

*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

**INFORMAÇÃO**

CARLOS ROBERTO TRISTÃO, avaliador judicial desta Comarca, em atenção à Certidão contida no mov. 73.1 dos presentes autos sob nº 305-46.2001.8.16.0060, vem respeitosamente perante Vossa Excelência informar que permanecem mantidos os valores apurados no Laudo Avaliativo de mov.46.1, uma vez não terem sido observadas modificações posteriores referentes aos fatores de influencia no preço. Mantidas as mesmas fontes de pesquisas.

Nada mais a ser informado, segue o presente.

Cantagalo, 04 de junho de 2.018

Carlos Roberto Tristão  
Avaliador Judicial

**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 – evento 38.1, dos autos sob nº 305-46.2001.8.16.0060 de Ação de Execução Fiscal movido pelo GOVERNO DO PARANÁ – SECRETARIA DO ESTADO DA FAZENDA em face do espólio de MATHEUS PAULINO DA ROCHA, representado por ALINE BONA PAULINO , dirigiu-se ao local indicado e procedeu-se a avaliação dos seguintes bens abaixo descritos e caracterizados:

**1 – Descrição do bem conforme Auto de Penhora e Depósito – mov.1.19;**

*I - “Um terreno rural com área de 2.569.397,00 m<sup>2</sup> (dois milhões, quinhentos e sessenta e nove mil, trezentos e noventa e sete metros quadrados), de terras e faxinais, matas e culturas, localizado no quinhão 07, do imóvel denominado Cantagalo, neste Município e Comarca de Cantagalo-Pr. Limites e confrontações descritos na Matrícula nº2.499 registrada no Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Cantagalo-Pr.”*

**2 – Características, Particularidades e Estado em que se encontra;**

Imóvel rural denominado “Fazenda Divisa”, situado a uma distância aproximada de 06 km do Município de Cantagalo-Pr, no sentido linha Rio Divisa, com acesso por estrada rural em bom estado de conservação.

A Fazenda é transpassada pela estrada rural acima descrita, estando localizada numa região de relevo montanhoso, com predominância de forte ondulação, altamente declivoso, topografia acidentada na sua maior extensão, não totalmente mecanizável.

Apresenta solos com padrões diferenciados, alternando entre profundidade média para rasa, com afloramento de rocha em determinados pontos, principalmente nos topos e encostas dos morros, sendo explorado economicamente da seguinte maneira: em aproximadamente 15 (quinze) alqueires, devido a possibilidade de mecanização tratorizada, sendo cultivado com milho, soja e aveia, em aproximadamente 45 (quarenta e cinco alqueires) sendo utilizada para

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

pastagem e, o restante da área, sem aproveitamento econômico, estando coberto com reserva florestal nativa, árvores de pinus e os espaços destinados às acessões físicas introduzidas artificialmente.

***Importa a avaliação total do terreno na quantia de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) o alqueire, tomando por base o conjunto integrado no imóvel rural, considerando as características do terreno, declividade, manejo agropecuário e localização descritos acima, correspondendo a R\$ 4.777.804,33 (quatro milhões, setecentos e setenta e sete mil, oitocentos e quatro reais e trinta e três centavos) os 2.569.397,00 m<sup>2</sup>.***

**2.1.1 – Acessões Industriais sobre os terrenos rurais**

- 01 (uma) casa residencial de madeira, utilizada como residência-sede do proprietário, medindo aproximadamente 60 m<sup>2</sup>, em bom estado de conservação, contendo internamente, 03 (três) quartos, 01 (uma) sala, 01 (um) cozinha e 01 (um) banheiro e, externamente, 01 (uma) varanda. Avaliada pela importância de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).
- 01 (uma) casa de madeira, utilizada como residência do funcionário, medindo aproximadamente 40 m<sup>2</sup>, em estado precário de conservação. Avaliada pela importância de R\$ 1.000,00 (um mil reais).
- 01 (uma) construção em alvenaria, utilizada como depósito, medindo aproximadamente 80 m<sup>2</sup>, em bom estado de conservação, contendo internamente, 02 (duas) divisórias e 02 (dois) banheiros e, externamente, uma varanda. Avaliada pela importância de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais).
- 01 (uma) construção em alvenaria utilizada para ordenha, medindo aproximadamente 24 m<sup>2</sup>, em bom estado de conservação. Avaliada pela importância de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).
- 01(uma) mangueira para manejo de bovinos, em madeira, com capacidade para tratar aproximadamente 200 (duzentas) cabeças, em regular estado de conservação. Avaliada pela importância de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

**3 – Metodologia utilizada**

Foi utilizado o método comparativo de preços a imóveis ofertados e/ou com características similares ao avaliado na região, juntamente com o método consultivo de preços diretamente nas fontes pesquisadas:

- Coamo Industrial Cooperativa – Unidade de Cantagalo-Pr;
- Emater – Empresa de Extensão Rural de Cantagalo;
- Agrícola Colferai de Cantagalo-Pr;
- Clyseverton Marcolina – Engenheiro Civil de Cantagalo-Pr;
- Prefeitura Municipal de Cantagalo-Pr.

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

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

Cantagalo, 26 setembro de 2.016

Carlos Roberto Tristão  
Avaliador Judicial

**- CUSTAS DA AVALIAÇÃO** – Nos termos dos itens 2.7.5 e 3.15.1.1 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná e seguindo a Tabela XVI – Dos Atos dos Avaliadores Judiciais do Regimento de Custas deste Estado.

1º) IMÓVEL RURAL – 2.569.397,00 m<sup>2</sup>.....R\$ 311,22 (1.710 VRC)

2º) ACESSÕES INDUSTRIAIS:

- 01 Casa medindo em madeira - 60 m<sup>2</sup>.....R\$ 98,28 (540 VRC)
- 01 Casa medindo em madeira - 40 m<sup>2</sup>.....R\$ 72,80 (400 VRC)
- 01 Construção em alvenaria – Depósito, medindo 80m<sup>2</sup>.....R\$ 145,60 (800 VRC)
- 01 Construção em alvenaria – Ordenha, medindo 24m<sup>2</sup>..... R\$ 72,80 (400 VRC)
- 01 Mangueira capacidade para 200 cabeças..... R\$ 85,54 (470 VRC)
- Despesa de Condução.....R\$ 27,95 (153,57 VRC)

**TOTAL.....R\$ 814,19 (4.473,57VRC)**

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

**FOTOGRAFIA DOS BENS AVALIADOS**

Foto 1 – Vista parcial do imóvel rural – pastagem e acessões industriais aos fundos



Foto 2 – Vista parcial do imóvel rural – pastagem e área não mecanizável aos fundos



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

**FOTOGRAFIA DOS BENS AVALIADOS**

Foto 3 – Vista parcial do imóvel rural – contendo as acessões industriais e reserva florestal



Foto 4 – Vista parcial do imóvel rural – pastagem e área não mecanizável

