



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE URAÍ

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE URAÍ - PROJUDI

Av Argemiro Sandoval, 353 - Centro - Uraí/PR - CEP: 86.280-000 - Fone: 43 3572-8770 - E-mail: jecjefpurai@gmail.com

Processo: 0000979-42.2016.8.16.0175

Classe Processual: Cumprimento de sentença

Assunto Principal: Cheque

Valor da Causa: R\$5.191,28

Exequente(s): • TEREZA RODRIGUES DOS SANTOS (RG: 67392809 SSP/PR e CPF/CNPJ: 699.898.939-34)

Executado(s): • LEO PAULINO ALBINO FERNANDES (RG: 18761740 SSP/PR e CPF/CNPJ: 858.963.069-20)

Terceiro(s): • Alessandra Albino Fernandes Galante (RG: 45486397 SSP/PR e CPF/CNPJ: 840.968.539-68)

• ESTADO DO PARANÁ (CPF/CNPJ: 76.416.940/0001-28)

• GISELLE ALBINO FERNANDES (CPF/CNPJ: 056.387.499-69)

• INSTITUTO AGUA E TERRA (CPF/CNPJ: 68.596.162/0001-78)

• KAROLYNE CHRISTIANE ALBINO FERNANDES DIAS (RG: 80575599 SSP/PR e CPF/CNPJ: 038.712.659-77)

• Município de Uraí/PR (CPF/CNPJ: 75.424.507/0001-71)

• PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (PGFN) (CPF/CNPJ: 00.394.460/0001-41)

Tipo do Mandado: Mandado Comum

Urgente: não

MANDADO de Avaliação

Cumprimento n.:0000979-42.2016.8.16.0175.0012 - Prazo: Sem Prazo

A Juíza de Direito Ana Cristina Cremonesi, do Juizado Especial Cível de Uraí, referente ao **Promovido: LEO PAULINO ALBINO FERNANDES**, endereço **Francisco Fernandes, 303, 303 - URAÍ/PR**, portador(a) do RG 18761740 SSP/PR e CPF 858.963.069-20

MANDA ao Sr. Oficial de Justiça que proceda à **AVALIAÇÃO JUDICIAL DE - "Uma área de terras rurais medindo 1.50 (um e meio) alqueires paulistas, dentro da área maior da parte ideal do executado, no imóvel rural medindo 30.00 (trinta) alqueires paulistas, constituída pelos lotes n°s 76, 77 e 78 da Seção Santa Maria, neste município e Comarca de Uraí, com as divisas e confrontações constantes da matrícula n° 2170 do CRI local."**

Uraí, 15 de abril de 2024.
Ana Beatriz Marques Estuqui
Estagiária
Por ordem do(a) MM. Juiz(a)

OBSERVAÇÃO: Comunicação expedida em conformidade com documentos acessíveis pelo sistema Projudi no endereço eletrônico <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/>. Caso sejam anexados documentos à presente comunicação, estes poderão ser visualizados no endereço eletrônico informado selecionando no menu a opção 'Consulta via Chave de Validação' e utilizando a chave identificadora (código de acesso) fornecida na contrate desta comunicação. O conteúdo integral do processo poderá ser acessado, dependendo do seu nível de sigilo e do(a) destinatário(a) desta comunicação, por meio de senha de acesso pessoal ao sistema Projudi, que deverá ser solicitada à Secretaria do Juizado.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.VJQO H2R6J CXP5F WWJSA

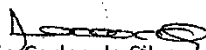
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.VJKD S776V W4YNU 9U4WU

Certidão.

Certifico, que em cumprimento ao presente mandado, dirigi-me nesta Comarca, e aí sendo, no endereço indicado na inicial, às 9:15 horas, procedi a avaliação do imóvel descrito no anverso deste, conforme auto e documentos em anexo.

O referido é verdade e dou fé.

Uraí, 02 de maio de 2.024.


