

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CARLOS ROBERTO TRISTÃO, avaliador judicial desta Comarca, em cumprimento ao r.decisão contida no mov. 291.1, expedida nos autos sob nº 626-56.2016.8.16.0060 de ação de execução de título extrajudicial movida pela BUNGE ALIMENTOS SA em face de CLAUDIO PARKUTS e outros, dirigindo ao local indicado efetuou a avaliação dos seguintes bens abaixo descritos e caracterizados:

1 – Descrição do bem conforme Matrícula nº 1.906 – mov.336.2.

Terreno Rural, com área de 150.000,00m² (cento e cinquenta mil metros quadrados) de terras agrícolas, localizadas em comum dentro da Gleba nº 8-A, que mede em sua totalidade 718.854,00m², sito no imóvel denominado 'CAVERNOSO-ENLAÇA da FAZENDA CANTAGALO', neste Município e Comarca, compreendida dentro dos limites e confrontações extraídas da Matrícula de Origem, conforme se descreve (...)" OBS.: R-03/1.096.

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

Imóvel rural, localizado a uma distância aproximada de 10 km do Município de Cantagalo-Pr, no sentido ponte molhada Cavernoso – sentido à linha Porto Janjão, com acesso inicial por estrada asfaltada, em bom estado de conservação.

Região de relevo leve ondulado, topografia média acidentada, com possibilidade de mecanização tratorizada em toda extensão. Solo profundo, com características de latossolo roxo, bem estruturado e bem drenado.

Importa a presente avaliação pelo montante de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) o alqueire. Considerando a gleba de terra de 25.370m², o valor corresponde a R\$ 209.669,42 (duzentos e nove mil, seiscentos e sessenta e nove reais e quarenta e dois centavos). **No entanto, 50% de 25.370m², pertencente ao executado, perfaz o montante final de**



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

R\$ 104.834,71 (cento e quatro mil, oitocentos e trinta e quatro reais e setenta e um centavos). Foi considerado um conjunto de fatores relevantes na avaliação final do preço, como a aptidão agrícola, a dimensão e funcionalidade da área, as características de terreno inteiramente mecanizável e utilizado para a agricultura, a localização, a facilidade de acesso e o escoamento da produção, a proximidade dos centros de consumo, a infra estrutura interna, as transações comerciais de imóveis similares na região e demais fatores relevantes,

OBS.: A área está indivisa, não consta divisão aparente no terreno, não sendo possível verificar/aferir a localização exata da área pertencente ao executado Jair, segundo requerimento – mov.336.1.

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;
- Prefeitura Municipal de Cantagalo – Setor de Tributação;
- Emater – Cantagalo-Pr;
- Tabelionato de Notas de Cantagalo-Pr.

Nada mais a ser avaliado, segue o presente.

Cantagalo, 18 de outubro de 2.024.

Carlos Roberto Tristão
Avaliador Judicial



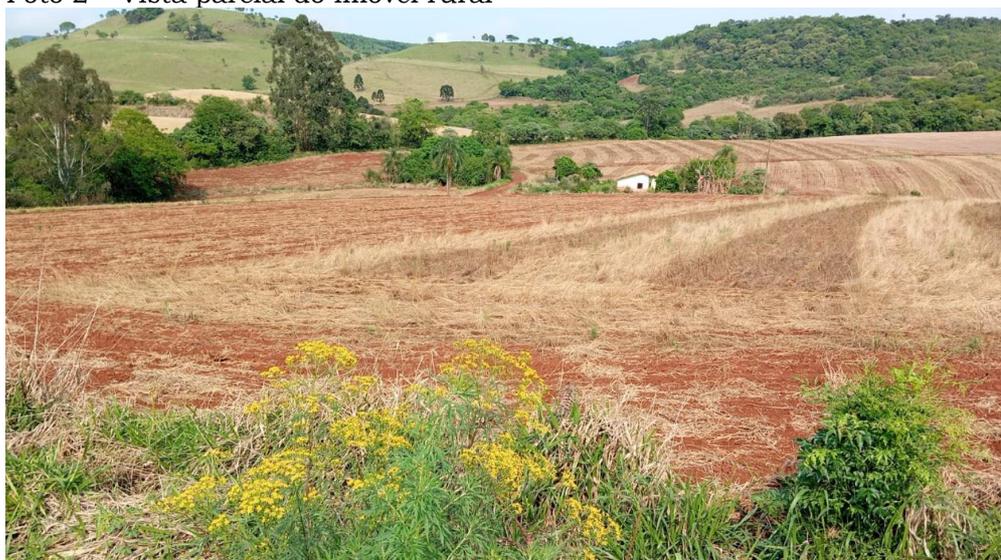
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO AVALIADOR JUDICIAL
Comarca de Cantagalo - Estado do Paraná

FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL AVALIADO

Foto 1 – Vista parcial do imóvel rural



Foto 2 – Vista parcial do imóvel rural



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

FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL AVALIADO

Foto 3 – Vista parcial do terreno rural



Foto 4 – Vista parcial do imóvel rural

