

1

PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO CONTADOR E AVALIADOR
JUDICIAL

Comarca de Cantagalo - Estado do Paraná

INFORMAÇÃO

Meritíssima Juíza

Carlos Roberto Tristão, avaliador judicial desta Comarca, em cumprimento ao r.despacho proferido no evento 459.1, dos autos de nº 1217-62.2019.8.16.0060 de Carta Precatória oriunda da Justiça Federal de Guarapuava, proveniente dos autos de ação de execução de título extrajudicial movido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF em face de DILSON ALCINDO RUCHS e outros, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência **Informar** o que segue:

O laudo avaliativo anexado no evento 450.1 apresentou a descrição do terreno penhorado e apontou o valor total apurado no montante de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

O executado requereu no evento 456.1 que fosse indicado o valor individualizado da área penhorada - evento 413.1.

Pois bem, ocorre Excelência que o imóvel em questão não possui qualquer espécie de desmembramento ou de loteamento do solo urbano. Em contato com o setor de tributação da Prefeitura de Goioxim, não há projeto algum em tramitação para análise sobre a viabilidade de parcelamento do terreno na área referida. O imóvel está cadastrado como “chácara urbana” no Município.

Conferindo a Certidão da Matrícula nº 4104 juntada no evento 424.2, verifica-se também, não contar anotação alguma sobre registro/averbação de loteamento ou desmembramento sobre o imóvel matriculado, o terreno é considerado uma única área indivisível correspondendo a 46.382,32 m².

Por tais motivos, a avaliação foi procedida considerando as circunstâncias fáticas e jurídicas apresentadas acima visando manter a correta e regular atividade desempenhada.

De qualquer maneira, percebe-se na região, a ocorrência de compra e venda de lotes irregulares, através de contratos particulares estabelecidos entre as partes (contrato de gaveta), estabelecendo valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) no geral.



2

PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO CONTADOR E AVALIADOR
JUDICIAL

Comarca de Cantagalo - Estado do Paraná

Sendo assim, tendo em vista essas negociações particulares e informais que ocorrem com frequência sobre terrenos ainda não parcelados, atribui-se o valor dos 02 (dois) terrenos indicados no evento 413.1, em conjunto, lotes n^{os} 15 e 16, **pelo montante de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).**

Nada mais a ser informado, segue a presente.

Cantagalo/Pr, 24 de fevereiro de 2.021.

Carlos Roberto Tristão
Avaliador

