158, de Carta Precatória Cível, em trâmite na Vara Cível da Comarca de São Mateus do Sul – PROJUDI.

PRESSUPOSTO, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES: Disponibilizada cópia da matrícula nº 18.774, extraída dos autos acima mencionados, ausente qualquer outra informação acerca da área, como mapas, croqui, memorial descritivo, contrato, medição, etc. A avaliação se diferencia da perícia, eis que esta atividade técnica é regulamentada pelo CRECI e COFECI, enquanto aquela está prevista no artigo 154, V do Código de Processo Civil.

MÉTODO: Para aferir o valor do imóvel, foi multiplicado o total da área pelo valor constante na Tabela Deral (disponível em <https://www.agricultura.pr.gov.br/terras>), para o Município de Antonio Olinto/PR, considerando sua capacidade de uso.

CONCLUSÃO: Assim, a área total do imóvel avaliada equivale a 205.700,00 m² ou seja 08 alqueires e 20 litros, multiplicado pelo valor médio referente a Classe AII – (R\$ 48.600,00) tem valor médio de R\$ 1.172.490,00 (um milhão cento e setenta e dois mil quatrocentos e noventa reais).

Valor Avaliação: Desta forma, a área total do imóvel tem valor comercial de **R\$ 1.200.000,000 (um milhão e duzentos mil reais)**.

Nada mais a avaliar. O referido é verdade e dou fé.

São Mateus do Sul, 29 de agosto de 2023

(assinado digitalmente)
Aline dos Santos Drobnieski
Escrevente juramentada

Observação: Informo e justifico que como a avaliação se diferencia da perícia, eis que esta atividade técnica é regulamentada pelo CRECI e COFECI, aponto a dificuldade em encontrar imóveis em quantidade e características similares com preços anunciados na região, havendo disparidade no valor do metro quadrado encontrados, devido a cada imóvel ter suas particularidades e características, como distâncias, relevo, benfeitorias, entre outros, e caso as partes não estejam de acordo com o valor da avaliação esta deve ser elaborada então por perito apto a realizar uma avaliação mais aprofundada, ante a limitação técnica deste Avaliador para proceder uma avaliação mais técnica e aprofundada do imóvel em questão através do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

