PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.6 - Assinado digitalmente por Aline Bonk:07189298967
29/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

Processo 0000096-84.1998.8.16.0124

MATRICULA n° 1.750

JULHO, 2024

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.6 - Assinado digitalmente por Aline Bonk:07189298967
29/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

SUMÁRIO

1 IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE 2
2 OBJETIVO E FINALIDADE DA AVALIAÇÃO 2
2.1 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES 2
3 ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL: 3
3.1 PROPRIETÁRIO 4
4 DESCRIÇÃO DA REGIÃO 4
5 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO 4
5.1 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL 7
5.1.1 Características gerais 7
5.1.2 Caracterização das terras 8
5.1.3 Caracterização de edificações ou construções 10
5.1.4 Caracterização das produções vegetais 10
5.1.5 Caracterização das máquinas e equipamentos, obras e trabalhos de melhoria 11
6 MÉTODOS UTILIZADOS 11
6.1 PROCEDIMENTO GERAIS 11
6.2 IMÓVEIS SEMELHANTES 12
6.3 FATOR ELASTICIDADE DA OFERTA 12
6.4 PREÇO PADRÃO 13
7 HOMOGENEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS 13
8 SANEAMENTO DOS DADOS AMOSTRAIS 14
9 VALOR DO IMÓVEL 15
10 ANÁLISE DE MERCADO 16
11 ENCERRAMENTO 16
ANEXOS 17

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.6 - Assinado digitalmente por Aline Bonk:07189298967
29/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

1 IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

O presente laudo de avaliação de imóvel rural em questão foi solicitado para atender ao Procedimento Comum Cível - Execução de Título Extrajudicial, sob nº 0000096-84.1998.8.16.0124.

2 OBJETIVO E FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Objetiva-se a determinação do valor de mercado da terra nua e valor de benfeitorias de área rural sob Matricula n° 1.750.

2.1 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

O presente laudo fundamenta-se no que determina a Associação Brasileira de Normas Técnicas, em sua Avaliação de Bens – Parte 3: Imóveis Rurais, ABNT NBR 14.653-3.

O Laudo Técnico referência os seguintes princípios:

a) O laudo apresenta todas as condições limitativas que afetam as análises, opiniões e suas conclusões;

b) Nesta avaliação foram considerados como corretos os elementos documentais consultados e as informações prestadas por terceiros de boa fé e absolutamente confiáveis;

c) O perito não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, estabelecida em leis, códigos e regulamentos específicos.

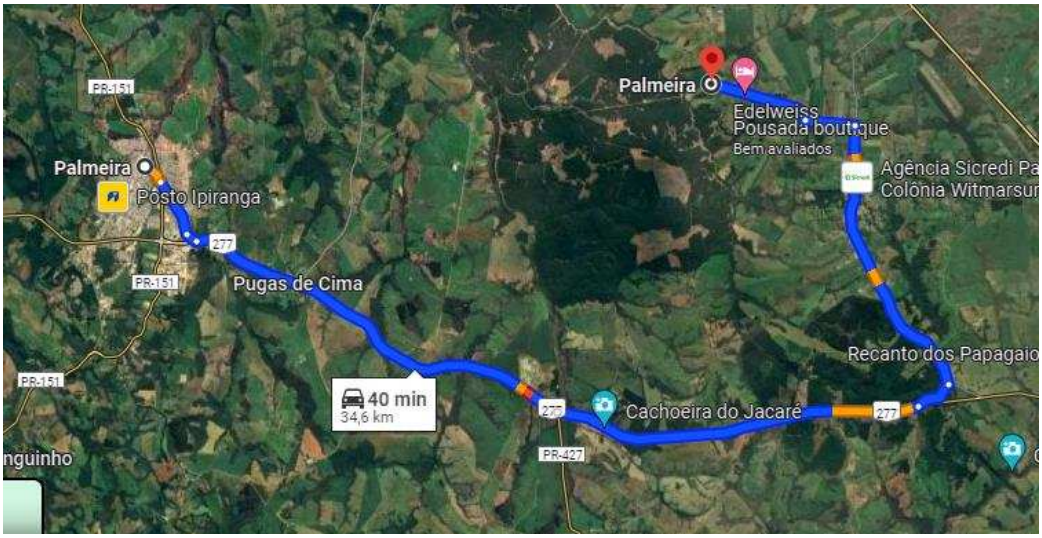
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.6 - Assinado digitalmente por Aline Bonk:07189298967
29/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

3 ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL:

A área localiza-se a cerca de 35,0 km da Sede do Município de Palmeira - PR, cerca de 9,0 km da BR-376, na Colônia Witmarsum.

Roteiro de acesso ao imóvel:



Fonte: Google Maps.

Localização da área de interesse:



Fonte Google Earth.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.6 - Assinado digitalmente por Aline Bonk:07189298967
29/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

3.1 PROPRIETÁRIOS

Conforme consta na Matrícula nº 1.750 do Município da Comarca de Palmeira/PR, Siegfried Janzen e Elizabeth Neufeldt Janzen são os legítimos possuidores da área em questão.

4 DESCRIÇÃO DA REGIÃO

A área de interesse localiza-se na porção leste da sede do município de Palmeira – PR, em uma região determinada geologicamente pela Formação Furnas - caracterizada por arenitos médios a grosseiros que definem a feição morfológica da Escarpa Devoniana.

Possui clima denominado Cfb, classificado como temperado propriamente dito, com temperaturas médias no mês mais frio de 18°C, com verões frescos, médias no mês mais quente abaixo de 22°C e sem estação seca definida (IAPAR, 2000). O regime térmico da região é relativamente constante. A temperatura média anual fica entre 17º e 18ºC, com uma média mínima entre 13º e 14ºC e uma máxima entre 24º e 25ºC. As amplitudes das médias mensais oscilam aproximadamente 5ºC para cima ou para baixo.

No entorno do local de interesse encontram-se áreas residenciais, agrícolas e turísticas. Nos registros a área é tida como rural.

5 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

A presente área é composta por área com lavouras anuais e mata nativa, com relevo suavemente ondulado, possui área com excelente aptidão agrícola. Possui confrontação com dois importantes rios da região, ao norte o Rio Guabiroba e a oeste com o Rio Capão do Alegrete que se encontra com o Rio Cancela. Dessa forma, possui uma grande área de preservação permanente.

Como ponto forte está a sua excelente localização, tanto para escoamento da produção como para o desenvolvimento da atividade agrícola. Localiza-se próximo a área urbana da Colônia Witmarsum, possuindo ótimos acessos tanto para BR 277 como para BR 376.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

Imagem 01 – Área de culturas anuais e estrada geral.



Imagem 02 – Área de culturas anuais e estrada geral.



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

Imagem 03 – Rio Capão do Alegrete.



Imagem 04 – Área de Preservação Permanente.



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.6 - Assinado digitalmente por Aline Bonk:07189298967
29/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

Figura 05 – Área de lavoura.



