

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

- **Imóvel:** Propriedade de terras para reflorestamento, chácara, pastagem, fazenda com criação de animais ou para fins de recreação rural, localizado no Município de Bocalúva do Sul, no lugar denominado "Cerro das Flores" e "Pedra Branca", na sesmaria do Rio Putunã (que faz divisa com a terra), sendo muito bem servida e cortada por pequenos córregos e riachos.

- **Características:** Terreno rural com área total de 556,60(quinhetos e cinquenta e seis vírgula sessenta) hectares, equivalentes a 230 (duzentos e trinta) alqueires, desmembrado de uma área total de 609,18 (seiscentos e nove vírgula dezoito) hectares, conforme Matrícula 1444 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bocalúva do Sul – Pr.

- **Localização:** Localiza-se a 60 (sessenta) km (quilômetros) de Curitiba, através da BR-116 (Curitiba – São Paulo) conhecida por Rodovia Régis Bittencourt, Auto Estrada com pista dupla, até 6 km após a Represa do Rio Capivari.



No km 32 da Rodovia Régis Bittencourt está localizado o acesso ao referido terreno, através da Estrada da Colônia João XIII, muito bem cascalhada, aplainada e, em bom estado de conservação, pois é mantida pelas madeireiras proprietárias de terrenos vizinhos, que constantemente retiram suas cargas de madeiras como pinus e eucalipto. Entre os vizinhos proprietários de áreas no entorno, e que fazem grandes reflorestamentos, citamos as Madeireiras Bernéck, Slaviero e Uberaba.

Através da Estrada da Colônia João XIII, percorremos mais 7,0 km até a entrada do Terreno de 230 alqueires, com bom acesso.





-Objetivo: O Objetivo deste trabalho avaliatório é o de obtermos o valor mais exato possível para o Terreno de 230 alqueires, através do método dos valores dos terrenos da região.

-Tipos de solo, árvores e matas existentes:

A terra é tipicamente ácida sem PH, características de regiões próprias para o plantio de árvores, matas nativas e reflorestamento.

Para agricultura deve-se corrigir o PH.

Existe um subsolo rico em calcário e outros minerais, tanto que a propriedade já esteve sobre exploração da Mineropar.

As árvores existentes são as nativas da região, como Canela, Imbúia, Angico, Angelim, Aroeira e, principalmente Bracatingas.

A cobertura do solo esta representada por clareiras com pasto nativo sem nutrientes, composta por:

- a) Capim, Pasto Nativo.
- b) Vegetação de Caivas.
- c) Mato de Capoeirinhas.



252950

Histórico anterior(30/06/2016): prazo edital lins

Documento recebido em meio eletrônico e assinado digitalmente por Gleidson de Moraes Mucke em 08/07/2016.

Protocolo nº 252950 de 08/07/2016 - Natureza código: 211, nos termos da Lei 11.419/2006.

Confira a autenticidade no sítio www.trt9.jus.br/processoeletronico - Código: 9E2F-U41U-6512-58D2

Numero único CNJ: 2759000-71.1999.5.09.0014

Na propriedade só existe Mato, Restingas, Angelim, Canela, Angico, Imbuia, Eucalipto e, está reflorestada em cerca de 110 alqueires de Bracatinga.

- Aguadas e Topografia da Área:

É fartamente servida de água, numa região com parte de terras onduladas, com topografia muito variada, pois as vezes transforma-se em grotas, fundos de vale com inúmeros cursos de água e vertentes originadas da terra e, as vezes encontramos vastas planícies próprias para pastagens.



- Uso do Solo por Área e suas Culturas:

Terra somente usada em sua parte para reflorestamento de árvores, num total de 110 alqueires de Bracatinga e 10 alqueires de Eucalipto.

Não estamos considerando as florestas naturais e, até a existência de alguns pinus, pinheiros e araucárias nativas.

X



Adotando-se a média do valor praticado na região, encontramos R\$ 8.811,80 por alqueire, porém, escolhendo apenas os valores ofertados pelo "mercado" para o município de Bocaiúva do Sul, encontramos um valor médio mercadológico de R\$ 8.766,50 por alqueire.

b) No cálculo para apurar o valor da madeira em pé, contida na área, através das pesquisas coletadas e homogêneas, encontramos:

- Bracatinga – 65 alqueires x 400 m³/alq X R\$ 22,00/m³ = R\$ 572.000,00

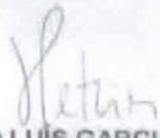
Valor Final avaliado para o Terreno de 230 alqueires:

- Valor da Terra Nua – 230 alq x R\$ 8.766,50 / alq	R\$ 2.016.295,00
- Bracatinga – 65 alqueires	R\$ 572.000,00

Total : R\$ 2.588.295,00

(Dois milhões, quinhentos e oitenta e oito mil, duzentos e noventa e cinco Reais)

Curitiba, 6 de julho de 2016.


