

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 a decisão expedida no mov.287.1, dos autos sob nº 1100-03.2011.8.16.0060 de ação de execução de título extrajudicial movido pela COOPERATIVA DE PRODUTORES DE SEMENTES - COPROSSEL em face de espólio de LADISLAU MALINOSKI BUSKIEVICZ e outros, dirigindo-se ao local indicado foi procedida a avaliação dos seguintes imóveis abaixo descritos e caracterizados:

1 – Descrição dos bens conforme Termo de Penhora – mov.224.1

“Cota parte do Imóvel de matrícula 905 do CRI da Comarca de Laranjeiras do Sul-Pr. Matrícula entabulada no evento n.221.2, juntada em 13/09/2022, pertencente ao Sr. Ladislau Malinoski Buskiewicz.

Cota parte do Imóvel de matrícula 4.725 do CRI da Comarca de Laranjeiras do Sul-Pr. Matrícula entabulada no evento n.221.3, juntada em 13/09/2022, pertencente ao Sr. Ladislau Malinoski Buskiewicz.”

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

Trata-se de 02 (dois) imóveis rurais, contíguos entre si, totalizando uma área única, sem divisão aparente, localizados a uma distância aproximada de 07 km do Município de Virmond-Pr, seguindo pela BR 277 no sentido Município de Laranjeiras do Sul-Pr, com acesso à direita por estrada rural em bom estado de conservação.

Região de relevo fortemente ondulado, topografia acidentada na sua maior extensão, favorável à mecanização tratorizada em locais determinados, aparentemente apresentando padrões de solo diferenciados mesclando tipo latossolo roxo, bem estruturado e bem drenado, com solos litólicos, mais rasos e com afloramento de rochas.



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

OBS.: Não há indicação precisa da área avaliada, correspondente às frações ideais exclusivas do executado (24.200,00m² da matrícula 905 e 34.650,00m² da matrícula 4.725), apenas seguiu-se as imagens indicadas no mov.274.1 e deferidas pelo magistrado na decisão de mov.287.1, como forma de auxiliar na individualização das áreas.

Os terrenos encontram-se divididos em, aproximadamente, 50% da área mecanizada para o cultivo de lavouras de soja e milho, e os outros 50% divididos em pastagens e reserva florestal.

Importa a avaliação total do terreno na quantia de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) o alqueire, considerando as características do terreno, a facilidade/dificuldade de acesso, a reserva florestal e demais áreas impróprias para exploração econômica correspondendo a R\$ 194.545,45 (cento e noventa e quatro mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos) a soma das 02 (duas) frações de terrenos.

2.1 - Acessões Industriais :

1. 01 (um) construção residencial em alvenaria, com varanda e churrasqueira na frente, de aproximadamente 100 m², em bom estado de conservação. Avaliada pela importância de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).

No conjunto, incluindo os terrenos rurais e mais as acessões industriais, importa a presente avaliação pelo montante de R\$ 304.545,45 (trezentos e quatro mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos)

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;
- Cartório de Notas e Registro Civil de Virmond-Pr;



- Prefeitura Municipal de Virmond-Pr;
- Sojamil – Unidade de Marquinho-Pr;
- Felipe Rocha – Engenheiro Civil – Cantagalo-Pr

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

Cantagalo, 11 de junho de 2.024.

Carlos Roberto Tristão
Avaliador Judicial



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

FOTOGRAFIAS DOS BENS AVALIADOS

Foto 1 – Vista parcial da área mecanizada com reserva florestal aos fundos



Foto 2 – Vista parcial da área de pastagem com reserva florestal



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 DOS BENS AVALIADOS

Foto 3 – Vista parcial da casa residencial em alvenaria medindo 100 m²

