

1

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 atenção à Certidão de movimento sequencial – evento 33.1, nos autos de nº 1043-53.2009.16.0060 de ação de Execução de Título Extrajudicial em que a COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE VIRMOND – CRESOL VIRMOND move em face de ESTEVÃO CZIGEL e outros, em diligência realizada até o local indicado, procedeu-se a reavaliação do seguinte bem abaixo descrito e caracterizado:

1 – Descrição do bem conforme Termo de Penhora – mov.1.25;

Um terreno rural, com área de 250.000,00 (duzentos e cinqüenta mil metros quadrados) de terras, constituído pelo quinhão 309, situado do imóvel denominado “Amola Faca ou Colônia Coronel Queiroz”, no Município de Virmond, objeto da matrícula nº 886, do CRI desta Comarca.

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

Trata-se de um imóvel rural localizado a uma distância aproximada de 14 Km do centro do Município de Virmond-Pr, seguindo por estrada calçada em paralelepípedo no sentido Virmond – linha Lagoa Bonita, adentrando, após o calçamento, em estrada rural de regular estado de conservação e acesso dificultoso, chega-se na propriedade.

Região de relevo ondulado, topografia fortemente acidentada, solo raso com presença de afloramento de rocha na sua maior extensão, parcialmente apropriado à mecanização tratorizada, conseqüentemente ao cultivo de culturas anuais de expressão econômica, sendo dividido e explorado economicamente, da seguinte maneira: aproximadamente 2,0 alqueires plantados com eucalipto com idade média de 09 (nove) anos, aproximadamente 1,5 alqueires plantados com árvores de pinus com idade média de 08 (oito) anos, aproximadamente 4,5 alqueires plantados com gramíneas, utilizada para a produção de feno a ser usada como forragem para a alimentação bovina e 2,0 alqueires de pastagem para a pecuária.

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\$ 30.000,00 (trinta mil reais) o alqueire, considerando a distancia da cidade, a dificuldade de acesso, a declividade do terreno e perfil de solo raso, somado a valorização pelo plantio de gramíneas para a produção de feno nas áreas mecanizadas, pelo montante de R\$ 309.917,34 (trezentos e nove mil, novecentos e dezessete reais e trinta e quatro centavos) os 250.000,00 m².

2.1 – Acessões artificiais (vide fotos anexas);

- Aproximadamente 2,0 alqueires plantados de eucalipto com idade média de 09 (nove) anos. ***Avaliado pela quantia de R\$ 54.600,00 (cinquenta e quatro mil e seiscentos reais), considerando um stand de 4.200 árvores, e o preço médio praticado no comércio e na região, exclusivamente para produção de lenhas, no valor de R\$ 13,00/árvore.***
- Aproximadamente 1,5 alqueires plantados de pinus com idade média de 08 (oito) anos. ***Avaliado pela quantia de R\$ 24.500,00 (vinte e quatro mil e quinhentos reais), considerando um stand de 3.500 árvores, e o preço médio praticado no comércio e na região, para madeira do tipo “ripa”, no valor de R\$ 7,00/árvore.***
- 01 (uma) casa residencial mista de alvenaria e madeira, com varanda, cobertura de telha fibro-cimento, ***avaliada pela importância de R\$ 35.000,00.***

Conseqüentemente importa a presente avaliação pelo valor total de R\$ 424.017,34 (quatrocentos e vinte e quatro mil, dezessete reais e trinta e quatro centavos), correspondendo ao terreno rural e mais as acessões físicas.

*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****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 Cantagalo-Pr;
- 2º) PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRMOND – Setor de Tributação;
- 3º) COAMO – Agroindustrial Cooperativa – Unidade de Cantagalo-Pr;
- 4º) Brahmadeiras Cantagalo-Pr;
- 5º) Madeireira Linke – Cantagalo-Pr;

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

Cantagalo, 07 de dezembro de 2.016

Carlos Roberto Tristão
Avaliador Judicial

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

FOTOGRAFIAS DOS BENS AVALIADOS

Foto 1 – Vista parcial da área contendo a pastagem e da plantação de pinus e eucalipto



Foto 2 – Vista parcial da plantação de gramínea para produção de feno e eucalipto aos fundos



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

FOTOGRAFIAS DOS BENS AVALIADOS

Foto 3 – Vista parcial da plantação de gramíneas e eucalipto



Foto 4 – Vista parcial da casa residencial e eucalipto

