



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO – 9ª REGIÃO

02ª VARA DO TRABALHO DE FRANCISCO BELTRÃO

CartPrecCiv 0000789-95.2024.5.09.0126

Autor: Stefani de Oliveira Abade Mota

Reclamado: Walmir de Oliveira Materiais e Outros (1)

Valor da execução: **R\$ 23.000,00** atualizado até **21/10/2024**

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

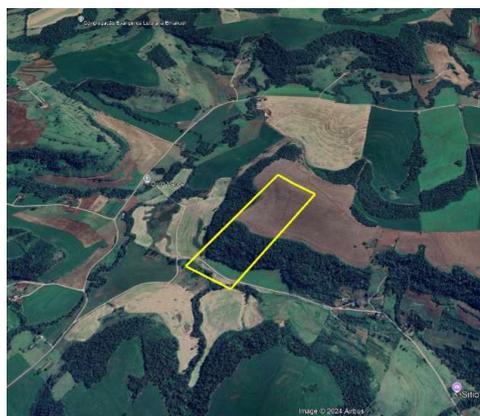
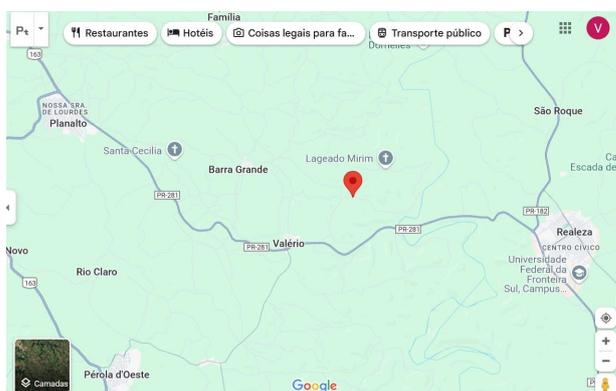
Conforme determinação judicial contida nos autos **0000572-61.2015.5.02.0482**, em trâmite na 02ª Vara do Trabalho de São Vicente, penhorei e avaliei o bem abaixo especificado.

Descrição: Lote Rural nº. 85-A (Oitenta e Cinco-A), da subdivisão do lote nº 85, da Gleba nº. 120-CP (Cento e Vinte – CP), do Núcleo Capanema, da Colônia Missões, do município de Planalto/PR, com área de total de 150.000,00m² – **Fração ideal de 33,333% - Correspondente a 50.000,00m².**

Benfeitorias: Não possui benfeitorias.

Matrícula: 3.491 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Capanema/PR.

Endereço: O imóvel localiza-se na Zona Rural da Cidade de Planalto/PR, aproximadamente 04 km da PR-280 – Plus Code: 69W8+HPG Valério, Planalto - PR – Registro de Inscrição do Imóvel no CAR: PR-4119806-8C7A.71E0.330B.45D1.8637.F40A.793A.E6F6 (R-18-3.491)





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO – 9ª REGIÃO



Avaliação: Considerando as características do lote, inclinação das terras, área com vegetação imprópria para cultivo e pastagem, bem como área cultivável, avalio o imóvel, **fração ideal de 33,333%**, em **R\$ 352.000,00 (trezentos e cinquenta e dois mil reais)**.

PROCEDIMENTOS PARA AVALIAÇÃO

Para alcançar o valor do ha, primeiramente foram consideradas as classificações utilizadas na metodologia da pesquisa de preços de terras agrícolas, de acordo com a divisão de Grupos e Classes da pesquisa de preços de terras agrícolas do Departamento de Economia Rural – DERAL da Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento – SEAB do Estado do Paraná¹. Foi considerada também a observação *in loco*, efetuada no dia 31/10/2024, constatando que o referido lote possui, em grande parte, terras cultiváveis, possuindo, aproximadamente, 30% de sua área com vegetação e área de reflorestamento.

¹Disponível em: https://www.agricultura.pr.gov.br/sites/default/arquivos_restritos/files/documento/2020-06/Metodologia_atual.pdf



AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Grupo - Classe	A-III
Valor médio ha <i>(Grupo A Classe III – Planalto/PR)</i>	R\$ 100.600,00
Área Imóvel	15,00 ha
Valor	R\$ 1.509.000,00
Ajuste Amostra <i>(área não cultivável)</i>	0,7
Valor Ajustado	R\$ 1.056.300,00
VALOR TOTAL DO IMÓVEL**	R\$ 1.056.000,00**
FRAÇÃO IDEAL (33,333%)	R\$ 352.000,00

** Com arredondamento permitido pela Norma ABNT NBR 14653-1 – item 7.7.1

Valdenir Osmar de Oliveira Junior
Oficial de Justiça Avaliador Federal