P O D E R J U D I C I Á R I O
O F Í C I O A V A L I A D O R J U D I C I A L
Comarca de Cantagalo - Estado do Paraná

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CARLOS ROBERTO TRISTÃO, avaliador judicial desta Comarca, em cumprimento ao r.decisão expedida no movimento sequencial 1.39, dos autos sob nº 1209-85.2009.8.16.0060 de ação de Execução de Título Extrajudicial movido por ALDEMAR VETTORELLO em face de JOSE AFONSO DOS SANTOS KURPEL e outra, dirigiu-se ao local indicado e procedeu-se a avaliação do seguinte bem abaixo descrito e caracterizado:

1 – Descrição do bem conforme Termo de Penhora – mov.18.1

"Declaro a impenhorabilidade da área equivalente a um módulo fiscal/rural da região de GOIOXIM-PR (18 há – 180.000,00 m² - cento e oitenta mil metros quadrados), abrangendo a moradia dos excipientes e as benfeitorias e parte da lavoura de sua subsistência, REDUZINDO-SE, em consequência, A PENHORA AO RESTANTE da área equivalente a 158.972,92 m² (cento e cinquenta e oito mil, novecentos e setenta e dois metros e noventa e dois centímetros quadrados), conforme divisas, metragens e confrontações constantes na Matrícula nº 1.671, AV-11/1.671, protocolo nº 12458 de 04/04/2011, ficha folha 04, Livro 02 do CRI local, Comarca de Cantagalo-Pr."

2 – Características, particularidades e estado em que se encontra:

Imóvel rural, localizado a uma distância aproximada de 25 km do Município de Goioxim-Pr, no sentido Pinhalzinho, a 6 km, entra a direita pela estrada da Manasa, segue mais 19 km seguindo por estrada rural em razoável estado de conservação, no sentido Campina do Simão.

Região de relevo ondulado, topografia médio acidentada, totalmente mecanizável, solo com característica aparente de latossolo roxo, profundo, bem drenado e bem estruturado.

Face a tais observações, aliado ao interesse pela aquisição, que o imóvel assume para o vizinho confrontante, ***importa a avaliação do terreno pela quantia de R$ 70.000,00 (setenta mil reais) o***

alqueire, correspondendo a R$ 459.839,02 (quatrocentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e trinta e nove reais e dois centavos) os 158.972,92 m².

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:

- Prefeitura Municipal de Goioxim-Pr;
- Cartório de Notas de Goioxim-Pr;
- Coamo Agroindustrial Cooperativa – Unidade de Goioxim-Pr;
- Emater – Unidade de Cantagalo-Pr;
- Cartório de Notas de Virmond-Pr;

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

Cantagalo, 01 de março de 2.016.

Carlos Roberto Tristão
Avaliador Judicial

FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL AVALIADO

Foto 1 – Vista parcial do terreno rural

Foto 2 – Vista parcial do terreno rural

FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL AVALIADO

Foto 3 – Vista parcial do terreno rural