

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CARLOS ROBERTO TRISTÃO, avaliador judicial desta Comarca, em cumprimento ao despacho judicial expedido no evento 132.1, dos autos sob nº 823-40.2018.8.16.0060 de ação de inexecução do título/inexigibilidade da obrigação em fase de cumprimento de sentença, movido por EDENILSON FAUSTO em face do espólio de LADISLAU MALINOSKI BUSKIEVICZ outros, dirigiu-se ao local indicado, procedeu a avaliação do seguinte imóvel abaixo descrito e caracterizado:

1 – Descrição do bem conforme Termo de Penhora - evento.106.1

“A parte referente a área de 34.650,00 m², de medidas e confrontações constantes na Matrícula nº 4.725 registrada no Livro 02 do CRI de Cantagalo. Matrícula entabulada no evento nº 175.2, juntada em 09/06/2020.”

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

Imóvel rural, localizado a uma distância aproximada de 05 km do Município de Virmond-Pr, pela BR 277 no sentido Município de Laranjeiras do Sul-Pr, a aproximadamente 04 Km, seguindo 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 localizada nas cabeceiras de montanhas, com intensa quantidade de pedras devido a baixa profundidade, e o restante, explorado com culturas de ciclo anual, no momento, com lavouras de soja.



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

OBS:- Considerando que o executado é representado pelos seus herdeiros, todos mencionados no Termo de Penhora, e que a área de 34.650,00 m² esta em condomínio com todos eles, sem haver demarcação e individualização do terreno no registro imobiliário, com matrícula própria, as imagens abaixo apresentadas são apenas ilustrativas da região e localidade onde o imóvel deva estar inserido.

Importa a avaliação total do terreno na quantia de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) o alqueire, considerando as características do terreno, a facilidade de acesso, a reserva florestal e demais áreas impróprias para exploração econômica da vegetação, totalizando em R\$ 100.227,26 (cem mil, duzentos e vinte e sete reais e vinte e seis centavos) os 34.650,00 m².

OBS: - Não constam 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;
- Coprossel Cooperativa – Virmond-Pr;
- Cartório de Notas e Registro Civil de Virmond-Pr

Nada mais a ser avaliado, segue o presente.

Cantagalo, 13 de janeiro de 2.022.

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 com reserva florestal e da lavoura de soja

