

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

SOLICITANTE: 1ª VARA da FAZENDA PÚBLICA – COMARCA DE UNIÃO DA VITÓRIA/PR

AUTOS: 0001045-59.2015.8.16.0174

REQUERENTE: COPEL DISTRIBUIÇÃO S/A

REQUERIDOS: CLEIDE DA LLA TORRE FORTE; MIGUEL FORTE IND. S/A e VICENTE FORTE

FINALIDADE DA AVALIAÇÃO: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

DENOMINAÇÃO DO LOCAL DO IMÓVEL: COLÔNIA PASSO DO IGUAÇU

MUNICÍPIO/UF: UNIÃO DA VITÓRIA/PR

MATRÍCULAS IMOBILIÁRIAS: nºs. 27.813 e 27.814 da 2ª CRI de União da Vitória/PR

ÁREA TOTAL DO TERRENO: 3.830.775,00m² (**383,0775 hectares**)

VISTORIA DO IMÓVEL: A vistoria do imóvel ocorreu no dia 21 de fevereiro de 2018 (fotos em anexo).

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS:

1) - Trata-se da Avaliação de imóvel rural com área total de **3.830.775,00m²**, formado por 2(duas)áreas assim descritas:

- **Matrícula 27.813:** Área Rural situada na Linha “E”, do loteamento “Colônia Passo do Iguaçu”, formada pelos lotes 11 a 18 e parte do lote 21 do referido loteamento, distante 9km da Rodovia BR—476, com área total de 2.048.775,00m² (**204,8775 hectares**);

- **Matrícula 27.814:** Área Rural situada na Linha “H”, do loteamento “Colônia Passo do Iguaçu”, formada pelos lotes 01; 02; 03; 05; 06 e 07 do referido loteamento, distante 14km da Rodovia BR—476, cadastrada no INCRA sob nº 520801070024 (área total), com área total de 1.782.000,00m² (**178,2000 hectares**).

2) – O valor por hectare de terreno foi obtido com base na **TABELA PREÇOS MÉDIOS DE TERRAS AGRÍCOLAS** – valores referentes a 2017 em Reais por hectare, detalhados por classe de capacidade uso e por município, divulgada pelo **DEPARTAMENTO DE ECONOMIA RURAL – DERAL, DIVISÃO DE ESTATÍSTICAS BÁSICAS, DA SECRETARIA DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO DO ESTADO DO PARANÁ – SEAB**;

3) - Com base na vistoria da área a ser avaliada, considerando tratar-se de área com topografia bastante acidentada e coberta com mata nativa, enquadramos a mesma no **Grupo B - Classe VI**: da acima mencionada Tabela, que assim se descreve: **“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.”**;

4) - Para a classe acima descrita, o **valor obtido para o hectare** de terreno é da ordem de **R\$ 7.700,00** (sete mil e setecentos reais). Obtendo-se para a área da **matrícula 27.813 o valor de R\$ 1.577.557,00** e para a área da **matrícula 27.814 o valor de R\$ 1.372.140,00**. Fechando a área total (matrículas 27.813 e 27.814) em avaliação o valor de **R\$ 2.949.697,00**.

IMPORTA A PRESENTE AVALIAÇÃO EM R\$ 2.949.697,00 (dois milhões, novecentos e quarenta e nove mil, seiscentos e noventa e sete reais)

Curitiba, 26 de fevereiro de 2018



FERNANDO KLUPPEL BATISTA
Eng. Civil – CREA nº 6287/D-PR



TREVO DE ACESSO ÀS ÁREAS, A PARTIR DA RODOVIA BR-476



VISTA GERAL DA ÁREA 1 (MATRÍCULA 27.813)



Handwritten signature



VISTA GERAL DA ÁREA 2 (MATRÍCULA 27.814)

VIA DE ACESSO



VISTA GERAL DA ÁREA



Handwritten signature

