

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 r.decisão judicial expedida no evento 126.1, do Juizado Especial Cível da Comarca de Cantagalo-Pr, extraído dos autos sob nº 273-11.2019.8.16.0060 de execução de título extrajudicial movido por JOSÉ SILVINO DE CAMARGO em face de MAICON OARLIN OKONOSKI, dirigindo-se ao local indicado efetivou a avaliação judicial dos seguintes bens abaixo descritos e caracterizados conforme Petição incluída no evento 124.1:

1 – Certidões de Inteiro Teor – evento 129.2;

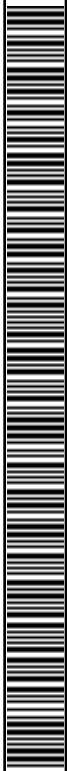
“Matrícula nº 2.420 – Terreno rural, com área de 242.000,00 m² (duzentos e quarenta e dois mil metros quadrados) de terras de culturas localizado no imóvel Quinhão nº 01 denominado Cantagalo, deste Município e Comarca, compreendido dentro dos limites e confrontações extraídos da matrícula de origem (...). R-04/2.420 – a área corresponde a 48.000,00 m². o R-05/2.420 – a área corresponde a 48.000,00 m².

Matrícula nº 6.410 – Terreno rural localizado no imóvel denominado São Roque, no Município de Cantagalo, desta Comarca, com a área de 242.000,00 m² (duzentos e quarenta e dois mil metros quadrados), com as características e confrontações descritas na Matrícula anexada”

2 – Localização e características dos imóveis (fotos anexas)

Trata-se de 02 (dois) terrenos rurais contíguos entre si, formando uma única área aparente, localizado a uma distância aproximada de 12 Km (doze quilômetros) da área central do Município de Cantagalo-Pr, seguindo no sentido linha São Roque, por estrada rural em bom estado de conservação, e de regular acesso.

Região de relevo ondulado, topografia acidentada, apresentado, no geral, solo com perfis diferenciados entre raso e profundo com presença de afloramento de rocha em alguns pontos específicos, bem drenados,



PODER JUDICIÁRIO

2

OFÍCIO AVALIADOR JUDICIAL

Comarca de Cantagalo – Estado do Paraná

contendo as características físicas aparentes do tipo latossolo roxo a litossolos, variando sua estrutura física, mas apresentando manejo tecnicamente adequado vem sendo utilizado para a exploração de pastagem extensiva em aproximadamente 08 (oito) alqueires e o restante coberto com reserva florestal.

Avaliado pela importância de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) o alqueire, **totalizando R\$ 698.347,10 (seiscentos e noventa e oito mil, trezentos e quarenta e sete reais e dez centavos) os 338.000,00 m².** Foi considerada a dificuldade/facilidade de acesso, a proximidade do centro urbano de Cantagalo, a distância até os locais de depósito, escoamento e armazenamento da produção, a utilização como áreas de pastagem em escala comercial, a declividade do terreno e o perfil de solo, **somados a momentânea valorização dos produtos no agronegócio no contexto atual econômico.**

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) Coamo – Cooperativa Agroindustrial – Cantagalo-Pr;
- 2º) Tabelionato de Notas – Cantagalo-Pr;
- 3º) Tabelionato de Notas – Virmond-Pr;
- 4º) Coprossel Sementes – Virmond-Pr;

Nada mais a ser avaliado, segue o presente.

Cantagalo, 29 de março de 2.022.

Carlos Roberto Tristão
Avaliador Judicial

CUSTAS PELA AVALIAÇÃO JUDICIAL

1 – Imóvel rural – Matrícula nº 2.420.....	R\$ 420,66 (1.710 VRCjud)
2 – Imóvel rural – Matrícula nº 6.410.....	R\$ 420,66 (1.710 VRCjud)
3 – Despesa de Condução.....	R\$ 40,54 (164,80 VRCjud)

TOTAL.....R\$ 881,86 (3.584,80 VRCjud)



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

FOTOGRAFIAS DOS IMÓVEIS AVALIADOS

Foto 1 – Vista parcial do terreno rural coberto com pastagem e reserva florestal



Foto 1 – Vista parcial do terreno rural – pastagem, lavoura de soja e reserva florestal

