

CARTÓRIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL.

COMARCA DE PALMITAL – ESTADO DO PARANÁ

Titular MARIA JOSE ALVES

DISTRIBUIDORA

RUA INTERVENTOR MANOEL RIBAS, 810 – EDIFÍCIO DO FÓRUM – CEP: 85.270-000

FONE: (42) 3657-1284

LAUDO DE AVALIAÇÃO

O avaliador judicial infra-assinado, em cumprimento ao contido na certidão constante no evento nº 1.8, nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, sob nº 0000851-75.2016.8.16.0125, em trâmite junto à Vara da Cível desta cidade e Comarca, em que figura como requerente **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANA E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS AGUAS PR/SP** e requerido **AIRTON POLNIAK, ROSA GALVÃO POLNIAK e VALDOMIRO POLNIAK**, que após me dirigir ao local onde se localiza o bem a ser avaliado, pesquisar o mercado desta cidade, bem como consultar as bases de oferta e procura de compra e venda praticadas na região, passo a proceder a seguinte avaliação, aplicando o método comparativo de dados de mercado e conforme disposto no Art. 115 e Art. 116, do Código de Normas da Corregedoria do Estado do Paraná:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL: Terreno rural com área de 73.534,00m², constituído por parte do lote nº 10, Gleba 06-Hervalzinho, situado em Alto da Boa Vista, Colônia Piquiri, neste Município de Palmital/PR, com os limites e confrontações constantes da matrícula sob nº 7.889 do C.R.I. desta Comarca.

LOCALIZAÇÃO: Localizado na localidade de Alto Boa Vista, a 12 km desta cidade, sendo 11 km de asfalto e aproximadamente 1 km a dentro, do asfalto, por estrada de chão batido cascalhada, neste Município de Palmital, Estado do Paraná.



**CARTÓRIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, DEPOSITÁRIO
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL.**

COMARCA DE PALMITAL – ESTADO DO PARANÁ

Titular MARIA JOSE ALVES

DISTRIBUIDORA

RUA INTERVENTOR MANOEL RIBAS, 810 – EDIFÍCIO DO FÓRUM – CEP: 85.270-000

FONE: (42) 3657-1284

MATRICULA: Com matrícula de nº 7.889, do Registro de Imóveis local.

ÁREA: Uma área de terras medindo 73.534,00m², constituído por parte do lote nº 10, Gleba 06-Hervalzinho, situado em Alto da Boa Vista, Colônia Piquiri, neste Município de Palmital/PR, igual a **3,039 alqueires, sendo um alqueire plano, o restante é área dobrada, bom de água.**

CARACTERIZAÇÃO: A constante na matrícula;

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: De acordo com pesquisas de mercado efetuadas na região onde se localiza o bem ora avaliado e demais comparativos de preços, levando-se em conta todos os fatores incidentes sobre o mesmo, chego ao:

VALOR DO IMÓVEL POR ALQUEIRE: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), 3,039 alqueires x R\$ 45.000,00, perfazendo um total de R\$ 136.755,00 (cento e trinta e seis mil e setecentos e cinquenta e cinco reais).

BENFEITORIAS CONSTANTES:

O imóvel é cercado em arame liso, com palanque com distância de 4 metros entre palanques com quatro balancinhas entre meio. Possui ainda, uma casa construída em alvenaria medindo 8mx10m, Cobertura em brasilit 2,5mm, janelas com vidros ondulados, a casa esta em bom estado de conservação. Uma mangueira construída em madeira, medindo aproximadamente 5mx6m com cobertura de brasilit 2,5mm. O valor das



CARTÓRIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL.

COMARCA DE PALMITAL – ESTADO DO PARANÁ

Titular MARIA JOSE ALVES

DISTRIBUIDORA

RUA INTERVENTOR MANOEL RIBAS, 810 – EDIFÍCIO DO FÓRUM – CEP: 85.270-000

FONE: (42) 3657-1284

benfeitorias já está incluso no valor total da avaliação.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 136.755,00 (cento e trinta e seis mil e setecentos e cinquenta e cinco reais).

OBS: FOTOS ABAIXO.

Nada mais havendo a ser avaliado, dou por encerrado o presente laudo avaliatório. Dada e passada nesta Cidade e Comarca de Palmital – Paraná, aos vinte e dois dias do mês de outubro de ano de dois mil e dezenove.

