

PODER JUDICIÁRIO

1

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 120.1, dos autos sob nº 633-09.2020.8.16.0060 de ação de execução de título extrajudicial movida pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO GRANDES LAGOS DO PARANÁ E LITORAL PAULISTA – SICREDI GRANDES LAGOS PR/SP em face de MAICON OARLIN OKONOSKI, dirigindo-se ao local indicado efetivou a avaliação judicial dos seguintes bens abaixo descritos e caracterizados conforme Matrículas inseridas nos eventos 118.2 e 118.3:

1 – Certidões de Matrícula dos imóveis;

“ Seq.118.2 - 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.

Seq.118.3 - 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



PODER JUDICIÁRIO

2

OFÍCIO AVALIADOR JUDICIAL

Comarca de Cantagalo – Estado do Paraná

presença de afloramento de rocha em alguns pontos específicos, bem drenados, 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\$ 599.173,55 (quinhentos e noventa e nove mil, cento e setenta e três reais e cinquenta e cinco centavos) a soma das 02 (duas) áreas, correspondente a 290.000,00 m².

Considerando tratar-se apenas de 50% de cada área, importa a **presente avaliação pelo montante de R\$ 299.586,77 (duzentos e noventa e nove mil, quinhentos e oitenta e seis reais e setenta e sete centavos), as parcelas referentes a 121.000,00 m² - Matrícula nº 6.410 e 24.200,00 m² - Matrícula nº 2.420.**

OBS:- Foi reputada 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 acentuada do terreno e o perfil de solo.

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, 23 de outubro de 2.023.

Carlos Roberto Tristão
Avaliador Judicial



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