5.1 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

5.1.1 Características gerais

No registro de imóveis, a Matricula nº 1.750 conta com 43,2125 ha. Em levantamento georreferenciado realizado com equipamento GNSS RTK South Base S86T e Rover S82T foi verificado que a área possui 40,994663 ha. Possui Cadastro Ambiental Rural – CAR constando 40,99 ha de área total contendo uma área de Reserva Legal proposta de 8,20 ha (20,00%).

A área de interesse é classificada de acordo com sua dimensão em pequena, possui 2,56 Módulos Fiscais. É composta por área agricultável, área de mata nativa, cursos d'água e áreas de preservação.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.6 - Assinado digitalmente por Aline Bonk:07189298967
29/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

Tabela 01 – Caracterização do bem avaliado.

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA	
Matrícula	1.750
Área total da Matricula	43,2125 ha
Área verificada em campo	40,994663 ha
Módulos Fiscais	2,56
Proprietários	Siegfried Janzen e Elizabeth Neufeldt Janzen
USO DO SOLO ATUAL (hectares)	
Agricultura	27,6436 ha
Vegetação Nativa – Floresta Secundária	4,8170 ha
Vegetação Nativa – Reserva Legal e APP	8,5341 ha
TOTAL	40,9947 ha
CADASTRO AMBIENTAL RURAL	
PR-4117701-D5F5F16909424BD1A4F2E0A70A20B09C	
Área Consolidada	27,64 ha
Área Remanescente de Vegetação Nativa	13,35 ha
Reserva Legal	8,20 ha (20,0%)
TOTAL	40,99 ha (100 %)

Classificação da situação de acesso do imóvel se caracteriza como “muito boa”, de acordo com a tabela abaixo reproduzida para determinar os tipos de acesso e respectiva escala de valores:

Tabela 02 - Classificação da situação de acesso do imóvel.

SITUAÇÃO	TIPO DE ESTRADA	DISTÂNCIA	CONSERVAÇÃO	ESCALA DE VALOR
Ótima	Asfaltada	Limitada	Permanente	100%
Muito Boa	Primeira classe – não asfaltada	Relativa	Permanente	95%
Boa	Não pavimentada	Relativa	Permanente	90%
Desfavorável	Estradas e servidões de passagem	Vias e distâncias se equivalendo	Sem Condições	85%
Má	Fechos nas servidões	Distâncias e classes se equivalendo	Problemas sérios na estação chuvosa	75%
Péssima	Fechos e interceptadas por córregos s/ ponte		Problemas sérios mesmo na seca	70%

5.1.2 Caracterização das terras

As terras são enquadradas segundo o “Manual para levantamento utilitário e classificação de terras no sistema de capacidade de uso”, publicado pela

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

Sociedade Brasileira de Ciência do Solo (SBCS). De acordo com o exposto, as terras classificam-se em 08 classes, a seguir discriminadas:

CLASSE I - Terras próprias para culturas anuais, sem necessidade de uso de qualquer prática de controle da erosão obtendo-se altas produtividades.

CLASSE II - Terras próprias para culturas anuais adaptadas, necessitando práticas simples para o controle da erosão.

CLASSE III - Terras próprias para cultivos anuais, mas que sem cuidados especiais, ficam sujeitas a severos riscos de depauperamento. Necessitam de medidas intensivas de conservação de solo. Relevos plano, suave ondulado a ondulado.

CLASSE IV - Terras com riscos ou limitações permanentes muito severas quando usadas para culturas anuais, exceto arroz irrigado necessitando de práticas permanentes de conservação do solo.

CLASSE V - Terras planas, praticamente livres de erosão, mas impróprias para culturas anuais em razão do possível encharcamento e a baixa fertilidade que apresentam, e que podem, com segurança, ser apropriadas para pastagens e florestas.

CLASSE VI - Terras impróprias para culturas anuais, em razão da declividade excessiva, pequena profundidade do solo ou presença de pedras, mas que podem ser usadas com cultivos permanentes, como pastagens, fruticultura e florestas desde que sejam observadas práticas de conservação do solo.

CLASSE VII - Terras impróprias para culturas anuais mas que podem ser usadas com cultivos permanentes, como pastagens, fruticultura e florestas desde que sejam observadas práticas complexas de conservação do solo.

CLASSE VIII - Terras impróprias para serem utilizadas com qualquer tipo de exploração em função do relevo excessivo com declives acentuados, solos muito rasos, afloramentos rochosos entre outros fatores que impedem o cultivo econômico de qualquer espécie, destinando-se apenas ao abrigo de fauna e flora silvestre.

Conforme a tabela acima e vistoria ao local, constatou-se que a área avaliada possui as seguintes características:

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.6 - Assinado digitalmente por Aline Bonk:07189298967
29/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

Tabela 03 - classificação de terras no sistema de capacidade de uso.

Grupo	Classe	Área (ha)
A	III	27,6436 ha
B	VII	4,8170 ha
C	VIII	8,5341 ha
TOTAL		40,9947ha

O aproveitamento das terras se dá a partir da Nota Agronômica ou Fator de aproveitamento o qual relaciona as características de acesso com as classes de terras de acordo com a Tabela seguinte:

Tabela 04 – Fator de aproveitamento de Terras.

	Classe	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Acesso	Situação	100%	95%	75%	55%	50%	40%	30%	20%
Ótima	100%	1,000	0,950	0,750	0,550	0,500	0,400	0,300	0,200
Muito Boa	95%	0,950	0,903	0,713	0,523	0,475	0,380	0,285	0,190
Boa	90%	0,900	0,855	0,675	0,495	0,450	0,360	0,270	0,180
Desfavorável	80%	0,800	0,760	0,600	0,440	0,400	0,320	0,240	0,160
Má	75%	0,750	0,713	0,563	0,413	0,375	0,300	0,225	0,150
Péssima	70%	0,700	0,665	0,525	0,385	0,350	0,280	0,210	0,140

Assim, temos a seguinte caracterização do imóvel paradigma:

Tabela 05 – Nota Agronômica do imóvel avaliado.

CLASSES DE SOLO	PERCENTUAL ESTIMADO DE CADA CLASSE (%)	LOCALIZAÇÃO E ACESSO DA ÁREA: Muito Bom	NOTA AGRONÔMICA
Classe III	67,4	0,713	0,481
Classe VII	11,8	0,285	0,033
Classe VIII	20,8	0,190	0,040
NOTA AGRONÔMICA			0,554

5.1.3 Caracterização de edificações ou construções

Não ocorrem edificações ou construções.

5.1.4 Caracterização das produções vegetais

A avaliação das produções vegetais ou benfeitorias reprodutivas do tipo lavoura bem como as perdas anuais foram inseridas no valor de terra-nua, pois a pesquisa de mercado levou em consideração áreas agricultáveis.

