

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CARLOS ROBERTO TRISTÃO, avaliador judicial desta Comarca, em cumprimento à ordem judicial expedida no movimento sequencial – evento 1.19, dos autos sob nº 650-50.2017.8.16.0060 de Carta Precatória oriunda da 2ª Vara Cível da Comarca de Cascavel-Pr, extraída dos autos de ação de Execução de Título Extrajudicial movida pelo BANCO DO BRASIL SA em face de ALVARI RAMÃO, dirigiu-se ao local indicado e procedeu-se a reavaliação do seguinte bem abaixo descrito e caracterizado:

1 – Descrição do bem no Auto de Penhora – mov.1.19;

“01 – Um terreno rural, com área de 360.000,00 m² (trezentos e sessenta mil metros quadrados) ou 36,00 há, de terras de culturas, dentro do lote 25, gleba 10, sito no imóvel denominado COLÔNIA PIQUIRI, do Município de Goioxim, nesta denominado COLÔNIA PIQUIRI, do Município de Goioxim, nesta Comarca de Cantagalo/Pr, compreendida dentro dos limites e confrontações contidos na matrícula 2.147 do CRI desta cidade e Comarca de Cantagalo/Pr.”

2 – Localização e características do imóvel;

Imóvel rural localizado a uma distância aproximada de 25 Km da área central do Município de Goioxim-Pr, seguindo por estrada rural em regular estado de conservação, no sentido Goioxim – linha Jacutinga, adentrando por carreador de acesso a propriedade.

O terreno encontra-se encravado, sem acesso por vias públicas, localizado numa região de relevo fortemente ondulado, topografia acidentada, solo raso com presença de afloramento de rocha em vários pontos, não apropriado à mecanização tratorizada devido a declividade acentuada, e suas características físicas, conseqüentemente ao cultivo de culturas anuais de exploração econômica. Atualmente sendo utilizado com pastagens para a pecuária, fazendo divisas aos fundos com reserva florestal sem destinação econômica.

*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**

OBSERVAÇÃO:- A área avaliada não possui acessões industriais.

Conseqüentemente, importa a avaliação do imóvel na quantia de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) o alqueire paulista, totalizando **R\$ 297.520,66 (duzentos e noventa e sete mil, quinhentos e vinte reais e sessenta e seis centavos) os 360.000,00 m².**

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) Prefeitura Municipal de Goioxim – Setor de Tributação;
- 2º) Cartório de Notas do Município de Goioxim;
- 3º) EMATER – Empresa Paranaense de Assistência Técnica e Extensão Rural – Unidade Municipal de Goioxim-Pr;

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

Cantagalo, 17 de julho de 2.017.

Carlos Roberto Tristão
Avaliador Judicial

PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO AVALIADOR JUDICIAL

Comarca de Cantagalo – Estado do Paraná
FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL AVALIADO

Foto 1 – Vista parcial do terreno rural contendo a pastagem



Foto 2 – Vista parcial do terreno rural com pastagem e área de reserva florestal

