



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Central de mandados da Comarca de Manguaerinha/PR
Bruno Benitz Blessa – Técnico Judiciário Cumpridor de Mandados – Mat. 15124



2.1) CARACTERÍSTICAS:

Classificação: Imóvel rural;

Características da Região: Área destinada à atividade agrícola com aspecto geográfico levemente ondulado;

Destinação: Agrícola;

Localização: Distante aproximadamente 18 km da cidade de Manguaerinha, nas proximidades da faixa asfáltica que liga Manguaerinha/Coronel vivida;

Acesso: sentido Coronel Vivida à direita;

Aspectos físicos: Área destinada a atividades agrícolas, tipo de solo misto, extensão territorial de 205.092,36m², totalizando 8,47 alqueires paulistas, área levemente ondulada, classificada como mecanizada, destinada a culturas temporárias.

Culturas: Plantio de grãos (culturas temporárias);

Conservação do solo: ótimo estado de conservação e manejo;

2.2) CRITÉRIOS:

Segundo a pesquisa de valores de mercado das terras da região, o preço médio por alqueire varia conforme a sua capacidade de utilização e de sua porcentagem de área útil, área aberta, área já explorada com lavoura, corrigida, qualidade da terra, localização, acesso, se é titulada ou posse, regularidade da





documentação e estrutura ligada à exploração.

Para o cálculo do valor terra agricultável considerou-se como valor do alqueire do imóvel a quantidade de sacas de soja produzidas. Considerando que é uma área com um ótimo potencial produtivo, próxima ao Município e de fácil acesso, fixo o valor de 3.000 sacas de soja por alqueire de terra.

2.3) DO VALOR DOS IMÓVEIS:

Observando que 8,47 alqueires da área total das três matrículas são utilizados para o plantio, multiplicando estes por 3.000 sacas de soja, ao valor de R\$ 132,73 (cotação de 20/05/2025, temos o valor de **R\$ 3.372.669,3 (três milhões, trezentos e setenta e dois, seiscentos e sessenta e nove reais e trinta centavos)**).

Considerando que o requerido possui apenas a parte ideal de 16.466,41 m², equivalente a 8,02 %, o valor avaliado é de **R\$ 276.558,88 (duzentos e setenta e seis mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e oitenta e oito centavos)**.

3) DO VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO:

Ante a análise realizada e de todos os elementos expostos, dá-se o valor da avaliação em **R\$ 7.432.032,88 (sete milhões, quatrocentos e trinta e dois mil, trinta e dois reais e oitenta e oito centavos)**.

 Indicador da Soja ESALQ/B3 - Paranaguá Fonte: Cepea/Esalq		
Data	Valor R\$	Variação (%)
20/05/2025	132,73	0,04%
Atualizado em: 20/05/2025		VER HISTÓRICO

PESQUISAS DE MERCADO:

Mauri José Griebeler
Ayrton Santos Lima Filho Araújo
Lauri Fergutz
Cooperativa CODEPA

Manguinhos, 05 de agosto de 2024.

Assinado digitalmente
Bruno Benitz Blessa
Técnico Judiciário
Cumpridor de Mandados