João Carlos da Silva

Of. De Justiça.

Custas: R\$ _____ à receber.



JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE URAÍ

ESTADO DO PARANÁ.

AUTO DE AVALIAÇÃO.

Aos dois dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro, nesta cidade e Comarca de Uraí, Estado do Paraná, cumprindo determinação contida no mandado expedido dos autos de cumprimento de sentença nº 979-42.2016, J. E. Cível, em que são partes, como exequente TEREZA RODRIGUES DOS SANTOS e, executado LEO PAULINO ALBINO FERNANDES, dirigi-me nesta Comarca, e aí sendo, após obter informações necessárias, procedi a avaliação do bem penhorado, a seguir descrito:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.

01 – 1.50 (um e meio) alqueires paulistas, dentro da área maior de 30.00 (trinta) alqueires paulistas, constituída pelos lotes nºs 76, 77 e 78 da Seção Santa Maria, deste Município e Comarca de Uraí, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 2170 do SRI local, cópia em anexo.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL.

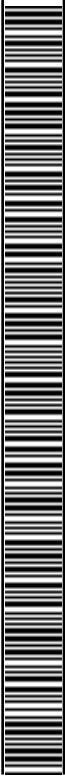
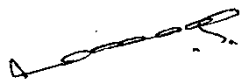
01 – O imóvel possui terras mistas com topografia irregular e está sendo utilizado atualmente para a agricultura de grãos, pastagens e reserva legal.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL.

01 – O imóvel está localizado distante do centro da cidade de Uraí aproximadamente dez (10) quilômetros, em local de fácil acesso, servido por estrada em parte asfaltada e em parte de terra comum com cascalho.

BENFEITORIAS.

01 – O imóvel na área penhorada não possui edificações de benfeitorias que agreguem valor ao mesmo, apenas preparado para a agricultura e pecuária.



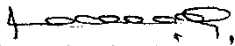
VALOR DO IMÓVEL.

Avalio o hectare, no imóvel acima descrito, em R\$ 81.600,00 (oitenta e um mil e seiscentos reais) totalizando o valor da avaliação de 1.50 alqueires paulistas, ou ainda, 3.63 (três vírgula sessenta e três) hectares em R\$ 296.208,00 (duzentos e noventa e seis mil e duzentos e oito reais).

FONTES DE PESQUISA.

01 – Proprietários e produtores rurais da localidade onde se encontra o imóvel, bem como o Departamento de Economia Rural – Deral, cópia em anexo.

E para constar, lavrei o presente auto de avaliação, o qual depois de lido e achado conforme, segue devidamente assinado por mim, João Carlos da Silva, Oficial de Justiça Avaliador, que o digitei e subscrevo.


João Carlos da Silva

Of. De Justiça Avaliador.



REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2.....

MATRÍCULA N.º 2170..... DATA 12 de junho de 1979.....
IMÓVEL: Uma área de terras medindo 30,00 alqueires paulistas, constituída pelos lotes 76, 77, e 78 da Seção Santa Maria, neste município e comarca de Uraí, imóvel este dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Principia a divisa num marco cravado na margem esquerda do Córrego Tamandua, segue confrontando com o lote n.º 79 no rumo NO., 14º14' com 1.743,00 metros, até um marco colocado na beira da estrada de rodagem que vai a Congonhas, deste ponto segue pela estrada no rumo NE., 72º03' com 109 metros e 85 centímetros, no rumo NE., 68º47' com 214,00 metros, no rumo NE., 53º02' com 72,25 metros e no rumo NE., 67º46' com 30,50 metros até um outro marco; daí segue confrontando com o lote 75, no rumo SE., 14º14' com 1.651,00 metros até um marco fincado na margem esquerda do Rio Tigre, deste segue por este Rio acima até a confluência com o Corrego Tamandua e finalmente por este acima até ao ponto de partida". Cadastrada no INCRA n.º 713.074.000.469; módulo 19,4; n.º de módulo 3,75; fração mínima de parcelamento 15,0. De propriedade de ANTONIO ALBINO FILHO, brasileiro, casado, agricultor, residente em Cornélio Procopio, inscrito no CPF n.º 093.404.489-20. Havido pela transcrição n.º 8.223 deste Cartório. Dou fé. Eu, *[Assinatura]*, Oficial Substituto, escrevi e subscrevi.....

