

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

SOLICITANTE: 1ª VARA CÍVEL DE UNIÃO DA VITÓRIA/PR

PROCESSO: 0007394-20.2011.8.16.0174

CLASSE PROCESSUAL: Execução de Título Extrajudicial

ASSUNTO PRINCIPAL: Penhora/Depósito/Avaliação

EXEQUENTE: UPL DO BRASIL, IND. E COM. DE INSUMOS AGROPECUÁRIOS S.A.

EXECUTADOS: ALCIDES ASQUIDAMINI; DAL FERTIL COM.E REPR. DE INSUMOS AGROP. LTDA; IVONETE ASQUIDAMINI; LUIZ BRAZ DE OLIVEIRA E JUSSARA DE OLIVEIRA

FINALIDADE: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DE IMÓVEIS RURAIS

MUNICÍPIO/UF: RIO AZUL/PR

MATRÍCULAS IMOBILIÁRIAS DO CRI DE REBOUÇAS/PR:

1. – Nº 4.718: 3,2830 hectares (32.830,00 m²)

LOCALIZAÇÃO: Fazenda do Potinga, às margens do Rio Braço do Potinga (INCRA nº 709069026042)

2. – Nº 9.481: 2,4200 hectares (24.200,00 m²);

LOCALIZAÇÃO: Braço do Potinga (INCRA nº 709069000272-2)

VALOR DOS IMÓVEIS:

A. VALOR POR HECTARE: R\$ 22.600,00/ha (Conforme Tabela elaborada pela Secretaria de Estado da Agricultura e Abastecimento do Paraná – Departamento de Economia Rural – **DERAL** – Divisão de Estatísticas Básicas, atualizado em 2023);

B. VALOR DA ÁREA DA MATRÍCULA 4.718 do CRI de REBOUÇAS/PR:

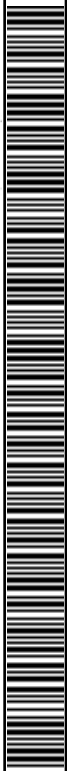
3,2830 ha x R\$ 22.600,00/ha = **R\$ 74.196,00** (setenta e quatro mil, cento e noventa e seis reais);

C. VALOR DA ÁREA DA MATRÍCULA 9.481 do CRI de REBOUÇAS/PR:

2,4200ha x R\$ 22.600,00/ha = **R\$ 54.692,00** (cinquenta e quatro mil, seiscentos e noventa e dois reais).

Curitiba, 26 de junho de 2023


FERNANDO KLUPPEL BATISTA
Eng. Civil – CREA nº 6287/D – PR



MEMÓRIA DE CÁLCULO

1.OBJETIVO: O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo a determinação do valor de mercado de venda de dois terrenos rurais, situados em **RIO AZUL/PR**, fisicamente separados por um corredor de acesso, os quais abaixo identificamos:

1.1.MATRÍCULA 4.718 do CRI de REBOUÇAS/PR: Com área de **3,2830ha** (32.830,00m²), situado no lugar denominado "FAZENDA DO POTINGA E BRAÇO DO POTINGA".

1.2.MATRÍCULA 9.481 do CRI de REBOUÇAS/PR: Com área de **2,4200ha** (24.200,00m²), situado no lugar denominado "BRAÇO DO POTINGA";

2.DESCRICÃO DOS IMÓVEIS: Ambas as áreas possuem cobertura de mata nativa, possuindo algumas espécies protegidas por projetos de preservação, tais como Araucária e Imbuia.

3.ACESSO: Os imóveis distam **210 km de Curitiba**, sendo 184 km de Curitiba até Fluiópolis e 26 km de Fluiópolis até os terrenos (embora os imóveis pertençam ao município de Rio Azul, o acesso mais curto é a partir de Fluiópolis, que é um distrito do município de São Mateus do Sul). Todo o trajeto, a partir de Fluiópolis (Rodovia PR-281 e Vicinais), até os terrenos se dá através de rodovia não pavimentada.

4.MÉTODO DE AVALIAÇÃO: Em virtude da inexistência de imóveis, ofertados para venda na região, com as características semelhantes ao imóvel ora em avaliação, optamos pela utilização do valor constante da Tabela elaborada pela Secretaria de Estado da Agricultura e Abastecimento do Paraná – Departamento de Economia Rural – **DERAL** – Divisão de Estatísticas Básicas, atualizada para o ano de 2023, a qual estabelece valores médios para áreas rurais, de acordo com o potencial de ocupação das mesmas.

4.1.Classificação da área conforme classes de ocupação da mesma: De acordo com a Tabela acima mencionada, a área em avaliação, situa-se numa região classificada na **Classe B-VI (terras de preservação, cultiváveis apenas em casos especiais de algumas culturas permanentes protetoras do solo)**, cujo valor médio do hectare obtido da Tabela **R\$ 22.600,00/ha**.

5.DETERMINAÇÃO DO VALOR DOS TERRENOS:

5.1.VALOR DO TERRENO DA MATRÍCULA 4.718: 3,2830 ha x R\$ 22.600,00/ha = **R\$ 74.196,00**

5.2.VALOR DO TERRENO DA MATRÍCULA 9.481: 2,4200ha x R\$ 22.600,00/ha = **R\$ 54.692,00**

Curitiba, 26 de junho de 2023



FERNANDO KLUPPEL BATISTA
Eng. Civil – CREA nº 6287/D – PR

