



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

02ª VARA DO TRABALHO DE FRANCISCO BELTRÃO

ATOrd: 0000215-72.2024.5.09.0126

Reclamante: Jossemar Sabadi

Reclamado: Ademilson Arlindo Batistella

Valor da execução: **R\$ 153.383,24** atualizado até **17/04/2026**

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Descrição: Lote rural sob nº 43 (quarenta e três) da Gleba São Domingos, situado no Município de Renascença/PR, da Comarca de Francisco Beltrão/PR, 1ª Circunscrição, contendo a área superficial de **6.800,00m² (seis mil e oitocentos metros quadrados ou 0,68 ha)**, dentro dos seguintes limites e confrontações: - AO NORTE, por linhas secas, confronta com o lote nº 44 da mesma gleba; - AO LESTE, por estrada, confronta com o lote nº 46 da mesma gleba; - AO SUL, por uma linha seca, confronta com o lote nº 42 da mesma gleba; - AO OESTE, por uma linha seca, confronta com o lote nº 48 da mesma gleba. Não cadastrado junto ao INCRA, em virtude de ser área superficial inferior a 1 hectare.

Benfeitorias: Barracão inoperante existente à gleba, sem utilização há muitos anos. Completamente trancado no momento da avaliação.

Matrícula: **4.523** do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão/PR.

Endereço: Localizado à Linha Planalto, Gleba Santo Domingos, cidade de Renascença/PR.

AVALIAÇÃO

Após pesquisa de preço médio por hectare, tendo como base o Preço Médio de Terras Agrícolas do Paraná, avalio o imóvel em **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**, conforme demonstrativo abaixo:



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

PROCEDIMENTOS PARA AVALIAÇÃO

Para proceder à avaliação do lote, considerando a diligência presencial e as informações de características e localização constantes na Matrícula 4.523 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão/PR, utilizei a 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 Paraná.

Avaliação ha

Para alcançar o valor do ha, foram consideradas as classificações utilizadas na metodologia da pesquisa de preços de terras agrícolas que apresentam os seguintes Grupos e Classes¹:

1. Grupo A- Classe I: terras cultiváveis, aparentemente sem problemas especiais de conservação. Ocupação mais comum no Paraná: Grãos, com altas produtividades.
2. Grupo A- Classe II: terras cultiváveis com problemas simples de conservação. Ocupação mais comum no Paraná: Grãos, com produtividades ainda acima da média.
3. Grupo A- Classe III: terras cultiváveis com problemas complexos de conservação. Ocupação mais comum no Paraná: Grãos, com produtividades médias.
4. Grupo A- Classe IV: terras cultiváveis apenas ocasionalmente ou em extensão limitada, com sérios problemas de conservação. Ocupação mais comum no Paraná: Grãos, com produtividades médias e pastagens para a criação de gado de leite.

1 Disponível

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

em:



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

5. Grupo B- Classe V: terras adaptadas em geral para pastagens e/ou reflorestamento sem necessidade de prática especial de conservação, cultiváveis apenas em casos muito especiais. Ocupação mais comum no Paraná: Áreas alagáveis não sistematizadas.
6. 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.
7. Grupo B - Classe VII: terras adaptadas em geral somente para pastagens ou reflorestamento, com problemas complexos de conservação. Ocupação mais comum no Paraná: Pastagens degradadas, Pastagens em áreas declivosas e reflorestamentos.
8. 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.

Considerando que o imóvel consiste em uma fração de terras rurais com área de 0,68 hectare (6.800 m²), localizada no município de Renascença/PR a menos de 06 (seis) quilômetros da estrada PR-180, apresentando topografia predominantemente mecanizável, eis que suavemente ondulada, solo de coloração escura/avermelhada típico da região, com indícios evidentes de exploração agrícola recente (presença de palhada/restos de cultura de milho), bem como faixa de vegetação nativa com presença de exemplares de araucária; considerando, ainda, que o imóvel possui boa drenagem natural e potencial para exploração de lavoura de subsistência, minifúndio ou chácara de lazer, da aferição presencial do imóvel objeto de penhora foi considerado para avaliação o Grupo A-IV dos valores de referência de 2026 do Preços Médios de Terras Agrícolas do Paraná², tendo como **valor médio por hectare de R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais).**

2 Disponível
https://www.agricultura.pr.gov.br/sites/default/arquivos_restritos/files/documento/2026-04/terras_pdf_publicacao_26_0.pdf

em:



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

Município	A- I	A- II	A- III	A- IV	B- VI	B- VII	C- VIII
Renascença		137.800	115.000	93.000	55.100	38.100	16.400

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Área	0,68 ha
Valor médio ha (Grupo A Classe IV – Renascença/PR)	R\$ 93.000,00
Ajuste Amostra (extensão limitada e presença de araucárias)	-5%
VALOR DO IMÓVEL**	R\$ 60.000,00**

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

TOTAL AVALIAÇÃO

Considerando os métodos utilizados e os valores constantes acima, tem-se a avaliação do imóvel no valor de **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**.

Paulla Paim Mietlicki
 Oficial de Justiça Avaliadora Federal

FOTOS DO IMÓVEL