

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

INFORMAÇÃO

CARLOS ROBERTO TRISTÃO, avaliador judicial desta Comarca, em atenção à Certidão contida no mov. 261.1 dos presentes autos sob nº 1404-31.2013.8.16.0060, vem respeitosamente perante Vossa Excelência informar que permanecem mantidos os valores apurados no Laudo Avaliativo de mov.181.1, 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, 05 de novembro de 2.019.

Carlos Roberto Tristão
Avaliador Judicial



1

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 nos autos de nº 1404-31.2013.8.16.060 de ação de Execução Fiscal, em que o MUNICÍPIO DE VIRMOND move em face de OSMAR LUIZ PALINSKI, dirigiu-se ao local indicado e aí sendo, procedeu-se a avaliação dos seguintes bens abaixo descritos e caracterizados:

1 – Descrição dos bens conforme Termo de Penhora – mov.163.1

“Terreno rural situado no imóvel TAPERA, localizado no quinhão 20 (vinte) com área de 23.719,44 (vinte e três mil, setecentos e dezenove metros e quarenta e quatro centímetros quadrados), compreendida dentro dos limites, confrontações e marcos constantes na Matrícula nº 4.553, registrado no CRI de Cantagalo, Município de Virmond, Comarca de Cantagalo.

Terreno rural situado no imóvel TAPERA, localizado no quinhão 20 (vinte) com área de 28.097,22 (vinte e oito mil, noventa e sete metros e vinte e dois centímetros quadrados), compreendida dentro dos limites, confrontações e marcos constantes na Matrícula nº 4.554, registrado no CRI de Cantagalo, Município de Virmond, Comarca de Cantagalo.”

2 – Características e estado em que se encontram (vide foto anexa);

Terrenos rurais localizados a uma distancia aproximada de 13 Km do centro da cidade de Virmond-Pr, seguindo pela BR 277 sentido Laranjeiras do Sul-Pr, entrando a direita, na estrada rural linha “Campo das Crianças”, a aproximadamente 09 (nove) kilometros de distância, encontra-se a sede da propriedade.



PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO AVALIADOR JUDICIAL

Comarca de Cantagalo - Estado do Paraná

Trata-se de 02 (dois) imóveis rurais, contíguos entre si, inseridos dentro de uma área maior de terras rurais, do mesmo proprietário, totalizando, visualmente, uma única área com características similares entre si.

Imóvel em parte cercado, apresentando relevo suavemente ondulado, topografia levemente acidentada, com predominância de solo profundo, bem estruturado, com boa fertilidade, boa drenagem e apropriado para o cultivo de plantas economicamente rentáveis.

*Considerando a facilidade de acesso por estrada rural cascalhada em bom estado de conservação, as características e peculiaridades do terreno, mecanização, manejo tecnicamente adequado, além de atender a função social legalmente prevista, considerando padrões de aproveitamento e produtividade e reserva florestal, **avalia-se pela importância de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) o alqueire, totalizando a soma das 02 (duas) áreas, pelo montante de R\$ 160.588,81 (cento e sessenta mil, quinhentos e oitenta reais e oitenta e um centavos) os R\$ 51.816,67 m².***

3 – Metodologia utilizada

Foi utilizado o método comparativo de avaliação, confrontando com outros estabelecimentos comerciais ofertados ou transacionados recentemente, na mesma região, cidade e arredores, em conjunto com o método consultivo de preços, através da média aritmética dos valores apurados, servindo como fontes de pesquisa as seguintes empresas abaixo relacionadas:-

- 1º) COAMO – Agroindustrial Cooperativa – Unidade de Cantagalo-Pr;
- 2º) EMATER – Empresa Paranaense de Assistência Técnica e Extensão Rural – Unidade Virmond-Pr;
- 3º) CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL DE VIRMOND-PR;
- 4º) PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRMOND-PR;
- 5º) AGRÍCOLA COLFERAI – Cantagalo-Pr;

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

Cantagalo, 28 de agosto de 2.018.

Carlos Roberto Tristão / Avaliador Judicial



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

3

OBS:- Custas pela Avaliação Judicial – Tab.XVII – Regimentos de Custas Judicial do TJPR

- Imóvel rural por sua natureza.....	R\$ 345,42 (1.710 VRC)
- Despesa de Condução.....	R\$ 49,92 (247,16 VRC)
- TOTAL.....	R\$ 395,34 (1.957,16 VRC)



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

4

FOTOGRAFIA DOS BENS AVALIADOS

Foto 1 – Vista parcial da área mecanizável