=R-1-2170=

DATA DO REGISTRO:- 12 de junho de 1979.
CIRCUNSCRIÇÃO:- Município de Uraí.
SITUAÇÃO DO IMÓVEL:- Lotes 76, 77, 78 da Seção Santa Maria.
CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:- Em hipoteca cedular de 2º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel acima mencionado, com área de 30,00 alqueires paulistas, contendo seis casas, duas telhas, uma mangueira, um barracão, todos de madeira, cobertes de telhas, uma seringa de madeira, um terreirão de tijolos, com arame farpado e luz elétrica, dentro das divisas e confrontações constantes na matrícula.....
CREADOR:- Banco do Brasil S/A - Cornélio Procopio.
DEVEDOR:- Antonio Albino Filho, Maria Chimcev Albino.
TÍTULO:- Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em Cornélio Procopio, em data de 11 de junho de 1979.
VALOR:- Cr\$ 1.240.000,00 (um milhão, duzentos e quarenta mil cruzeiros).
PRASO:- A findar em 30 de novembro de 1979.
JUROS:- 15% ao ano.
CONDIÇÕES:- As do título.

[Assinatura]
O OFICIAL SUBSTITUTO

AV-2-2170

AVERBAÇÃO:- Por carta e autorização do credor, em data de 11-10-79, fica cancelado o contrato registrado sob n.º 1-2170, em virtude de sua liquidação pelo devedor. O referido é verdade e dou fé, Uraí 29 de novembro de 1979. Eu, *[Assinatura]*, Oficial Substituto, escrevi e subscrevi.....

= R-3-2170 =

DATA DO REGISTRO:- 21 de fevereiro de 1984.
CIRCUNSCRIÇÃO:- Município de Uraí.
SITUAÇÃO DO IMÓVEL:- Lotes n.ºs. 76, 77 e 78 da Seção Santa Maria, deste município e Comarca de Uraí, medindo 30,00 alqueires paulistas, dentro das divisas e confrontações constantes na matrícula.....
ADQUIRENTES:- LEO PAULINO ALBINO FERNANDES, menor púbere; ALESSANDRA ALBINO FERNANDES, menor impúbere, CAROLYNE CHRISTIANE ALBINO FERNANDES, menor impúbere, e GISELLE ALBINO FERNANDES, menor impúbere, todos brasileiros, residentes em Cornélio Procopio, no ato assistido e representadas por seus pais, Eleuterio Paulino Fernandes e Yvone Rodrigues Albino Fernandes, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, inscritos no CPF. sob n.º 079.822.829-34, residentes em Conré, digo, Cornélio Procopio.....

Selo impresso na
última página

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJT3M CTVX4 YHU6Z A5Z3B

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXKD S776V W4YNU 9U4WU



SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB
DEPARTAMENTO DE ECONOMIA RURAL - DERAJ
DIVISÃO DE ESTATÍSTICAS BÁSICAS

PREÇOS MÉDIOS DE TERRAS AGRÍCOLAS – valores referentes a 2024 em Reais por hectare detalhados por classe de capacidade uso e por município