ROBERTO LUIS GARCIA PETRINI
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-PR 26705-D
RG. 6.418.964-6 SSP-PR

Documentos em anexo:
Matrícula 1444 do Registro de Imóveis de Bocaiúva do Sul
Imagem por GPS



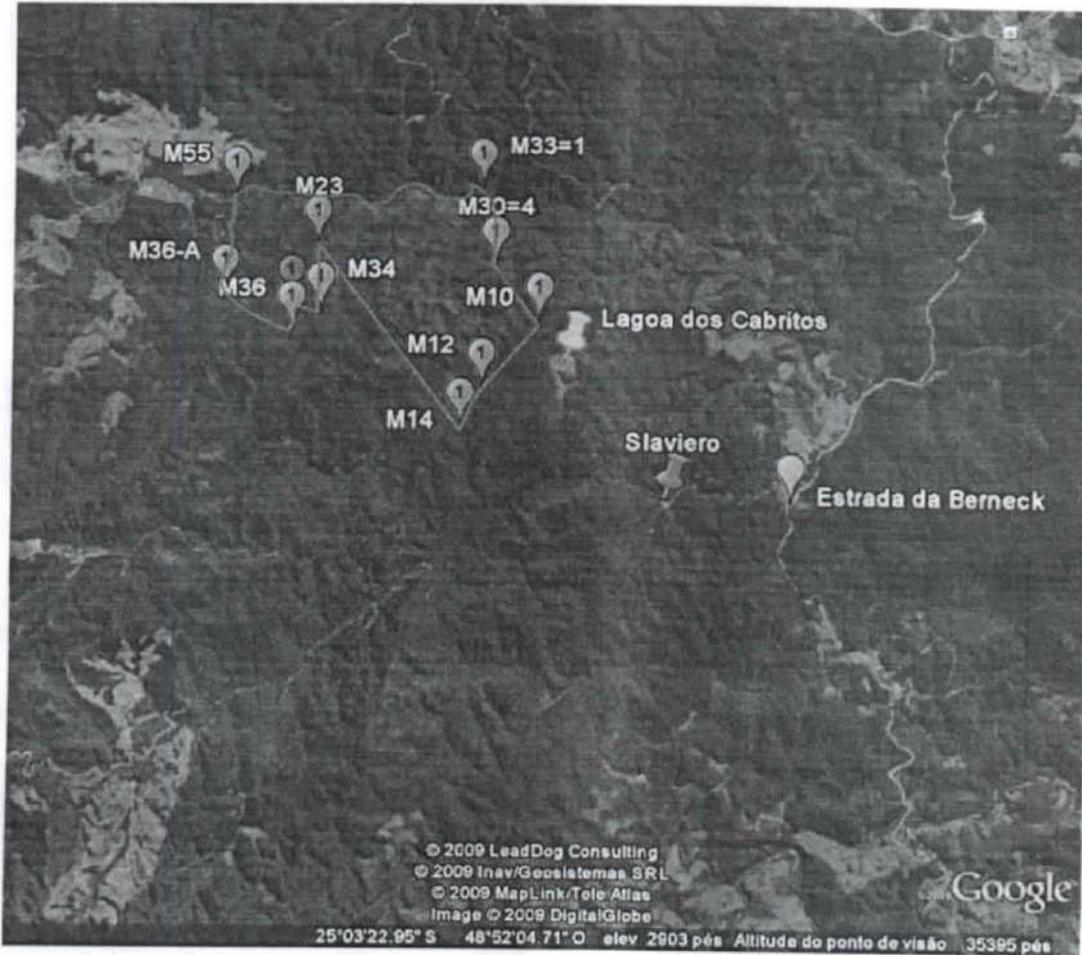


- Pesquisa de Valores e Preço Apurado:

a) No cálculo para apurar o valor da terra nua, procuramos métodos comparativos, que consistem em avaliar o bem, comparando-o com outros de características semelhantes na região.

Colhemos informações no principal jornal com ofertas de imóveis da Capital, Curitiba, que é a GAZETA DO POVO e, verificamos e destacamos as seguintes ofertas:

- Edição do dia 10/04/2016.
 - 185 alqueires em Campina Grande do Sul (município vizinho) por R\$ 8.720,00 o alqueire.
 - 325 alqueires em Bocaiúva do Sul por R\$ 8.553,00 o alqueire.
- Edição do dia 24/04/2016.
 - 200 alqueires em Adrianópolis por R\$ 9.280,00 o alqueire.
 - 108 alqueires em Bocaiúva do Sul por R\$ 8.980,00 o alqueire.
- Edição do dia 08/05/2016.
 - 628 alqueires em Campina Grande do Sul por R\$ 8.526,00 o alqueire.



Documento recebido em meio eletrônico e assinado digitalmente por Gleidson de Moraes Mucke em 08/07/2016.
Protocolo nº 252950 de 08/07/2016 - Natureza código: 211, nos termos da Lei 11.419/2006.
Confira a autenticidade no site www.trt9.jus.br/processoeletronico - Código: FA2Q-Y41J-6512-5873
Número único CNJ: 2759000-71.1999.5.09.0014

Na propriedade só existe Mato, Restingas, Angelim, Canela, Angico, Imbuia, Eucalipto e, está reforestada em cerca de 110 alqueires de Bracatinga.

