



# TRIBUNAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE PRUDENTÓPOLIS – PARANÁ  
CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR JUDICIAL E ANEXOS  
Praça Coronel José Durski, 144 – CEP: 84.400-000

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**DATA:** 09/agosto/2024.

**AUTOS:** 2198-57.2023.8.16.0139

Juízo Deprecante de Cantagalo – Pr

Autos 556-88.2006.8.16.0060

### BENS AVALIADOS:

**Matrícula R-5/8.807:** - Um imóvel rural com a

área 78.196,00m<sup>2</sup> (setenta e oito cento e noventa e seis metros quadrados), situado na Linha Relógio, dentro da área maior de 435.600,00m<sup>2</sup>, com as medidas e confrontações constante no registro nº 8.807 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Prudentópolis. Terreno totalmente aberto, sendo aproximadamente 12.100,00m<sup>2</sup> de pastagem e o restante de mata nativa/reserva. Sem benfeitorias.

### CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

**Usos predominantes:** ( ) Residência ( ) Comercial (X) Rural ( ) industrial ( ) Faxinal

**Padrão construções predominante:** ( ) alto (X) médio ( ) Baixo ( ) popular

**Acesso:** ( ) ótimo ( ) bom (X) razoável ( ) difícil

**Valorização imobiliária:** ( ) ótima (X) boa ( ) razoável ( ) ruim

**Distância do centro da cidade:** Saindo de Prudentópolis pela BR 373 sentido a Linha Relógio percorre por 18.5 km, daí vira a esquerda e segue por mais 3.5 km por uma estrada de chão batido até chegar ao imóvel.

### INFRA-ESTRUTURA, SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS DO LOGRADOURO:

( ) área urbana – (X) área rural ( ) água ( ) esgoto sanitário ( ) asfalto ( ) energia elétrica ( ) rede pluvial  
( ) iluminação pública ( ) coleta de lixo

### DADOS DO TERRENO:

**Forma:** ( ) retangular (X) irregular

**Topografia:** ( ) plano (X) aclave/declive suave

( ) aclave acentuado (X) declive acentuado

**Drenagem:** (X) seco ( ) semialagado



**Avalio em R\$ 98.280,00** (noventa e oito mil duzentos e oitenta reais), ou sejam, a razão de R\$ 60.000,00 o alqueire de pastagem e R\$ 25.000,00 o alqueire de mata nativa/reserva.

***Maristela Vera Lúcia Nardi***

Avaliadora Judicial

**Critérios para a avaliação:** De acordo com pesquisas de mercado na região onde se localiza o bem, levando em consideração todos os fatos incidentes sobre o mesmo, tais como: localização, acesso, finalidade em que é utilizado. Para a atribuição do valor consultamos a seguintes fontes: Imobiliário Portal Ltda e Imobiliária Serrana Ltda, ambas desta cidade e Comarca.

**Observação:** Em anexo fotos dos bens avaliados.

Custas a receber: 1.060,00 VRC + diligência de condução R\$ 45,65 = Total R\$ 339,27