Município	A-I	A-II	A-III	A-IV	B-VI	B-VII	C-VIII
União da Vitória		68.400	41.900	29.600	17.600	13.300	4.500
Uniflor		103.200	76.800	62.800	46.400		11.500
Uraí		114.500	81.600	68.000	54.900	42.400	14.700
Ventania		106.100	79.300	57.300	35.900	23.200	8.400
Vera Cruz do Oeste	151.000	121.700	96.200	73.400	53.800	33.400	17.800
Verê		135.000	112.900	91.200	54.900	37.500	16.100
Virmond		100.800	86.700	73.100	36.100	28.300	7.900
Vitorino		134.600	109.100	89.100	48.700	38.300	14.900
Wenceslau Braz		104.200	81.900	64.100	44.000	33.900	16.600
Xambê			51.100	44.200	40.900	35.200	15.700

TABELA. 2024



PESQUISA DE PREÇOS DE TERRAS AGRÍCOLAS

1- INTRODUÇÃO

A Pesquisa de Preços de **TERRAS AGRÍCOLAS** é realizada desde 1998 pela Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento do Paraná, através de seu Departamento de Economia Rural, tendo por objetivo:

- a) Acompanhar a evolução do Preço da Terra Agrícola no Estado do Paraná;
- b) Preparar informações diversas relacionadas com Programas de Governo;
- c) Disponibilizar para a sociedade um referencial de preços amplo;
- d) Atender parcialmente o disposto no artigo 14 da Lei N° 9.393, de 19/12/96, Anexo 1, entre outros dispositivos legais.

Os preços médios pesquisados **poderão servir como um referencial** por município, não como valor mínimo ou máximo, tendo em vista que cada propriedade rural tem suas características próprias quanto ao tamanho, localização, vias de acesso, topografia, hidrografia, tipo de solo, capacidade de uso, grau de mecanização entre outros fatores.

2- METODOLOGIA

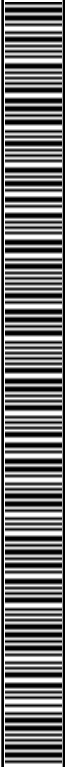
2.1 – Separação em Classes:

Para o levantamento são utilizadas as oito classes de capacidade de uso, conforme o “Manual para levantamento utilitário e classificação de terras no sistema de capacidade de uso”, publicado pela Sociedade Brasileira de Ciência do Solo (SBCS), amplamente difundido no Brasil desde sua primeira publicação em 1983. Apenas o preço da classe V, atualmente de uso bastante restrito pela legislação não é pesquisado em nenhuma localidade.

As demais classes são todas pesquisadas e divulgadas, e apresentam as seguintes características, conforme adaptado de Lepsch:

Grupo A- Classe I: terras cultiváveis, aparentemente sem problemas especiais de conservação. *Ocupação mais comum no Paraná: Grãos, com altas produtividades.*

Grupo A- Classe II: terras cultiváveis com problemas simples de conservação. *Ocupação mais comum no Paraná: Grãos, com produtividades ainda acima da média.*





SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB
DEPARTAMENTO DE ECONOMIA RURAL - DERAL
DIVISÃO DE ESTATÍSTICAS BÁSICAS - DEB

Grupo A- Classe III: terras cultiváveis com problemas complexos de conservação
Ocupação mais comum no Paraná: Grãos, com produtividades médias.

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.*

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.*

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.*

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.*

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.*

Apesar de não ser possível uma análise precisa de quanto cada classe representa no estado do Paraná, a avaliação busca atender os critérios estabelecidos no Anexo 2.

2.2 – Coleta das informações

a) Número de Informações: São levantadas informações de 400 áreas de 50 mil hectares, aproximadamente, procurando respeitar os limites municipais e características similares dos municípios. Exemplos: Guarapuava, com mais de 310 mil hectares de área total, gera seis informações; por outro lado, municípios pequenos e com características semelhantes são agrupados, como Nova Santa Bárbara, Santa Cecília e São Sebastião da Amoreira, que totalizam pouco mais de 35 mil hectares, resultando em apenas uma informação para os três municípios.

b) Características das informações: os dados são coletados em março (ou coletados antes e corrigidos para este mês) e subdivididos pelas classes da pesquisa, conforme