Datado e assinado digitalmente

Enoque Faria Vaz

Aux. Juramentado port. 14/2018 – Assinado Digitalmente

FOTOS:



CARTÓRIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL.

COMARCA DE PALMITAL – ESTADO DO PARANÁ

Titular MARIA JOSE ALVES

DISTRIBUIDORA

RUA INTERVENTOR MANOEL RIBAS, 810 – EDIFÍCIO DO FÓRUM – CEP: 85.270-000

FONE: (42) 3657-1284

COMPARATIVO DA AVALIAÇÃO:



SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB
DEPARTAMENTO DE ECONOMIA RURAL – DERAL
DIVISÃO DE ESTATÍSTICAS BÁSICAS

PREÇOS MÉDIOS DE TERRAS AGRÍCOLAS – valores referentes a 2019 em Reais por hectare detalhados por classe de capacidade uso e por município

Município	A- I	A- II	A- III	A- IV	B- VI	B- VII	C- VIII
Palmital	46.500	33.600	21.800	16.500	13.000	6.200	

ANEXO 6 – tabela de aproximações de classes em outros sistemas de classificação.

Sistema de Capacidade e Uso do solo	Metodologia anterior	SIPT
Classe I	Mecanizada/Mecanizável (roxa)	I – lavoura – aptidão boa
Classe II	Mecanizada/Mecanizável (roxa/mista)	I – lavoura – aptidão boa
Classe III	Mecanizada/Mecanizável (roxa/mista/ arenosa)	II – lavoura – aptidão regular
Classe IV	Mecanizada/Mecanizável (roxa/mista/ arenosa)	III – lavoura – aptidão restrita
Classe V	Mecanizada/Mecanizável (roxa/mista/ arenosa)	IV – pastagem plantada
Classe VI	Não-mecanizável (roxa/mista/ arenosa)	IV – pastagem plantada
Classe VII	Não-mecanizável(roxa/mista/ arenosa)	V – silvicultura ou pastagem natural
Classe VIII	Inaproveitável (roxa/mista/ arenosa)	VI – preservação da fauna ou flora

OBS: as relações são aproximações, podendo haver interpretações diferentes, sendo estas aqui apresentadas baseadas essencialmente no Anexo 2, principalmente nos critérios de textura e de declividade.

CARTÓRIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL.

COMARCA DE PALMITAL – ESTADO DO PARANÁ

Titular MARIA JOSE ALVES

DISTRIBUIDORA

RUA INTERVENTOR MANOEL RIBAS, 810 – EDIFÍCIO DO FÓRUM – CEP: 85.270-000

FONE: (42) 3657-1284



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL - PR

CNPJ 75680025/0001-82

DECRETO Nº 07/2019

**DEFINE TABELA DO IMPOSTO SOBRE A
TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS – ITBI,
NOS TERMOS DA LEI ORGÂNICA
MUNICIPAL, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de Palmital-PR, no exercício das suas atribuições legais, considerando o disposto na Lei Orgânica do Município, **RESOLVE**

DECRETAR:

Art. 1º - O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS – ITBI, de competência do município em 2019, será cobrado mediante a seguinte Tabela:

ZONA RURAL

1. Terra Mecanizada, sem benfeitoria, por alqueire.....R\$ 45.000,00
2. Terra Mecanizável, sem benfeitoria, por alqueire.....R\$ 30.000,00
3. Terra para agricultura, não mecanizável, por alqueire.....R\$ 22.500,00
4. Terra de pastagem e erva mate, por alqueire.....R\$ 27.000,00
5. Terra de pastagem sem erva mate, por alqueire.....R\$ 22.500,00
6. Terra montanhosa, saibros, pedras e banhados por alqueire.....R\$ 15.000,00
7. Terra (capoeira), por alqueire.....R\$ 22.500,00

Art. 2º Casos não contemplados pela tabela constante do art. 1º, serão analisados pela Comissão de Avaliação, deste município, a serem nomeados pelo senhor Prefeito Municipal.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação com efeitos retroativos a 1º de Janeiro de 2019.

Palmital-PR, 30 de janeiro de 2019.

VALDENEI DE SOUZA
Prefeito Municipal

Rua Moisés Lupion, 1001 – Centro – CEP 85270-000 – Palmital – PR
Fone Fax: (42) 3657-1222

Obs: Laudo devolvido nesta data em face do acúmulo involuntário de serviço.

