

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

1

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CARLOS ROBERTO TRISTÃO, avaliador judicial desta Comarca, em cumprimento ao contido no evento sequencial.1.1 da Carta Precatória sob nº 166-58.2019.8.16.0060, oriunda da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarapuava-Pr, extraída dos autos de execução de título extrajudicial movido pelo SICREDI PLANALTO DA AGUAS PR em face de DARCI ALVES PENTEADO e outro, em diligência realizada até o local indicado, procedeu-se a avaliação do seguinte bem abaixo descrito e caracterizado:

1 - Descrição do bem - Matrícula do registro de imóveis nº 4.820 - Cantagalo

"Terreno rural, situado no imóvel denominado Colônia Piquiri, zona rural, do Município de Goioxim, com área de 242.000,00m², com as seguintes características: Tem como ponto de partida um marco de madeira de lei cravado na divisa com terras de Nestor Cebolinski e Florisbau Varella. Deste Ponto segue com rumo de 17°50'SO, confrontando com Florisbau Varella e Natalino Dalavechia, mediu-se 511,90 metros. Deste ponto segue com rumo de 72°20'NO, confrontando com Boleslau Osuti, mediu-se 472,70 metros. Deste ponto segue com rumo de 17°20'NO, confrontando com Lidia Velinski e Pedro Velinski, mediu-se 511,90 metros. Deste ponto segue com rumo de 72°20'SE, confrontando com Nestor Cebulski, mediu-se 472,70 metros, até encontrar o marco onde teve inicio e encerra a demarcação deste perímetro."

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

Trata-se de um imóvel rural localizado a uma distância aproximada de 20 Km da área central do Município de Goioxim-Pr, seguindo por estrada rural, cascalhada, em regular estado de trafegabilidade, sentido Distrito do Pinhalzinho e Jacutinga.

Região de relevo ondulado, topografia acidentada, solo raso, com presença de afloramento de rocha em toda extensão, tecnicamente não adequado à mecanização tratorizada intensiva. Terreno todo cercado com palanques de madeira e arame liso, atualmente sendo explorado com pastagem



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

para a criação de bovinos em quase toda extensão e contendo reserva florestal inaproveitável economicamente, no restante.

Importa a avaliação do imóvel na quantia de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) o alqueire, totalizando R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) os 242.000,00 m².

OBS: *Acessões industriais sem valor comercial.*

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;
- 6º) TABELIONATO DE NOTAS DE VIRMOND;

Nada mais a ser avaliado, segue o presente.

Cantagalo, 20 de janeiro de 2.020.

Carlos Roberto Tristão
Avaliador Judicial



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

3

FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL AVALIADO

Foto 1 – Vista parcial da área de pastagem



Foto 2 – Vista parcial da área de pastagem

