

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CARLOS ROBERTO TRISTÃO, avaliador judicial desta Comarca, em cumprimento ao r.despacho expedido no movimento sequencial – evento 56.1 nos autos de nº 1499-27.2014.8.16.0060 de ação de Execução de Título Extrajudicial movido por BANCO BRADESCO SA em face de NISALETE MARIA VICENTIM, em diligência realizada até o local indicado, procedeu-se a avaliação do seguinte bem abaixo descrito e caracterizado:

1 – Descrição do bem conforme Termo de Penhora – mov.29.1;

“01 (um) imóvel rural, com área medindo o equivalente a 629.200,00 m² (seiscentos e vinte e nove mil e duzentos metros quadrados), de terras, dentro de um imóvel maior com área equivalente a 1.926.000,00 (um milhão e novecentos e vinte e seis mil metros quadrados), sito no imóvel denominado COLÔNIA PIQUIRI, deste Município e Comarca, compreendida dentro dos limites e confrontações constantes na Matrícula nº 605, no Livro 02, na Ficha 01 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cantagalo, matrícula entabulada no evento nº 07.1.”

2 – Localização e características do imóvel (vide fotos anexas);

Trata-se de um imóvel rural localizado a uma distância aproximada de 26 Km da área central do Município de Goioxim-Pr, seguindo por estrada rural, cascalhada, em regular estado de trafegabilidade, no sentido Distrito do Pinhalzinho-Pr.

Região de relevo ondulado, topografia acidentada, solo raso, com presença de afloramento de rocha em grande extensão, tecnicamente e, como manejo adequado é possível a mecanização tratorizada em porções específicas do terreno e, conseqüentemente ao cultivo de culturas anuais de expressão econômica. Atualmente sendo explorado com pastagem para a criação bovinos, em em aproximadamente 70% da área e, o restante, ou seja, aproximadamente 30% coberto com reserva florestal inaproveitável.

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

Importa a avaliação do imóvel na quantia de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) o alqueire, totalizando R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).

OBS: Tendo em vista as descrições constantes no Termo de Penhora e na Matrícula nº 605 do Imóvel Avaliado, não foi possível aferir se as construções edificadas no terreno (casa, barracão e mangueira para manejo do gado), encontram-se, efetivamente, inseridas na mesma Matrícula. Segundo contato com a proprietária Nisalete Maria Vicentim, além deste imóvel, existem outros terrenos rurais contíguos pertencentes a mesma proprietária, sem que se possa confirmar a localização exata dos limites e perímetros que dividem uma área da outra.

3 – Metodologia utilizada

Foi utilizado o método comparativo para obtenção da média aritmética, com base em pesquisas de preços de imóveis similares da região e consulta de preços junto às seguintes fontes:-

- 1º) EMATER – Empresa Paranaense de Assistência Técnica e Extensão Rural – Unidade Municipal de Goioxim-Pr;
- 2º) PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIOXIM – Setor de Tributação;
- 3º) COAMO – AGROINDUSTRIAL COOPERATIVA – Unidade de Goioxim-Pr;
- 4º) SOJAMIL – Goioxim Insumos e Cereais;
- 5º) TABELIONATO DE NOTAS DE GOIOXIM;
- 6º) TABELIONATO DE NOTAS DE VIRMOND;

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

Cantagalo, 05 de outubro de 2.016.

Carlos Roberto Tristão
Avaliador Judicial

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

FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL AVALIADO

Foto 1 – Vista parcial da área de pastagem



Foto 2 – Vista parcial da área de pastagem



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

FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL AVALIADO

Foto 3 – Vista parcial das construções e reserva florestal aos fundos