De forma geral, os cultivos agrícolas anuais na área de interesse contam com a produção de grãos (milho/soja) e pastagens. A aptidão do solo para produção agrícola e o nível tecnológico empregados são considerados altos com sistema de plantio direto bem estabelecido.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.6 - Assinado digitalmente por Aline Bonk:07189298967
29/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

5.1.5 Caracterização das máquinas e equipamentos, obras e trabalhos de melhoria

Não ocorrem máquinas e equipamentos, obras e trabalhos de melhoria.

6 MÉTODOS UTILIZADOS

O procedimento avaliatório desenvolvido atende a todas as diretrizes preconizadas pela NBR 14.653 – Norma Brasileira para Avaliação de Bens.

Para avaliação do valor da terra, o enfoque geral da avaliação é a comparação. E o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado é utilizado. O valor de mercado do bem é identificado por meio de tratamento técnico dos atributos dos dados comparáveis.

Apenas são avaliados os valores de terra (terra nua), ou seja, não devem ser valorados as culturas e benfeitorias, quando as mesmas não constarem no documento - Escritura/Matricula.

Mesmo assim, para fins de comparação a área é tida como área rural agricultável e foi comparada a imóveis similares. A caracterização de preço foi realizada em consideração a imóveis próximos similares e aplicando fatores de homogeneidade de forma a aproximar as áreas amostradas o mais próximo da realidade da área em questão.

Em relação as benfeitorias reprodutivas, as lavouras/pastagens foram consideradas no valor de terra-nua.

6.1 PROCEDIMENTO GERAIS

- Planejamento da pesquisa: No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando.

- Levantamento de dados de mercado: No desenvolvimento da avaliação, o avaliador, ao utilizar o método comparativo, tem pela frente o trabalho de levantar, através de uma pesquisa de mercado, uma quantidade de amostras consistentes do mercado específico, formada por elementos comparáveis, ou seja, que apresentem similaridade quanto às características intrínsecas e extrínsecas e que permitam, com a utilização de inferência estatística, aferir o valor de mercado do imóvel avaliando.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.6 - Assinado digitalmente por Aline Bonk:07189298967
29/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

Na presente pesquisa foram obtidas, junto a imobiliárias locais especialmente da região de localização do imóvel avaliado, amostras de imóveis em oferta na região. Nestas amostras foram efetuadas análises das características intrínsecas e extrínsecas dos elementos, objetivando detectar quais os atributos responsáveis pela formação dos valores de mercado, bem como, a sua relação com o imóvel paradigma.

6.2 IMÓVEIS SEMELHANTES

A avaliação se deu por método comparativo direto de dados atuais do mercado. Foram realizadas pesquisas na região do imóvel, e os dados foram devidamente tratados, visando obter o melhor valor para o atual contexto de mercado.

São considerados imóveis semelhantes segundo as normas ABNT NBR 14.653-3 aqueles com índices agronômicos limitados em 20% em torno da N.A (nota agronômica), para os graus de Fundamentação II e III.

Limites Inferiores = 0,554 x 0,8 = 0,443
Imóvel Paradigma = 0,554
Limites Superiores= 0,554 x 1,2 = 0,665

6.3 FATOR ELASTICIDADE DA OFERTA

Além da dedução do valor das benfeitorias (incluem-se todas aquelas que tem valor numa comercialização normal) devemos atentar para o fato que o valor de venda não é igual ao valor de oferta.

Este fator refere-se à diferença (quase sempre para mais) entre o valor anunciado como de oferta (venda) de um imóvel e seu valor de transação de fato realizada, ou seja, a elasticidade na negociação, ou então conforme Lima (2005) “aquela margem de negociação para transformar o preço pedido (ou ofertado) em VALOR À VISTA (ou efetivamente transacionado)”.

No presente laudo de avaliação será utilizado um fator de 0.9, ou seja, um desconto de 10% no valor ofertado.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.6 - Assinado digitalmente por Aline Bonk:07189298967
29/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

6.4 PREÇO PADRÃO

Este fator é obtido obedecendo aos critérios das Normas de Avaliações, fazendo-se as correções em função da situação e classes e subclasses da capacidade de uso do solo.

7 HOMOGENEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS

Como definido nos itens acima, a nota agronômica do imóvel paradigma, os imóveis semelhantes, fator de elasticidade da oferta, pode-se proceder com a homogeneização dos dados amostrais.

$$q = \frac{Vterras}{S} * \frac{Indice\ PARADIGMA}{Indice\ AMOSTRA}$$

Onde:

q = valor unitário de pesquisa homogeneizado para o imóvel paradigma.

V_{terras} = valor à vista da amostra descontadas as benfeitorias.

S= área total do imóvel ofertado.

I paradigma= Índice agronômico do imóvel paradigma.

I amostra= Índice agronômico da amostra de mercado.

Tabela 09 - Resumo da Homogeneização dos dados amostrais.

Observação	Valor total (R$)	Área (ha)	Valor unitário (R$/ha)	I.A.
1	R$ 4.000.000,00	42,4334	R$140.720,69	0,334
2	R$ 1.500.000,00	4,5824	R$244.328,47	0,668
3	R$ 240.000,00	2,70	R$233.263,16	0,190
4	R$ 1.850.000,00	3,50	R$376.493,88	0,700
5	R$ 6.600.000,00	12,00	R$383.538,46	0,715
6	R$ 7.000.000,00	62,92	R$84.429,89	0,657
7	R$ 4.250.000,00	16,9	R$200.620,12	0,625
8	R$ 5.000.000,00	30,505	R$133.101,48	0,614
9	R$ 1.500.000,00	12,705	R$126.052,65	0,467
10	R$ 1.430.000,00	2,0017	R$374.943,40	0,950
11	R$ 6.800.000,00	57,204072	R$128.568,13	0,461
12	R$ 290.000,00	2,0818	R$140.599,68	0,494
13	R$ 350.000,00	2,00	R$154.707,45	0,564

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.6 - Assinado digitalmente por Aline Bonk:07189298967
29/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

8 SANEAMENTO DOS DADOS AMOSTRAIS

Após a obtenção de todas as amostras, selecionam-se todos aqueles imóveis semelhantes, ou seja, aqueles com os índices agronômicos dentro do intervalo de 20% em torno da Nota Agronômica estipulada para o imóvel avaliando (0,554). Todas as outras amostras, fora deste intervalo, serão descartadas.

Limites Inferiores = 0,554 x 0,8 = 0,443

Imóvel Paradigma = 0,554

Limites Superiores= 0,554 x 1,2 = 0,665

Tabela 10 – Quadro resumo de imóveis semelhantes.

