

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CARLOS ROBERTO TRISTÃO, avaliador judicial desta Comarca, em cumprimento ao r.despacho expedido no movimento sequencial – evento 104.1 nos autos de nº 317-98.2017.8.16.0060 de ação de Execução de Título Extrajudicial movido por EVALDO MENDES TABORDA em face de AUREO DE JESUS FERREIRA e outro, em diligência realizada até o local indicado, procedeu-se a avaliação do seguinte bem abaixo descrito e caracterizado:

1 – Descrição do bem conforme Retificação de termo de penhora – mov.108.1;

“Fração ideal, equivalente a 50% (cinquenta por cento), de 01 (um) terreno rural, medindo uma área total equivalente a 957.170,50 m² (novecentos e cinquenta e sete mil, cento e setenta metros e cinquenta centímetros quadrados), conforme R-06/6.293 – Protocolo nº 21.691 de 02/03/2017 (Partilha de bens do casal), situado no imóvel denominado COLONIA PIQUIRI, no Município de Goioxim, Comarca de Cantagalo, compreendida dentro dos limites, marcos e confrontações constantes na Matrícula nº 6.293, no Livro 02, na Ficha 01 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cantagalo.”

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

Trata-se de um imóvel rural localizado a uma distância aproximada de 30 Km da área central do Município de Goioxim-Pr, seguindo por estrada rural, cascalhada, em regular estado de trafegabilidade, pouco a frente do Distrito do Pinhalzinho-Pr.

Região de relevo ondulado, topografia fortemente 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. Área sem aproveitamento comercial com agricultura, atualmente sendo explorada com pastagem para a criação bovinos, em em aproximadamente 80% da área e, o restante, ou seja, aproximadamente 20% 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\$ 988.812,50 (novecentos e oitenta e oito mil, oitocentos e doze reais e cinquenta centavos), os 957.170,50 m², considerando a fração ideal de 50%, resultando no montante de R\$ 494.406,25 (quatrocentos e noventa e quatro mil, quatrocentos e seis reais e vinte e cinco centavos).

OBS: Não foram avaliadas as construções (barracão de alvenaria semi acabado, casa residencial e mangueira para manejo do gado), Segundo contato com a proprietária Nisalete Maria Vicentim, tais acessões estão incluídas em terreno contíguo com matrícula própria.

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, 30 de janeiro de 2.018.

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 e reserva florestal à esquerda



Foto 2 – Vista parcial da área de pastagem e área de reserva florestal à esquerda

