

PODER JUDICIÁRIO

Estado do Paraná

JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE MARIALVA

CARTÓRIO DISTRIBUIDOR E ANEXOS

Regina Célia Maroco

Titular

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, Regina Célia Maroco, Avaliadora Judicial desta Comarca de Marialva, Estado do Paraná, em cumprimento ao r. Despacho do MM. Juiz de Direito **Dr. JOÃO ALEXANDRE CAVALCANTI ZARPELLON** (seq. 35.1), nos **Autos de Carta Precatória Cível n.º 0000835-21.2020.8.16.0113**, em que são partes: **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB METROPOLITANO** (Polo Ativo) e **DEJAIR ORVATTI** (Polo Passivo), que em seu cumprimento dirigi-me neste Município e Comarca de Marialva - Paraná e procedi a seguinte avaliação:

IMÓVEL ÁREA E LOCALIZAÇÃO:

LOTE DE TERRAS SOB N.º 37-K (trinta e sete-K), com a área de 10,00 alqueires paulistas, iguais a 24,20 ha., ou ainda 242.000,00 m2., situado na **“Gleba JAGUARUNA”**, neste Município e Comarca de Marialva, Estado do Paraná.

DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:

“PRINCIPIANDO num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem direita do Córrego Jacaná, segue confrontando com o lote n.º 37-L, no rumo NO 67°10', cerca de 1.365 metros, até um marco colocado na beira de uma estrada, que vai para Marialva; daí segue acompanhando a dita Estrada, rumo à Marialva, até encontrar um marco com os n.ºs 37-M e 37-K; deste ponto segue confrontando com o lote n.º 37-M, no rumo SE 67°10', cerca de 1.315 metros, até um marco fincado na margem direita do Córrego Jacaná e, finalmente, descendo por este, segue até ao ponto de partida.” Imóvel devidamente Matriculado sob n.º 21.374 do Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca.

P O D E R J U D I C I Á R I O
Estado do Paraná
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE MARIALVA
CARTÓRIO DISTRIBUIDOR E ANEXOS
Regina Célia Maroco
Titular

ACESSO A PROPRIEDADE:

Imóvel situado no perímetro rural da Cidade de Itambé, deste Município e Comarca de Marialva, Estado do Paraná.

Imóvel de fácil acesso, tendo como vias estradas asfaltadas e estradas cascalhadas.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

O Lote está conservado com terraços do tipo base larga, com manejo no sistema de plantio direto e sem benfeitorias.

Devido ao fato da propriedade ter como divisa o Córrego Jacana, verificou-se que as margens do mesmo há presença de mata ciliar.

A capacidade de uso do solo do imóvel pode ser classificada em Terras passíveis de utilização com culturas anuais, perenes, pastagem e/ou reflorestamento e vida silvestre.

A topografia do imóvel é considerada plana-ondulada, sendo passível da utilização de maquinários agrícolas e tratos culturais adequados as culturas ali implantadas.

Verificou-se in loco a presença de restos da cultura de milho.

Fotos da propriedade:

⋮
⋮
⋮
⋮
⋮
⋮
⋮
⋮



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Paraná
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE MARIALVA
CARTÓRIO DISTRIBUIDOR E ANEXOS
Regina Célia Maroco
Titular

1
2
3
4



PODER JUDICIÁRIO

Estado do Paraná

JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE MARIALVA

CARTÓRIO DISTRIBUIDOR E ANEXOS

Regina Célia Maroco

Titular



PODER JUDICIÁRIO

Estado do Paraná

JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE MARIALVA

CARTÓRIO DISTRIBUIDOR E ANEXOS

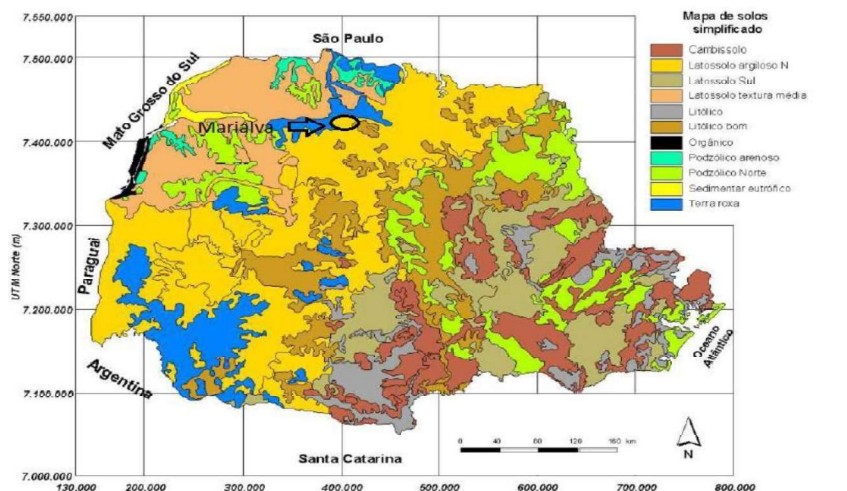
Regina Célia Maroco

Titular



O tipo de solo da área avaliada é do tipo **LATOSSOLO VERMELHO EUTROFICOS**, devido ao avançado estágio de intemperização do solo e alto teor de argila.

Segue mapa da classificação do solo do Paraná:



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Paraná
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE MARIALVA
CARTÓRIO DISTRIBUIDOR E ANEXOS
Regina Célia Maroco
Titular

DO VALOR:

Ante todas as características acima mencionadas, avalio por R\$ 380.000,00 (quatrocentos mil reais) o alqueire.

Portanto, o lote na sua totalidade avalio por R\$ 3.800.000,00 (três milhões e oitocentos mil reais).

E por nada mais haver a avaliar, dá por encerrado o presente laudo de avaliação, que vai devidamente assinado. Custas: Avaliação 1.710,000 VRC = R\$ 420,66; Condução 247,156 VRC = R\$ 60,80.

Marialva, 01 de agosto de 2022.

REGINA CÉLIA MAROCO
Avaliadora Judicial

O Laudo de Avaliação acima e seus valores foram feitos de acordo com pesquisas de mercado, pessoas relacionadas com negócios imobiliários rurais, venda de outros imóveis nas mediações, DERAL (Departamento de Economia Rural) e imobiliárias.