Observação	Valor total (R$)	Área (ha)	Valor unitário (R$/ha)	I.A.
6	R$ 7.000.000,00	62,92	R$84.429,89	0,657
7	R$ 4.250.000,00	16,9	R$200.620,12	0,625
8	R$ 5.000.000,00	30,505	R$133.101,48	0,614
9	R$ 1.500.000,00	12,705	R$126.052,65	0,467
11	R$ 6.800.000,00	57,204072	R$128.568,13	0,461
12	R$ 290.000,00	2,0818	R$140.599,68	0,494
13	R$ 350.000,00	2,00	R$154.707,45	0,564

Excluídos os valores pelo critério dos imóveis semelhantes, utilizam-se agora os valores dentro do intervalo de 20% da Nota Agronômica do imóvel avaliando, e a partir da média aritmética simples entre os valores efetivamente utilizados ocorre à homogeneização do conjunto de informações obtidas, verificando-se os valores situados em um universo variando em 30% em torno da média obtida de R$ R$138.297,06/ha cujos limites são:

Limite Inferior (30%) = R$ 96.807,94

Limite Superior (30%) = R$ 179.786,17

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.6 - Assinado digitalmente por Aline Bonk:07189298967
29/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

Tabela 11 – Resumo do saneamento das amostras.

Observação	Valor total (R$)	Área (ha)	Valor unitário (R$/ha)	I.A.
8	R$ 5.000.000,00	30,505	R$133.101,48	0,614
9	R$ 1.500.000,00	12,705	R$126.052,65	0,467
11	R$ 6.800.000,00	57,204072	R$128.568,13	0,461
12	R$ 290.000,00	2,0818	R$140.599,68	0,494
13	R$ 350.000,00	2,00	R$154.707,45	0,564

Valor de terras do imóvel avaliado: **R$ 136.605,88/ha**

Campo de Arbítrio:

Tabela 12 – Análise estatística – Intervalo de Confiança

Estatística 80%	
Média Saneada = R$ 136.605,88/ha	
n = 5	
t = 1,53	
Valor Max	Valor Min
R$ 144.512,48/ha	R$ 128.699,27/ha

9 VALOR DO IMÓVEL

A expressão do valor total do imóvel avaliado é igual a:

$$VTI = VTN + VEI$$

Onde:

VTI = Valor Total do Imóvel Avaliado

VTN = Valor da Terra Nua

VEI = Valor das Edificações ou Construções

VTI = Valor Total do Imóvel Avaliado = R$ 5.600.116,89 (cinco milhões, seiscentos, cento e dezesseis mil e oitenta e nove centavos).

VALOR DO IMÓVEL

Julho de 2024

R$ 5.600.116,89

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.6 - Assinado digitalmente por Aline Bonk:07189298967
29/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

10 ANÁLISE DE MERCADO

O imóvel em questão apresenta alto grau de utilização econômica das terras, em vista de sua localização e utilização pecuária, sendo enquadrado em Classes de Uso do Solo III, VII e VIII, permitindo a exploração da agricultura e outras atividades, além da grande facilidade de escoamento da produção.

O mercado atual possui um número suficiente de imóveis ofertados muito similares para uma correta análise dos dados encontrados, utilizou-se os municípios limítrofes a Palmeira/PR e o próprio município para a coleta de amostras, porém sempre optando por outros imóveis com a mesma realidade do imóvel avaliando.

11 ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a esclarecer, encerramos o presente laudo que consta de 17 páginas impressas eletronicamente de um só lado, numeradas, sendo esta última datada e assinada eletronicamente. Acompanham sete anexos.

União da Vitória, 24 de julho de 2024.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

ANEXOS

- RESPOSTA AOS QUESITOS
- AMOSTRAS DE MERCADO
- MAPA DE CLASSIFICAÇÃO DE SOLOS
- PLANTA DO IMÓVEL E MEMORIAL DESCRITIVO
- PLANTA DO CADASTRO AMBIENTAL RURAL
- MATRICULA DO IMÓVEL
- ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.6 - Assinado digitalmente por Aline Bonk:07189298967
29/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

QUESITOS

QUESITO 01: Queira o Sr. Perito, através de pesquisas e levantamentos necessários, proceder de forma pormenorizada à descrição e caracterização da totalidade das áreas que constituem os imóveis, ou seja, de cada uma das matrículas imobiliárias, quanto aos itens abaixo relacionados: a) localização; b) acessos; c) área total; d) divisas e confrontações; e) topografia; f) tipos e condições do solo; g) cobertura vegetal; h) ocupação; i) benfeitorias, individualizando e descrevendo pormenorizadamente; j) serviços públicos e privados nas áreas de localização; * Pede-se para ilustrar a resposta com auxílio de plantas, fotografias, fotografias aéreas e outros meios necessários.

Quesito esclarecido no Laudo.

QUESITO 02: Existem outros fatores e/ou características dos imóveis, ou seja, de cada uma das matrículas imobiliárias, que influenciam na formação de seu valor de mercado? Favor descrevê-las pormenorizadamente.

Quesito esclarecido no Laudo.

QUESITO 03: Queira o Sr. Perito determinar o valor de mercado do imóveis, ou seja, de cada uma das matrículas imobiliárias, fazendo constar todos os itens constantes no QUESITO 01, acima; Favor indicar o valor de mercado para cada um dos imóveis, adotando o método comparativo direto de dados de mercado, utilizando-se de elementos amostrais assemelháveis localizados na microrregião dos imóveis avaliados, devidamente tratados para obtenção de modelo matemático de acordo com as metodologias preconizadas pelas Normas Brasileiras competentes (ABNT NBR 14.653);

Quesito esclarecido no Laudo.

QUESITO 04: Queira o Sr. Perito responder os quesitos, acima apresentados, acompanhados do respectivo Laudo de Avaliação na modalidade completa, elaborado nos termos preconizados pelas normas competentes, identificando os elementos amostrais por intermédio de documentação fotográfica e mapas de localização, demonstrando e caracterizando as fontes adotadas para valoração dos imóveis, bem como, a metodologia empregada;

Quesito esclarecido no Laudo.

QUESITO 05: Queira o Sr. Perito apresentar o Laudo Pericial contendo todos os requisitos legais estabelecidos pelo artigo 473 do CPC, utilizando-se para o desempenho de suas funções dos meios estabelecidos pelo seu parágrafo terceiro.

Quesito esclarecido no Laudo.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

1. Queira o Senhor Perito Judicial, informar qual(is) a(s) matricula(s) será(ã)o objeto de avalição? Apresentar certidão(ões) atualizada(s).

Anexos do Laudo.

2. Queira o Senhor Perito Judicial, informar qual a área total de cada matricula, assim como a área total do imóvel.

Item 5.1.1 do Laudo.

3. A(s) área(s) já se encontra(m) certificada(s) pelo INCRA? Em caso negativo, como o Senhor Perito Judicial delimitou a(s) área(s) de cada uma da(s) matrícula(s) e do(s) imóvel(is)?

Não possui certificação junto ao INCRA. A área foi delimitada de acordo com informações coletadas em campo e a partir de dados do Cadastro Ambiental Rural e da própria matricula.

4. Queira o Senhor Perito Judicial, apresentar a(s) planta(s) georreferenciada(s) delimitando a(s) matrícula(s) e a(s) propriedade(s). A(s) matrícula(s) forma(m) uma única área, ou mais de uma?

