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: PJ5HT WWBZS 3UELX BJNZK

ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE MARMELEIRO
Rua Dambros e Piva, nº 1384 - Centro - Marmeleiro/PR
Telefone/fax: 46 3525-2259

AUTO DE AVALIAÇÃO

Ao(s) 30 dia(s) do mês de julho do ano de 2026, nesta Comarca de Marmeleiro/PR, em cumprimento ao respeitável mandado expedido por ordem do MM. Juiz de Direito desta Comarca de Marmeleiro/PR, extraído dos autos de n° 0002941-38.2016.8.16.0131, em que é requerente VMT CONSTRUTORA E TERRAPLANAGEM LTDA., e requerido LUIZ ALFREDO CHIOQUETTA, passo a proceder a **AVALIAÇÃO** do(s) seguinte(s) bens:

Item 1 - " IMÓVEL RURAL – lote nº 92, da Gleba Faxinal do Campo Erê – Primeira Parte localizado no município de Marmeleiro – PR, com área de 330.000,00m², dentro dos limites e confrontações constantes na matricula sob nº 3.524 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Marmeleiro - Paraná".;

Com base nos dados para avaliação fornecidos pela parte autora, a fração de área a ser avaliada é:

"Área: 330.000,00 m² (33 ha).

Confrontações: Norte: linhas secas confronta com terras dos lotes 93 e 95 da mesma gleba; Nordeste: por linhas secas confronta com terras do lote 96 da mesma gleba; Leste: por linhas secas confronta com terras do lote 99 da mesma gleba; Sul: por uma linha seca confronta com terras do lote 100 da mesma gleba; Sudoeste: por linhas secas confronta com terras dos lotes 90 e 91 da mesma gleba; Oeste: pela Água do Jacutinga, confronta com terras do lote 72 da mesma gleba; Nordeste: por linhas secas confronta com terras do lote 93 da mesma gleba.

Benfeitorias: Área mecanizada: 18,8 hectares; Pastagens: 6,23 hectares; Reserva: 7,97 hectares".

Tendo em vista o contido na tabela de Pesquisa Anual de Preços de Terras Agrícolas elaborado pela SEAB, disponível em <https://www.agricultura.pr.gov.br/terras>, para fins desta avaliação, a área cultivável de aproximadamente 18,8 hectares será enquadrada no "Grupo A – Classe II: terras cultiváveis com problemas simples de conservação. Ocupação mais comum no Paraná: Grãos, com produtividades ainda acima da média". **VALOR DA AVALIAÇÃO: R$2.445.880,00** (dois milhões, quatrocentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e oitenta reais), correspondente a 18,8 ha x R$130.100,00 por hectare.

Ainda, a área de pastagens de aproximadamente 6,23 hectares será enquadrada no "Grupo B-Classe VI: terras adaptadas em geral para pastagens e/ou reflorestamento com problemas simples de conservação, cultiváveis apenas em casos especiais de algumas culturas permanentes protetoras do solo. Ocupação mais comum: Pastagens para bovino de corte, especialmente em áreas planas a suave onduladas, porém frágeis devido a textura arenosa ou a baixa fertilidade.". **VALOR DA AVALIAÇÃO: R$314.615,00** (trezentos e quatorze mil, seiscentos e quinze reais), correspondente a 6,23 ha x R$50.500,00 por hectare.

Por fim, a área de reserva de aproximadamente 7,97 hectares será enquadrada no "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.". **VALOR DA AVALIAÇÃO: R$109.189,00** (cento e nove mil, cento e oitenta e nove reais), correspondente a 7,97 ha x R$13.700,00 por hectare.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO R$2.869.684,00 (dois milhões, oitocentos e sessenta e nove mil, seiscentos e oitenta e quatro reais).

Metodologia utilizada: Tabela de Pesquisa Anual de Preços de Terras Agrícolas elaborado pela SEAB, disponível em <https://www.agricultura.pr.gov.br/terras>.

Do que para constar lavrei o respectivo Auto, que lido e achado conforme vai devidamente assinado.

ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE MARMELEIRO
Rua Dambros e Piva, nº 1384 - Centro - Marmeleiro/PR
Telefone/fax: 46 3525-2259

Marmeleiro – PR, 30 de julho de 2026.

Luís Paulo Padilha
Oficial de Justiça

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: PJ5HT WWBZS 3UELX BJNZK