

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CARLOS ROBERTO TRISTÃO, avaliador judicial desta Comarca, em cumprimento ao r.decisão expedida no mov. 300.1 dos autos sob nº 485-86.2006.8.16.0060 de ação de execução de título extrajudicial movida pelo BANCO DO BRASIL SA em face de CLAUDIO FRIGHETTO e outros, dirigindo-se ao local indicado, procedeu a avaliação dos seguintes bens abaixo descritos e caracterizados:

1 – Descrição do bem conforme Certidão de Inteiro teor – Matrícula nº 2636 – mov.298.1;

“Terreno rural, com área de 12.100,00m² (doze mil e cem metros quadrados) de terras localizado no QUINHÃO 21 denominado JUQUIÁ DE CIMA, deste Município e Comarca, compreendido dentro dos limites e confrontações extraídos da matrícula de origem conforme se descreve: INICIANDO no marco P1 34°15’00’ NE, confrontando com Willibaldo Wolemberg, daí seguindo até o marco P2 40°43’00”NW medindo 125,50mts. E confrontando com terrenos de Jorge Kinceler Machado; daí seguindo novamente até o marco P3 59°16’00”SW, fazendo divisa com a PR-364; e termina no marco P4 55°36’00”SE com 122,00mts. Indo em direção até o marco que deu início.”

2 – Características, particularidades e estado em que se encontra:

Imóvel rural localizado a uma distância aproximada de 03 (três) km do Município de Goioxim-Pr, seguindo por estrada rural em bom estado de conservação – PR 364 sentido Município de Cantagalo, chega-se a propriedade, beirando a estrada.

Região predominantemente agrícola, apresentando relevo com baixa ondulação, topografia levemente-acidentada na sua maior extensão, favorável à mecanização tratorizada, aparentemente apresentando padrões de solo do tipo latossolo roxo, profundo, bem estruturado e bem



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

drenado, servindo, atualmente, para abrigar as instalações/construções em estado precário de conservação e uso.

Face a tais observações, importa a avaliação do terreno, considerando a localização, facilidade de acesso e escoamento da produção, perfil do solo, pela quantia de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) o alqueire, totalizando R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), os 12.100,00 m².

2.1 - Acessões Industriais (vide fotos):

1. 01 (uma) construção/barracão com estrutura metálica e com cobertura, medindo aproximadamente 20mx25m. Em estado de abandono. Avaliada pela importância de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

OBS: - As demais construções estão em estado precário de conservação, sem valor comercial.

No conjunto, incluindo o terreno e a acessão industrial, importa a presente avaliação pelo montante de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).

3 - Metodologia utilizada

Foi utilizado o método comparativo de preços com imóveis ofertados e/ou com características similares ao avaliado na região, juntamente com o método consultivo de preços diretamente nas fontes pesquisadas:

- Coamo Agroindustrial Cooperativa – Unidade de Cantagalo-Pr;
- Emater – Cantagalo-Pr;
- Cartório de Registro Civil e Notas de Goioxim-Pr;
- Prefeitura Municipal de Goioxim-Pr – Setor de Tributação;
- Felipe Horst Rocha – Engenheiro Civil de Cantagalo-Pr;

Nada mais a ser avaliado, segue o presente laudo devidamente assinado.

Cantagalo, 15 de maio de 2.023.

Carlos Roberto Tristão - Avaliador Judicial



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

FOTOGRAFIA DOS BENS AVALIADOS

Foto 1 – Vista parcial do imóvel rural com as acessões industriais



Foto 2 – Vista parcial do imóvel rural contendo o barracão



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

FOTOGRAFIA DOS BENS AVALIADOS

Foto 3 – Vista parcial do interior do Barracão



Foto 4 – Vista parcial de casa residencial sem valor comercial