Planta georreferenciada em Anexo ao Laudo. A matricula forma uma única área.

5. Queira o Senhor Perito Judicial, verificar a ocorrência de sobreposição de área da(s) matrícula(s) e do(s) imóvel(is) com o(s) confrontante(s)?

Não ocorre sobreposição.

6. Queira o Senhor Perito Judicial, apresentar croqui de localização e roteiro de acesso, para a(s) área(s) objeto da avalição.

Item 3 do Laudo.

7. Queira o Senhor Perito Judicial, caracterizar a região de entorno do(s) imóvel(is), quanto ao: Relevo; Solo; Bioma; Vias de acesso; Atividades econômica; E outros fatores relevantes.

Itens 4 e 5.

8. Queira o Senhor Perito Judicial, informar se há fatores desvalorizastes no(s) imóvel(is), tais como: existência de direito mineral ou proximidade com terras indígenas, unidades de conservação, áreas de desapropriação ou invasões?

Não ocorrem fatores desvalorizantes.

9. Queira o Senhor Perito Judicial, apresentar a metodologia de avaliação utilizada para a elaboração do laudo pericial, quanto a terra nua, cultura, construções e passivo ambiental.

Descrito no Laudo.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

10. Queira o Senhor Perito Judicial, apresenta planta de uso do solo da(s) matrícula(s) e do(s) imóvel(is) objeto desta avaliação?

Anexos do Laudo.

11. Queira o Senhor Perito Judicial, apontar e quantificar a área de preservação permanente da(s) matrícula(s) e do(s) imóvel(is) objeto desta avaliação?

Item 5.1.1 e anexos.

12. Queira o Senhor Perito Judicial, apontar e quantificar a área de reserva legal da(s) matrícula(s) e do(s) imóvel(is) objeto desta avaliação?

Item 5.1.1 e anexos.

13. Caso não exista averbação ou inscrição da área de reserva legal no CAR, existe remanescente de vegetação nativa na(s) matrícula(s) e no(s) imóvel(is)? Em caso positivo, este remanescente é suficiente para compor a reserva legal da(s) matrícula(s) e do(s) imóvel(is)?

Item 5.1.1 e anexos.

14. Queira o Senhor Perito Judicial apresentar a planta de classe de capacidade de uso do solo, da(s) matrícula(s) e do(s) imóvel(is) objeto desta avaliação, embasada em classificação técnica? Justificar a classificação técnica.

Item 5.1.1 e 5.1.2.

15. Queira o Senhor Perito Judicial, apresentar o valor da terra nua da(s) matrícula(s) e do(s) imóvel(is) objeto desta avaliação? Favor, apresentar memória de cálculo com a descrição detalhada dos elementos amostrais, cálculos e o nível de fundamentação e precisão.

Descrito no Laudo.

16. Queira o Senhor Perito Judicial, apresentar o valor das culturas comerciais da(s) matrícula(s) e do(s) imóvel(is) objeto desta avaliação? Favor apresentar memória de cálculo detalhada.

Item 5.1.4.

17. Queira o Senhor Perito Judicial, apresentar o valor das construções e edificações da(s) matrícula(s) e do(s) imóvel(is) objeto desta avaliação? Favor apresentar memória de cálculo detalhada com depreciação física e funcional de cada uma da(s) benfeitoria(s) avaliada(s).

Item 5.1.3.

18. Queira o Senhor Perito Judicial, calcular, se existente, o valor do passivo ambiental da(s) matrícula(s) e do(s) imóvel(is) objeto desta avaliação? Favor apresentar memória de cálculo detalhada deste passivo ambiental.

Não ocorrem passivo ambiental.

19. Queira o Senhor Perito Judicial, apresentar o valor total do imóvel avaliando e de cada uma da(s) sua(s) matrícula(s)? Favor apresentar memória de cálculo detalhada.

Item 6, 7, 8 e 9.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

20. Queira o Senhor Perito Judicial, calcular o valor de liquidação forçada da(s) matrícula(s) e do(s) imóvel(is) objeto desta avaliação, ou seja, o real valor para a venda imediata do bem em transação à vista.

Item 9.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

OBSERVAÇÃO 01

MUNICÍPIO/ESTADO: Palmeira/PR

FONTE: Koslosky – Negócios Imobiliários
https://kosloskymob.com.br/imovel/ate-rural-proxima-a-br277-palmeira-parana/172

ÁREA RURAL – Lavoura, campos e áreas de preservação, relevo ondulado. Cerca de 6km da BR 277 em Pugas de Baixo.
LOCALIZAÇÃO - -25.409857° -49.963590°

OFERTA R$ 4.000.000,00

SOLOS	ÁREA (ha)	CLASSE	SITUAÇÃO	FATOR
III	4,0278	0,75	0,95	0,713
IV	9,5277	0,55	0,95	0,523
VI	4,4176	0,40	0,95	0,380
VIII	24,4603	0,20	0,95	0,200
ÁREA TOTAL	42,4334 ha		F. Ponderado	0,334
DATA	Nov/2023		ÍNDICE ATUALIZ.	

HOMOGENEIZAÇÃO		
Valor original (sem nenhuma correção) (ha)		R$ 94.265,37
FATOR ELASTICIDADE DA OFERTA =	0,90	R$ 1.350.000,00
FATOR CLASSE e SITUAÇÃO = PARADIGMA/OBSERVAÇÃO =		**2,042**
OUTROS FATORES		1,000

UNITÁRIO = Vv * FATOR DE CLASSE e SITUAÇÃO * OUTROS FATORES =

UNITÁRIO/ha =
R$ 173.233,78

Fotos:



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

OBSERVAÇÃO 02

MUNICÍPIO/ESTADO: Palmeira/PR

FONTE: Carbonal Imóveis
http://www.carbonalimoveis.com.br/imovel/2766156/terreno-venda

ÁREA RURAL – Lavoura e áreas de preservação, relevo plano. Na PR-151, frente para Coop. Bom Jesus.
LOCALIZAÇÃO - -25.439243° -49.997085°

OFERTA R$ 1.500.000,00

SOLOS	ÁREA (ha)	CLASSE	SITUAÇÃO	FATOR
II	2,8595	0,95	1,00	0,950
VIII	1,7229	0,20	1,00	0,200
ÁREA TOTAL	4,5824 ha		F. Ponderado	0,668
DATA	Nov/2023		ÍNDICE ATUALIZ.	

