

1

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CARLOS ROBERTO TRISTÃO, avaliador judicial desta Comarca, em cumprimento a decisão expedida no evento 27.1 dos autos de ação de execução de título extrajudicial, movida pela COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA VALE DAS ÁGUAS – CRESOL VALE DAS ÁGUAS em face de JOÃO RODRIGO MORES, em diligência realizada até o local indicado, procedeu a avaliação do seguinte bem abaixo descrito e caracterizado:

1 – Descrição dos bens conforme Termo de Penhora – evento 28.1;

“A parte do imóvel com área de 201.365,53 m² de medidas e confrontações constantes na Matrícula nº 1.104 registrada no Livro 02 do CRI de Cantagalo”.
Matrícula entabulada no evento 1.7.

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

Imóvel rural localizado a aproximadamente 04 (quatro) quilômetros do centro da cidade de Goioxim, seguindo por estrada rural no sentido Comunidade dos Cochos/Lambedor, de regular acesso, relevo fortemente ondulado, topografia fortemente acidentada, com restrição para a mecanização tratorizada.

Solo misto diferenciado entre profundo e raso com presença de afloramento de rocha em alguns pontos, tecnicamente limitado a agricultura em escala comercial.

Terreno explorado com aproximadamente 6,0 (seis) alqueires de pastagem, 1,0 (um) alqueire em lavoura e o restante contendo reserva florestal sem exploração econômica.

Avaliado pela importância de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) o alqueire, correspondendo ao **total de R\$ 291.226,79 (duzentos e noventa e um mil, duzentos e vinte e seis reais e setenta e nove centavos) a área total de 201.365,53 m².** *Foi considerada a distância da cidade, a dificuldade de acesso, a limitação para mecanização tratorizada, a utilização como área de pastagem intensiva, a declividade acentuada do terreno e perfil de solo raso, somado ao valor de mercado no contexto atual econômico.*

OBS:- Não contém acessões industriais



PODER JUDICIÁRIO

2

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

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;

Nada mais a ser avaliado, segue o presente.

Cantagalo, 19 de abril de 2.021.

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 com reserva florestal aos fundos



Foto 2 – Vista parcial da área de pastagem com reserva florestal aos fundos



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

FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL AVALIADO

Foto 3 – Vista parcial da área de pastagem

