

PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO AVALIADOR JUDICIAL
Comarca de Cantagalo - Estado do Paraná

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CARLOS ROBERTO TRISTÃO, avaliador judicial desta Comarca, em cumprimento ao r.despacho expedido no movimento sequencial - evento 30.1, dos autos nº 854-46.2007.8.16.0060 de ação de Execução de Título Extrajudicial movido por BUNGE FERTILIZANTES SA em face de PEDRO KONJUNSKI SOBRINHO, dirigiu-se ao local indicado e procedeu-se a avaliação do seguinte bem abaixo descrito e caracterizado:

1 – Descrição do bem conforme Mandado de Penhora e Avaliação (mov.22.1);

“Um imóvel rural, medindo o equivalente a 643.273,20 m² (seiscentos e quarenta e três mil e duzentos e setenta e três metros e vinte centímetros quadrados) de terras de cultura, situadas no imóvel objeto da matrícula nº 805 do Cartório de Registro de Imóveis de Cantagalo.”

2 – Características, particularidades e estado em que se encontra (fotos em anexo):

Imóvel rural localizado a uma distância aproximada de 09 (nove) km do Município de Cantagalo-Pr, no sentido BR 277 – Virmond, entrando pela linha São Francisco, com acesso por estrada rural, cascalhada, em bom estado de conservação.

Região de relevo medio-ondulado, topografia levemente-acidentada na sua maior extensão, favorável à mecanização tratorizada, aparentemente apresentando padrões de solo do tipo latossolo roxo, bem estruturado e bem drenado, sendo explorada economicamente com lavoura de soja. O terreno apresenta parte de área com reserva florestal inaproveitável economicamente.

Tendo em vista as características enunciadas, aliado a facilidade de acesso e locomoção, juntamente com a distância da cidade, e a elevação do valor comercial dos imóveis rurais na região, importa na avaliação judicial do terreno na quantia de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) o alqueire, **correspondendo a R\$**

PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO AVALIADOR JUDICIAL
Comarca de Cantagalo - Estado do Paraná

1.993.615,28 (um milhão, novecentos e noventa e três mil, seiscentos e quinze reais e vinte e oito centavos) os 643.273,20 m².

OBS: Não contém acessões industriais.

3 – Metodologia utilizada

Foi utilizado o método comparativo de preços com imóveis ofertados e/ou com características similares ao avaliado na região, juntamente com o método consultivo de preços diretamente nas fontes pesquisadas:

- Agrícola Colferai Ltda – Cantagalo-Pr.
- Coamo Agroindustrial Cooperativa – Unidade de Cantagalo-Pr;
- Prefeitura Municipal de Cantagalo-Pr – Setor de Tributação;

Nada mais a ser avaliado, segue o presente laudo devidamente assinado.

Cantagalo, 07 de outubro de 2015.

Carlos Roberto Tristão
Avaliador Judicial

PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO AVALIADOR JUDICIAL
Comarca de Cantagalo - Estado do Paraná

FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL AVALIADO

Foto 1 – Vista Parcial do Terreno mecanizado e reserva florestal



Foto 2 – Vista parcial do terreno mecanizado



PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO AVALIADOR JUDICIAL
Comarca de Cantagalo - Estado do Paraná

FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL AVALIADO

Foto 3 – Vista parcial do Terreno mecanizado



Foto 4 – Vista parcial do Terreno mecanizado