HOMOGENEIZAÇÃO		
Valor original (sem nenhuma correção) (ha)		R$ 327.339,39
FATOR ELASTICIDADE DA OFERTA =	0,90	R$ 1.350.000,00
FATOR CLASSE e SITUAÇÃO = PARADIGMA/OBSERVAÇÃO =		**1,021**
OUTROS FATORES		1,000

UNITÁRIO = Vv * FATOR DE CLASSE e SITUAÇÃO * OUTROS FATORES =

UNITÁRIO/ha =

R$ 300.779,81

Fotos:



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

OBSERVAÇÃO 03

MUNICÍPIO/ESTADO: Palmeira/PR

FONTE: Lago Corretora de Imóveis
https://lagocorretora.com.br/imovel/73445-chacara-a-venda-em-selecione

ÁREA RURAL – Área de mata nativa, relevo ondulado. Localidade de Benfica, 900 metros da PR-151.
LOCALIZAÇÃO: -25.365253° -50.039434°

OFERTA R$ 240.000,00

SOLOS	ÁREA (ha)	CLASSE	SITUAÇÃO	FATOR
VIII	2,70	0,20	0,95	0,190
ÁREA TOTAL	2,70 ha		F. Ponderado	0,190
DATA	Nov/2023		ÍNDICE ATUALIZ.	

HOMOGENEIZAÇÃO		
Valor original (sem nenhuma correção) (ha)		R$ 88.888,89
FATOR ELASTICIDADE DA OFERTA =	0,90	R$ 216.000,00
FATOR CLASSE e SITUAÇÃO = PARADIGMA/OBSERVAÇÃO =		**3,589**
OUTROS FATORES		1,000

UNITÁRIO = Vv * FATOR DE CLASSE e SITUAÇÃO * OUTROS FATORES =

UNITÁRIO/ha =

R$ 287.157,89

Fotos:



OBSERVAÇÃO 04

MUNICÍPIO/ESTADO: Palmeira/PR

FONTE: Imobiliária Habits
https://www.habits.com.br/index.php/imovel/venda/6745317

ÁREA RURAL - Área de lavoura e mata nativa, relevo plano. Colônia Witmarsum, na Av. Pres. Ernesto Geisel.
LOCALIZAÇÃO: -25.391536° -49.820093°

OFERTA R$ 1.850.000,00

SOLOS	ÁREA (ha)	CLASSE	SITUAÇÃO	FATOR
II	2,19	0,95	1,00	0,950
VI	0,54	0,40	1,00	0,400
VIII	0,77	0,20	1,00	0,200
ÁREA TOTAL	3,50 ha		F. Ponderado	0,700
DATA	Nov/2023		ÍNDICE ATUALIZ.	

HOMOGENEIZAÇÃO		
Valor original (sem nenhuma correção) (ha)		R$ 528.571,43
FATOR ELASTICIDADE DA OFERTA =	0,90	R$ 1.665.000,00
FATOR CLASSE e SITUAÇÃO = PARADIGMA/OBSERVAÇÃO =		**0,974**
OUTROS FATORES		1,000

UNITÁRIO = Vv * FATOR DE CLASSE e SITUAÇÃO * OUTROS FATORES =

UNITÁRIO/ha =
R$ 463.481,63

Fotos:



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

OBSERVAÇÃO 05

MUNICÍPIO/ESTADO: Palmeira/PR

FONTE: Nascimento Imóveis
https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-centro-bairros-palmeira-120000m2-venda-RS6600000-id-2656438452/

ÁREA RURAL - Área de lavoura, relevo plano a suave ondulado. Colônia Witmarsum, cerca de 2km da Av. Pres. Ernesto Geisel.
LOCALIZAÇÃO: -25.404342° -49.839247°

OFERTA R$ 6.600.000,00

SOLOS	ÁREA (ha)	CLASSE	SITUAÇÃO	FATOR
II	7,94	0,95	1,00	0,950
VI	1,13	0,40	1,00	0,400
VIII	2,93	0,20	1,00	0,200
ÁREA TOTAL	12,0 ha		F. Ponderado	0,715
DATA	Nov/2023		ÍNDICE ATUALIZ.	

HOMOGENEIZAÇÃO		
Valor original (sem nenhuma correção) (ha)		R$ 550.000,00
FATOR ELASTICIDADE DA OFERTA =	0,90	R$ 5.940.000,00
FATOR CLASSE e SITUAÇÃO = PARADIGMA/OBSERVAÇÃO =		**0,954**
OUTROS FATORES		1,000

UNITÁRIO = Vv * FATOR DE CLASSE e SITUAÇÃO * OUTROS FATORES =

UNITÁRIO/ha =
R$ 472.153,85

Fotos:



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

OBSERVAÇÃO 06

MUNICÍPIO/ESTADO: Balsa Nova/PR

FONTE: Greenville Imóveis
https://www.greenvilleimoveis.com.br/imovel/sao-luiz-puruna-fazenda-62-ha-ou-26-alqueires-plantando-20-alqueires-a-55km-do-parque-barigui-a-venda-balsa-nova-pr/FA0009_GREEN?map=0

ÁREA RURAL - Área de lavoura e mata nativa, relevo plano a suave ondulado. Colônia São Luiz do Purunã, cerca de 7,0 km da BR 376
LOCALIZAÇÃO: -25.526964° -49.731758°

OFERTA R$ 7.000.000,00

SOLOS	ÁREA (ha)	CLASSE	SITUAÇÃO	FATOR
II	15,48	0,95	0,95	0,903
III	32,91	0,75	0,95	0,713
VI	4,90	0,40	0,95	0,380
VIII	8,71	0,20	0,95	0,190
ÁREA TOTAL	62,92 ha		F. Ponderado	0,657
DATA	Nov/2023		ÍNDICE ATUALIZ.	

HOMOGENEIZAÇÃO		
Valor original (sem nenhuma correção) (ha)		R$ 111.252,38
FATOR ELASTICIDADE DA OFERTA =	0,90	R$ 6.300.000,00
FATOR CLASSE e SITUAÇÃO = PARADIGMA/OBSERVAÇÃO =		**1,038**
OUTROS FATORES		1,000

UNITÁRIO = Vv * FATOR DE CLASSE e SITUAÇÃO * OUTROS FATORES =

UNITÁRIO/ha =
R$ 103.937,16

Fotos:



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

OBSERVAÇÃO 07

MUNICÍPIO/ESTADO: Palmeira/PR

FONTE: Clarim Imóveis
https://clarim.com.br/imovel/10409.001/area-colonia-witmarsum-palmeira/

ÁREA RURAL - Área de lavoura e mata nativa, relevo plano. Colônia Witmarsum, na BR 376.
LOCALIZAÇÃO: -25.419783° -49.768767°

OFERTA R$ 4.250.000,00

SOLOS	ÁREA (ha)	CLASSE	SITUAÇÃO	FATOR
II	8,99	0,95	1,00	0,950
VI	2,21	0,40	1,00	0,400
VIII	5,70	0,20	1,00	0,200
ÁREA TOTAL	16,9 ha		F. Ponderado	0,625
DATA	Nov/2023		ÍNDICE ATUALIZ.	

