
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

REAVALIAÇÃO JUDICIAL DE IMÓVEL RURAL

CARLOS ROBERTO TRISTÃO, avaliador judicial desta Comarca, em cumprimento ao decisão contida no evento 44.1 dos autos sob nº 1020-24.2020.8.16.0060 de Carta Precatória oriunda da 2ª Vara Cível da Comarca de Guarapuava-Pr, extraída dos autos de ação de execução de título extrajudicial, movido pelo BANCO BRADESCO SA em face de HEITOR VISENTIN KRAMER FILHO e outro, que processa perante o Juízo da Vara Cível desta Comarca, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, INFORMAR que **houve incremento no valor de mercado** para o imóvel rural contendo as características e descrições constantes no laudo de avaliação judicial – evento 1.5, passando o valor do alqueire paulista a ser cotado em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), considerando a distância da cidade de Goioxim, a acessibilidade, o perfil de solo raso com afloramento rochoso, a dificuldade de mecanização tratorizada, a utilização da área para pastagem e reserva florestal.

Face a tais observações, importa a avaliação judicial do imóvel penhorado – Matrícula nº 5.783, na quantia de **R\$ 696.312,40 (seiscentos e noventa e seis mil, trezentos e doze reais e quarenta centavos) os 421.269,00 m².**

Nada mais havendo a ser informado, segue a presente devidamente assinada.

Cantagalo, 16 de dezembro de 2.020.

CARLOS ROBERTO TRISTÃO
Avaliador Judicial



1

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CARLOS ROBERTO TRISTÃO, avaliador judicial desta Comarca, em cumprimento ao objeto do ato processual contido no mov.1.1, dos autos nº 1065-92.2019.8.16.0060 de Carta Precatória oriunda da 2ª Vara Cível da Comarca de Guarapuava-Pr, extraída dos autos ação de Execução de Título Extrajudicial movido pelo BANCO BRADESCO SA em face de HEITOR VISENTIN KRAMER FILHO, em diligência realizada até o local indicado, procedeu-se a avaliação do seguinte bem abaixo descrito e caracterizado:

1 – Descrição do bem conforme Certidão de Inteiro Teor – mov.1.7;

“Terreno rural localizado no imóvel denominado FAXINAL DOS CAMBÉ GUASSU, zona rural do Município de Goioxim, com área de 421.269,00m² (quatrocentos e vinte e um mil, duzentos e sessenta e nove metros quadrados), com seus demais limites e confrontações constantes na matrícula n.º 5.783 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cantagalo/PR”.

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

Trata-se de um imóvel rural localizado a uma distância aproximada de 30 Km da área central do Município de Goioxim-Pr, seguindo por estrada rural, cascalhada, em regular estado de trafegabilidade, linha Jacutinga, sentido Barra dos Machados.

Região de relevo fortemente ondulado, topografia acidentada, porém diferenciada, contendo partes da área mecanizável e demais inapropriadas para mecanização agrícola.

Solo raso, com presença de afloramento de rocha em toda extensão, tecnicamente não adequado a mecanização tratorizada intensiva.

Terreno sendo explorado economicamente com pastagem para alimentação de bovinos em aproximadamente 10 (dez) alqueires, e o restante, ocupado com reserva florestal sem aproveitamento.



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

Importa a avaliação do imóvel na quantia de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) o alqueire, totalizando R\$ 609.273,31 (seiscentos e nove mil, duzentos e setenta e três reais e trinta e um centavos) os 421.269,00 m².

OBS: Não contém acessões industriais.

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, 21 de agosto de 2.019.

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 e da reserva florestal



Foto 2 – Vista parcial da área de pastagem – terreno mecanizável



PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO AVALIADOR JUDICIAL

Comarca de Cantagalo – Estado do Paraná

FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL AVALIADO

Foto 3 – Vista parcial da área de pastagem – terreno mecanizável



Foto 4 – Vista parcial da área de pastagem – terreno mecanizável

