

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 expedido no movimento sequencial 22.1, expedido nos autos sob nº 1482.88.2014.8.16.0060 (Projudi) de ação de execução de título extrajudicial movido pelo BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL SA em face de MIGUEL BUSKIEVICZ outros, dirigiu-se ao local indicado e procedeu-se a avaliação dos seguintes imóveis abaixo descritos e caracterizados:

1 - Descrição do bem conforme Termo de Penhora - mov.34.1

“69.300,00 m² do imóvel rural de propriedade do executado MIGUEL BUSKIEVICZ e de sua esposa EVA DE OLIVEIRA BUSKIEVCZ, de uma área comum de 381.150,00 m², do terreno localizado na localidade denominada Amola Faca ou Colônia Coronel Queiroz, Município de Virmond/Pr, objeto da Matrícula 4.725 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cantagalo-Pr.”

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

Imóvel rural, localizado a uma distância aproximada de 05 km do Município de Virmond-Pr, seguindo pela BR 277 no sentido Município de Laranjeiras do Sul-Pr, a aproximadamente 04 Km, entrada à direita com acesso por estrada rural em bom estado de conservação.

Região de relevo fortemente ondulado, topografia acidentada na sua maior extensão, favorável à mecanização tratorizada em locais determinados, aparentemente apresentando padrões de solo diferenciados mesclando tipo latossolo roxo, bem estruturado e bem drenado, com solos litólicos, mais rasos e com afloramento de rochas, subdividido em, aproximadamente 80% da área com reserva florestal e nas cabeceiras de montanhas, com intensa quantidade de pedras devido a baixa profundidade do solo, inaproveitável economicamente e, o restante, ou seja, aproximadamente 20% com lavouras de subsistência.

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 total do terreno na quantia de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) o alqueire, considerando as características do terreno, a facilidade de acesso, a reserva florestal e demais áreas impróprias para exploração econômica, totalizando em R\$ 100.227,27 (cem mil, duzentos e vinte e sete reais e vinte e sete centavos), os 69.300,00,00 m².

OBS: - Não consta acessões industriais

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 -Pr - Unidade de Virmond-Pr;
- Agrícola Colferai Ltda de Cantagalo-Pr;
- Cartório de Notas e Registro Civil de Virmond-Pr

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

Cantagalo, 22 de novembro de 2016..

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 de reserva florestal



Foto 2 - Vista parcial da área de cabeceira da montanha e vegetação nativa aos fundos



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

FOTOGRAFIAS DOS BENS AVALIADOS

Foto 3 - Vista parcial da área de agricultura e de reserva florestal aos fundos