HOMOGENEIZAÇÃO		
Valor original (sem nenhuma correção) (ha)		R$ 251.479,29
FATOR ELASTICIDADE DA OFERTA =	0,90	R$ 3.825.000,00
FATOR CLASSE e SITUAÇÃO = PARADIGMA/OBSERVAÇÃO =		**1,091**
OUTROS FATORES		1,000

UNITÁRIO = Vv * FATOR DE CLASSE e SITUAÇÃO * OUTROS FATORES =

UNITÁRIO/ha =
R$ 246.972,78

Fotos:



OBSERVAÇÃO 08

MUNICÍPIO/ESTADO: Palmeira/PR

FONTE: https://www.torreblanca.com.br/imovel/terreno-a-venda-lago-palmeira-pr/www.torreblanca.com.br/imovel/TE0653_TB?map=0

ÁREA RURAL – Área de lavoura e mata nativa, relevo suave ondulado. Localidade Lago, na PR-151.
LOCALIZAÇÃO: -25.360202° -50.036454°

OFERTA R$ 5.000.000,00

SOLOS	ÁREA (ha)	CLASSE	SITUAÇÃO	FATOR
II	19,324	0,95	1,00	0,950
VII	2,036	0,30	1,00	0,300
VIII	14,145	0,20	1,00	0,200
ÁREA TOTAL	30,505 ha		F. Ponderado	0,614
DATA	Nov/2023		ÍNDICE ATUALIZ.	

HOMOGENEIZAÇÃO		
Valor original (sem nenhuma correção) (ha)		R$ 163.907,56
FATOR ELASTICIDADE DA OFERTA =	0,90	R$ 4.500.000,00
FATOR CLASSE e SITUAÇÃO = PARADIGMA/OBSERVAÇÃO =		**1,111**
OUTROS FATORES		1,000

UNITÁRIO = Vv * FATOR DE CLASSE e SITUAÇÃO * OUTROS FATORES =

UNITÁRIO/ha =
R$ 163.854,17

Fotos:



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

OBSERVAÇÃO 09

MUNICÍPIO/ESTADO: Palmeira/PR

FONTE: https://www.mendeshipolitoimoveis.com.br/imovel/terreno-lote-a-venda-5alqueire-paulista-quero-quero-palmeira-pr-id-163

ÁREA RURAL - Área mecanizável e mata nativa, relevo suave ondulado. Colônia Quero-Quero, estrada principal, cerca de 6,0 km da BR 277.
LOCALIZAÇÃO - -25.395646° -49.943053°

OFERTA R$ 1.500.000,00

SOLOS	ÁREA (ha)	CLASSE	SITUAÇÃO	FATOR
IV	9,680	0,55	1,00	0,550
VIII	3,025	0,20	1,00	0,200
ÁREA TOTAL	12,705 ha		F. Ponderado	0,467
DATA	Nov/2023		ÍNDICE ATUALIZ.	

HOMOGENEIZAÇÃO		
Valor original (sem nenhuma correção) (ha)		R$ 118.063,75
FATOR ELASTICIDADE DA OFERTA =	0,90	R$ 1.350.000,00
FATOR CLASSE e SITUAÇÃO = PARADIGMA/OBSERVAÇÃO =		**1,460**
OUTROS FATORES		1,000

UNITÁRIO = Vv * FATOR DE CLASSE e SITUAÇÃO * OUTROS FATORES =

UNITÁRIO/ha =
R$ 155.176,73

Fotos:



OBSERVAÇÃO 10
MUNICÍPIO/ESTADO: Balsa Nova/PR
FONTE: Santana Imóveis https://www.santanaimoveis.imb.br/imovel/chacara-de-20-017-m-sao-luiz-do-puruna-balsa-nova/CH0034-2AAC?from=sale
ÁREA RURAL - Área de campo, relevo plano, em São Luiz do Purunã, cerca de 5,0 km do trevo Br 277/BR 376, na Estrada da Lage. LOCALIZAÇÃO - -25.438541° -49.728485°

OFERTA	R$ 1.430.000,00

SOLOS	ÁREA (ha)	CLASSE	SITUAÇÃO	FATOR
II	9,2	0,95	1,00	0,950
ÁREA TOTAL	2,0014 ha		F. Ponderado	0,950
DATA	Nov/2023		ÍNDICE ATUALIZ.	

HOMOGENEIZAÇÃO		
Valor original (sem nenhuma correção) (ha)		R$ 714.392,77
FATOR ELASTICIDADE DA OFERTA =	0,90	R$ 1.282.000,00
FATOR CLASSE e SITUAÇÃO = PARADIGMA/OBSERVAÇÃO =		**0,718**
OUTROS FATORES		1,000

UNITÁRIO = Vv * FATOR DE CLASSE e SITUAÇÃO * OUTROS FATORES =
UNITÁRIO/ha =
R$ 461.572,93

Fotos:



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

OBSERVAÇÃO 11

MUNICÍPIO/ESTADO: Palmeira/PR

FONTE: Carbonal Imóveis - (42) 99904-5932
http://www.carbonalimoveis.com.br/imovel/3084691/terreno-venda-palmeira-pr-colonia-primavera

ÁREA RURAL - Localizado na Colônia Primavera (Quero-Quero), 17 km da BR 277, área com lavoura, pastagem e mata nativa, relevo ondulado.
LOCALIZAÇÃO - -25°19'45.6" -49°59'04.0"

OFERTA R$ 6.800.000,00

SOLOS	ÁREA (ha)	CLASSE	SITUAÇÃO	FATOR
III	23,403820	0,75	0,95	0,713
IV	5,623658	0,55	0,95	0,523
VI	7,232522	0,40	0,95	0,380
VIII	20,944072	0,20	0,95	0,190
ÁREA TOTAL	57,204072 ha		F. Ponderado	0,461
DATA	Jan/2024		ÍNDICE ATUALIZ.	

HOMOGENEIZAÇÃO		
Valor original (sem nenhuma correção) (ha)		R$ 118.872,66
FATOR ELASTICIDADE DA OFERTA =	0,90	R$ 6.120.000,00
FATOR CLASSE e SITUAÇÃO = PARADIGMA/OBSERVAÇÃO =		**1,479**
OUTROS FATORES		1,000

UNITÁRIO = Vv * FATOR DE CLASSE e SITUAÇÃO * OUTROS FATORES =

UNITÁRIO/ha = R$ 158.273,93

Fotos:



OBSERVAÇÃO 12

MUNICÍPIO/ESTADO: Balsa Nova/PR

FONTE: https://www.rbaimoveis.com/imovel/area-a-venda-20000m2-rodeio-chapada-balsa-nova-pr-id-70
RBA Imóveis Rurais - (41) 99685-4711

ÁREA RURAL – Lavoura, reflorestamento e mata nativa. Localidade de Rodeio Chapada, cerca de 2,0 km da Rodovia Anibal Khury.
LOCALIZAÇÃO - 25°31'52.90"- 49°35'50.56"

OFERTA R$ 290.000,00

SOLOS	ÁREA (ha)	CLASSE	SITUAÇÃO	FATOR
III	0,7698	0,75	0,95	0,713
V	0,8107	0,50	0,95	0,475
VIII	0,5013	0,20	0,95	0,190
ÁREA TOTAL	2,0818 ha		F. Ponderado	0,494
DATA	Fev/2024		ÍNDICE ATUALIZ.	

