

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 de fls.47, expedido nos autos de nº 987-49.2011.8.16.0060 (987/2011) de ação de Execução de Título Extrajudicial, movido pelo BANCO DO BRASIL SA em face de ALBERTO GOUDINHO DE SOUZA e outro, dirigiu-se ao local indicado e aí sendo, procedeu-se a avaliação do seguinte bem abaixo descrito e caracterizado:

1 - Descrição do bem conforme folhas 34 dos referidos autos (vide fotos em anexo);

“Um terreno rural, com área de 360.000,00 (trezentos e sessenta mil metros quadrados) ou 36,00 ha, de terras de culturas, dentro do lote 43, da gleba 10, sito do imóvel denominado Colônia Piquiri, do Município de Goioxim-Pr, Comarca de Cantagalo, compreendida dentro dos limites e confrontações constantes na matrícula nº 2.153 do CRI desta Comarca de Cantagalo-Pr.” Benfeitorias: não existe.

2 - Características, particularidades e estado em que se encontra;

Imóvel rural localizado a uma distância aproximada de 28 km da cidade de Goioxim-Pr, no sentido linha Jacutinga, distrito do Pinhalzinho, com acesso por estrada rural em regular estado de conservação, principalmente nos locais próximo da área.

Região de relevo ondulado, topografia médio acidentada na sua maior extensão, não totalmente mecanizável, verifica-se padrões diferenciados de solos, apresentando profundidade média para rasa, com afloramento de rocha em determinados pontos. Em aproximadamente 6,0 (seis) alqueires, verifica-se a possibilidade de mecanização tratorizada, sendo explorada com culturas anuais de verão e de inverno, ¹/₂ (meio) alqueire, com reflorestamento de pinus de aproximadamente 04 (quatro) anos de idade, e o restante da área formada com pastagens, capoeira e afloramento de rochas, sem aproveitamento.



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

Importa a avaliação total do terreno na quantia de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais) o alqueire, tomando por base as lavouras mecanizáveis e as não mecanizáveis, umas pelas outras, considerando as características do terreno e localização descritos acima, correspondendo a R\$ 416.528,92 (quatrocentos e dezesseis mil, quinhentos e vinte e oito reais e noventa e dois centavos) os 360.000,22 m².

3 - Metodologia utilizada

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

- Prefeitura Municipal do Município de Goioxim-Pr;
- Soja 1000 - Recebimentos de Grãos - Goioxim-Pr;
- Cartório de Notas e Registro Civil de Goioxim-Pr
- Emater - Cantagalo-Pr

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

Cantagalo, 27 de abril de 2015.

Carlos Roberto Tristão
Avaliador Judicial

FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL AVALIADO

Foto 1 – Vista Parcial do imóvel

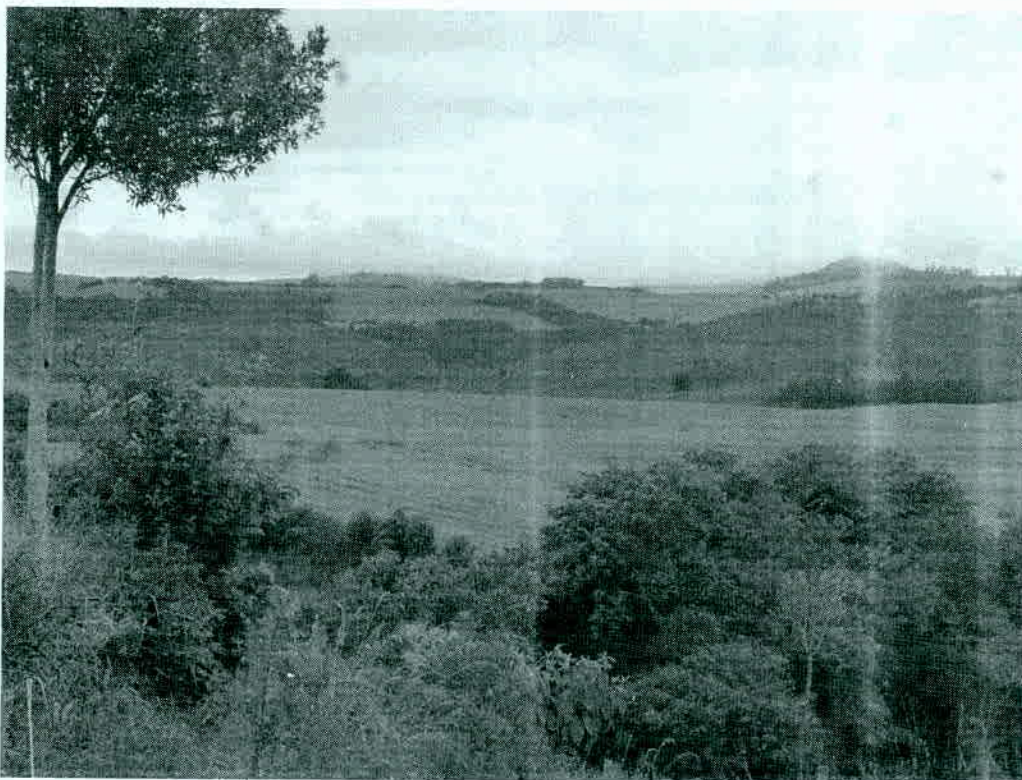


Foto 2 – Vista Parcial do imóvel



FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL AVALIADO

Foto 3 – Vista Parcial do imóvel



Foto 4 – Vista parcial do imóvel



A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'A' or a similar symbol, located in the bottom right corner of the page.

RECIBIMIENTO

Aos 27 de 04 de 05.

Recebi estes autos

L. Magalo-PR.

 b