

PODER JUDICIÁRIO
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.despacho expedido no movimento sequencial – evento 13.1 dos autos sob nº 728-78.2016.8.16.0060 de Carta Precatória oriunda da 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Mourão-Pr, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, movida pela CREDICOAMO CRÉDITO RURAL COOPERATIVA em face de NOELIA MARA CORDEIRO MARCONDES e ROBERTO ESPEDITO ARAÚJO MARCONDES, dirigiu-se ao local indicado e procedeu-se a avaliação do seguinte bem abaixo descrito e caracterizado:

1 – Descrição do bem conforme Objeto da Carta Precatória – mov.1.1 ;

“Imóvel rural com 1.153,500 m², correspondente a 115,35 hectares ou 47,66 alqueires paulistas, quinhão 18, Gleba nº 001, do imóvel denominado Campo Alto, ou Juquiá de Baixo do Município de Cantagalo-Pr, com as divisas e confrontações constantes da Matrícula nº 2112, do CRI, da Comarca de Cantagalo-Pr.”

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

Imóvel rural localizado a uma distância aproximada de 15 km do Município de Cantagalo-Pr, seguindo sentido Município do Cavaco, com acesso por estrada rural em bom estado de conservação, entrando a direita, no quilometro 10, por estrada secundária, a aproximadamente 04 km chega-se à sede da propriedade.

Região predominantemente agrícola, apresentando relevo com baixa ondulação, topografia levemente-acidentada na sua maior extensão, favorável à mecanização agrícola tratorizada, aparentemente apresentando padrões de solo do tipo latossolo roxo, profundo, bem estruturado e bem drenado, com níveis de fertilidade crescente em razão da exploração intensiva, com correção do solo e adubação de manutenção.

PODER JUDICIÁRIO
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

Contém aproximadamente 20% da área coberta com reserva florestal, inaproveitável economicamente.

Face a tais observações, importa a avaliação do terreno, considerando a localização, facilidade de acesso e escoamento da produção, perfil do solo, estrutura e manejo instalados, preservação ambiental e crescente valor dos imóveis rural na região, pela quantia de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) o alqueire, **totalizando R\$ 3.336.570,24 (três milhões, trezentos e trinta e seis mil, quinhentos e setenta reais e vinte e quatro centavos) os 1.153.500 m².**

OBS: Não consta acessões artificiais

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:

- Coamo Agroindustrial Cooperativa – Unidade de Cantagalo-Pr;
- Emater – Cantagalo-Pr;
- Cartório de Notas de Cantagalo-Pr;
- Cartório de Registro Civil e de Notas de Virmond;
- Prefeitura Municipal de Goioxim-Pr – Setor de Tributação;

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

Cantagalo, 28 de junho de 2.016.

Carlos Roberto Tristão - Avaliador Judicial

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

Foto 1 – Vista parcial do imóvel rural – área mecanizada



Foto 2 – Vista parcial do imóvel rural – área mecanizável



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

Foto 3 – Vista parcial da área mecanizada com reserva florestal



Foto 4 – Vista parcial da área mecanizável com a reserva florestal

