

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.despacho contido no mov. 232.1, dos autos sob nº 556-88.2006.8.16.0060 de cumprimento de sentença, movido por ADRIANA DOS SANTOS PEREIRA e outros, em face do ESPÓLIO DE EUGENIO HAMULAK, dirigindo ao local indicado efetuou a avaliação do seguinte bem abaixo descrito e caracterizado:

1 – Descrição do bem conforme Matrícula nº 9.899 – mov.230.1.

“ Terreno RURAL, com área de 38.720,00m² (trinta e oito mil, setecentos e vinte metros quadrados), situado no imóvel denominado AMOLA FACA ou CAMPO DAS CRIANÇAS, zona rural do Município de Virmond, desta Comarca de Cantagalo-Pr, com as seguintes características e confrontações extraídas da matrícula de origem, conforme se descreve: confronta-se com terras de João Hofmann, com a estrada velha de Ponta Grossa e Ana Lamega”. OBS: área pertencente ao espólio de Eugênio Hamulak corresponde apenas a 8.712,00m².

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

Imóvel rural, localizado a uma distância aproximada de 07 Km da cidade de Virmond-Pr, no sentido à cidade de Laranjeiras do Sul-Pr, as margens da BR 277.

Região de relevo ondulado, topografia levemente acidentada, com possibilidade de mecanização tratorizada, embora sem utilização agropecuária.

Solo com características de perfis variáveis, intercalando modelos de tipos profundo e raso com afloramentos rochosos em pontos específicos.

O terreno encontra-se abandonado.



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

Face a tais observações, considerando o conjunto de fatores relevantes na avaliação do preço, como a aptidão agrícola, a dimensão e funcionalidade da área, a localização, a facilidade de acesso - beirando a BR 277, 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, *importa a avaliação total do terreno na quantia de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) o alqueire, correspondendo R\$ 43.200,00 (quarenta e três mil e duzentos reais) os 8.712,00 m².*

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;
- Cooperativa Coprossel – Unidade Virmond-Pr
- Tabelionato de Notas de Cantagalo-Pr.

Nada mais a ser avaliado, segue o presente.

Cantagalo, 10 de setembro de 2.024.

Carlos Roberto Tristão
Avaliador Judicial



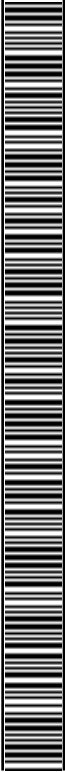
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO AVALIADOR JUDICIAL
Comarca de Cantagalo - Estado do Paraná

FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL AVALIADO

Foto 1 – Vista parcial da entrada do imóvel rural



Foto 2 – Vista parcial do imóvel rural



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

FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL AVALIADO

Foto 3 – Vista parcial do terreno rural margeando a BR 277



Foto 4 – Vista parcial do imóvel rural

