



## PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado do Paraná

VARA CÍVEL DE CÂNDIDO DE ABREU / PR

AUTOS 6316-52.2016.8.16.0194

PROMOVENTE: AGRICASE EQUIPAMENTOS AGRICOLAS LTDA

PROMOVIDO: ALEX SANDER SILVA COSTA E JOSE FERREIRA COSTA

### AUTO DE AVALIAÇÃO

No dia 31/10/2024 às 12h00min, para a garantia da presente execução e sendo observadas as formalidades legais, realizei a avaliação do seguinte imóvel:

**DESCRIÇÃO OFICIAL DA MATRICULA 2532** - Uma área de 12,30 hectares de terras de cultura, sem benfeitorias, parte da parcela rural sob. Nº525 situado na Gleba G, Fazenda Ribeirão Bonito, neste distrito, Município e Comarca de Cândido de Abreu, Estado do Paraná, com divisas e confrontações constante matrícula nº 2.532 do Registro Geral de Imóveis desta Comarca.



**CARACTERÍSTICAS** - O imóvel está localizado cerca de 12km de distância da cidade de Cândido de Abreu, <https://maps.app.goo.gl/c2q2Xu72koYiLSEk7>, direcionado à agricultura, com aproximadamente cerca de 60% preparado para o cultivo e o restante formado por vegetal nativa.

**AVALIAÇÃO** - Para apurar o valor do imóvel foi utilizado o método comparativo de dados de mercado. Para tanto foi preciso considerar amostras similares a fim de obter uma média de valor do hectare deste tipo de área na cidade de Cândido de Abreu / PR.





## PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado do Paraná

### PESQUISA EM 31/10/2024 ÀS 13h30min.

imóvel	Fonte	Valor/R\$	Área/ alqueires	Valor médio por alqueires
I	<a href="https://pr.olx.com.br/regiao-de-londrina/terrenos/vende-40-alqueires-plantando-30-1347454409?lis=listing_1000">https://pr.olx.com.br/regiao-de-londrina/terrenos/vende-40-alqueires-plantando-30-1347454409?lis=listing_1000</a>	R\$ 6.500.000,00	40	<b>R\$162.500,00</b>
II	<a href="https://pr.olx.com.br/regiao-de-londrina/terrenos/lote-em-candido-de-abreu-centro-candido-de-abreu-pr-1347485707?lis=listing_1000">https://pr.olx.com.br/regiao-de-londrina/terrenos/lote-em-candido-de-abreu-centro-candido-de-abreu-pr-1347485707?lis=listing_1000</a>	R\$ 450.000,00	2,8925	<b>R\$155.574,76</b>
III	<a href="https://pr.mgimoveis.com.br/fazenda-carolina-venda-pr-candido-abreu-fazenda-possui-123-alqueires-sendo-65-276459862">https://pr.mgimoveis.com.br/fazenda-carolina-venda-pr-candido-abreu-fazenda-possui-123-alqueires-sendo-65-276459862</a>	R\$ 16.000.000,00	123	<b>R\$130.081,30</b>

### AMOSTRA TRATADA PELO FATOR FONTE OU OFERTA

imóvel	Área/ alqueires	Valor/R\$ Da oferta	Valor médio por alqueires	Fator Fonte	Valor médio por hectare homogeneizado
I	40	R\$6.500.000,00	R\$162.500,00	- 5%	R\$154.375,00
II	2,8925	R\$450.000,00	R\$155.574,76	- 5%	R\$147.796,02
III	123	R\$16.000.000,00	R\$130.081,30	- 5%	R\$123.577,23

Média/ alqueire	R\$141.916,08
Média/ hectare	<b>R\$58.643,00</b>
O Imóvel de 12,30 hectare	R\$721.308,90

Conforme demonstrado acima, avalio o imóvel nesta data em R\$720.000,00 (setecentos e vinte mil reais).

ALESSANDRO FREDIANI LIBANO  
OFICIAL DE JUSTIÇA