- Aguadas e Topografia da Área:

É fartamente servida de água, numa região com parte de terras onduladas, com topografia muito variada, pois as vezes transforma-se em grotas, fundos de vale com inúmeros cursos de água e vertentes originadas da terra e, as vezes encontramos vastas planícies próprias para pastagens.

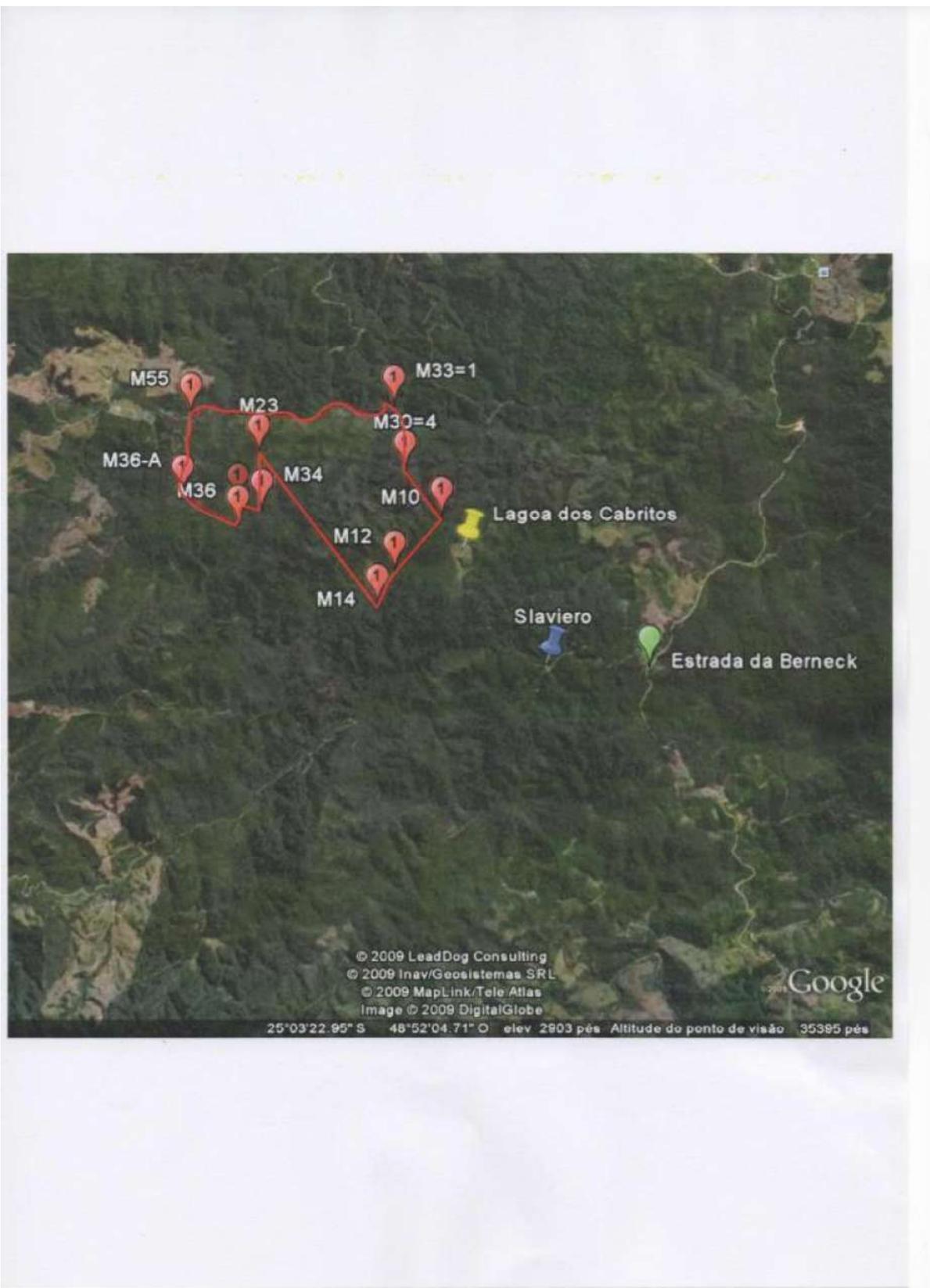


- Uso do Solo por Área e suas Culturas:

Terra somente usada em sua parte para reforestamento de árvores, num total de 110 alqueires de Bracatinga e 10 alqueires de Eucalipto.

Não estamos considerando as florestas naturais e, até a existência de alguns pinus, pinheiros e araucárias nativas.





252950

Histórico anterior(30/06/2016): prazo edital lins

Documento recebido em meio eletrônico e assinado digitalmente por Gleidson de Moraes Mucke em 08/07/2016.
Protocolo nº 252950 de 08/07/2016 - Natureza código: 211, nos termos da Lei 11.419/2006.
Confira a autenticidade no sítio www.trt9.jus.br/processoeletronico - Código: 1Y2L-T41Y-6512-9823
Número único CNJ: 2759000-71.1999.5.09.0014