

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CARLOS ROBERTO TRISTÃO, avaliador judicial desta Comarca, em atenção à Certidão contida no evento 122.1, dos autos de nº 281-85.2019.8.16.0060 de Carta Precatória oriunda da vara cível da Comarca de Laranjeira do Sul-Pr, extraída dos autos de ação de execução extrajudicial movido por ODILON CASAGRANDE em face de ALBERTO GODINHO DE SOUZA e outros, dirigindo ao local indicado e aí sendo, procedeu a avaliação dos seguintes bens abaixo descritos e caracterizados:

1 – Descrição do bem conforme evento 1.1 - Objeto (vide fotos em anexo);

“Um terreno rural, medindo a área de 41.885,50 m², localizado no imóvel denominado Colônia Piquiri, constituído pelo Lote nº 42, Gleba nº 10, no Município de Goioxim, Comarca de Cantagalo. Objeto da Matrícula nº 1.516 L.02 do CRI da Comarca de Cantagalo.

Um terreno rural, medindo a área de 131.265,00 m², localizado no imóvel denominado Colônia Piquiri, constituído pelo Lote nº 46, da Gleba nº 10, no Município de Goioxim, Comarca de Cantagalo. Objeto da Matrícula nº 2.096, L.02 do CRI de Cantagalo.

Um terreno rural, medindo a área de 360.000,00 m² do imóvel denominado Colônia Piquiri, localizado pelo Lote nº 43, da Gleba nº 10, no Município de Goioxim, Comarca de Cantagalo. Objeto da Matrícula nº 2.153, L. do CRI de Cantagalo”.

2 – Características, particularidades e estado em que se encontram;

Trata-se de 03 (três) imóveis rurais, contíguos entre si, localizados a uma distância aproximada de 28 km da cidade de Goioxim-Pr, no sentido linha Jacutinga, distrito do Pinhalzinho, Comunidade Vista Alegre, com acesso por estrada em bom estado de conservação.

Região de relevo ondulado, topografia acidentada na sua maior extensão, não totalmente mecanizável, verifica-se padrões diferenciados de solos, apresentando profundidade média para rasa, com afloramento de rocha em



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

determinados pontos. As áreas correspondentes aos imóveis medindo 41.885,50 m² e 131.265,00 m² encontram-se cobertas com pastagem para a exploração da pecuária de corte, com limitações para a mecanização tratorizada. No terreno referente ao imóvel medindo 360.000,00 m², aproximadamente 4,0 (quatro) alqueires vêm sendo explorado com culturas anuais de verão e de inverno e o restante da área, também formados com pastagens, capoeira e afloramento de rochas, sem aproveitamento.

Importa a avaliação total dos imóveis rurais na quantia de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) o alqueire, respectivamente para os terrenos medindo 41.885,50 m² e 131.265,00 m² e R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) o alqueire, para o terreno medindo 360.000,00 m², considerando as características gerais dos imóveis e a localização descritas acima, correspondendo a:-

- *R\$ 69.232,23 (sessenta e nove mil, duzentos e trinta e dois reais e vinte e três centavos) os 41.885,50 m²;*
- *R\$ 216.966,94 (duzentos e dezesseis mil, novecentos e sessenta e seis reais e noventa e quatro centavos) os 131.265,00 m²;*
- *R\$ 892.561,98 (oitocentos e noventa e dois mil, quinhentos e sessenta e um reais e noventa e oito centavos) os 360.000,22 m².*

Totalizando no conjunto os 03 (três) terrenos rurais a importância de R\$ 1.178.761,15 (um milhão, cento e setenta e oito reais, setecentos e sessenta e um reais e quinze centavos). Foi considerada a distância do centro urbano de Goioxim, a facilidade/dificuldade de acesso, a utilização como áreas mecanizáveis para a exploração da agricultura e pastagem em escala comercial, a distância até os locais de depósito, escoamento e armazenamento da produção, a declividade do terreno e o perfil de solo, somados a momentânea valorização do dos produtos no agronegócio no contexto atual econômico.

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:

- Prefeitura Municipal do Município de Goioxim-Pr;
- Sojamil Goioxim, Insumos e Cereais - Goioxim-Pr;
- Coamo Agroindustrial Cooperativa – Goioxim-Pr;



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

- Cartório de Notas e Registro Civil de Goioxim-Pr

Nada mais a ser avaliado, segue o presente laudo.

Cantagalo, 09 de julho de 2.021.

Carlos Roberto Tristão/Avaliador Judicial



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

FOTOGRAFIAS DOS IMÓVEIS AVALIADOS

Foto 1 – Vista parcial do imóvel rural – área de pastagem aos fundos



Foto 2 – Vista parcial do imóvel rural – área mecanizada com lavoura



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

FOTOGRAFIAS DOS IMÓVEIS AVALIADOS

Foto 3 – Vista parcial do imóvel rural – área mecanizada com lavoura