HOMOGENEIZAÇÃO		
Valor original (sem nenhuma correção) (ha)		R$ 139.302,53
FATOR ELASTICIDADE DA OFERTA =	0,90	R$ 261.000,00
FATOR CLASSE e SITUAÇÃO = PARADIGMA/OBSERVAÇÃO =		**1,381**
OUTROS FATORES		1,000

UNITÁRIO = Vv * FATOR DE CLASSE e SITUAÇÃO * OUTROS FATORES =

UNITÁRIO/ha = R$ 173.084,40

Fotos:



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

OBSERVAÇÃO 13

MUNICÍPIO/ESTADO: Balsa Nova/PR

FONTE: https://www.rbaimoveis.com/imovel/area-a-venda-20000m2-centro-balsa-nova-pr-id-74
RBA Imóveis Rurais - (41) 99685-4711

ÁREA RURAL – Lavoura e mata nativa. Localidade de Rodeio Chapada, cerca de 2,0 km da Rodovia Anibal Khury.
LOCALIZAÇÃO - 25°31'44.23" - 49°35'53.43"

OFERTA R$ 350.000,00

SOLOS	ÁREA (ha)	CLASSE	SITUAÇÃO	FATOR
III	1,52	0,750	0,95	0,713
VIII	0,48	0,120	0,95	0,190
ÁREA TOTAL	2,00 ha		F. Ponderado	0,564
DATA	Fev/2024		ÍNDICE ATUALIZ.	

HOMOGENEIZAÇÃO		
Valor original (sem nenhuma correção) (ha)		R$ 175.000,00
FATOR ELASTICIDADE DA OFERTA =	0,90	R$ 315.000,00
FATOR CLASSE e SITUAÇÃO = PARADIGMA/OBSERVAÇÃO =		**1,209**
OUTROS FATORES		1,000

UNITÁRIO = Vv * FATOR DE CLASSE e SITUAÇÃO * OUTROS FATORES =

UNITÁRIO/ha =
R$ 190.452,13

Fotos:





Classificação de terras no sistema de capacidade de uso		
	Classe III	27,6436 ha
	Classe VII	4,8170 ha
	Classe VIII	8,5341 ha
	TOTAL	40,9947 ha

Escala Gráfica:

0 36,25 72,50 108,75 145 181,25 217,50 290 362,50 543,75 725

Título: Classificação de Solo		Folha: 01
Objetivo: Avaliação de Imóvel		
Município: Palmeira/PR	Área Total: 409.946,63	Perímetro: 3.057,79
Proprietários: Siegfried Janzen		
Imóvel: Lote 4-A-1		Matricula: 1.750
Escala: 1 / 7250		Data: 13/05/2024

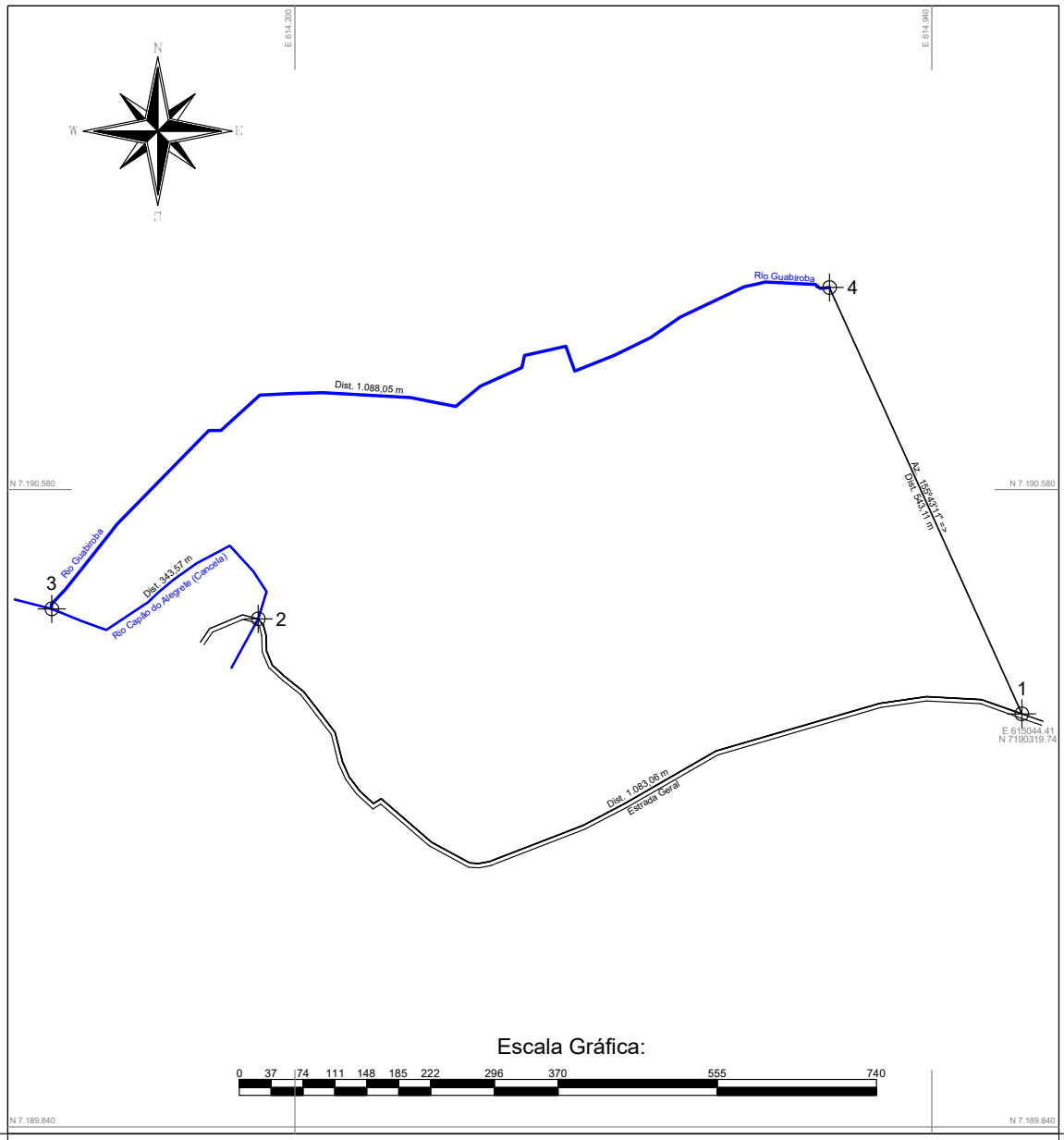
Siegfried Janzen

Aline Bonk
PR/161128

A4 = (297 X 210)

Esse desenho foi elaborado utilizando uma versão original do sistema profissional para Cálculos, Desenhos e Projetos topográficos Métrica TOPO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3



Título: Planta do Imóvel | Folha: 01

Objetivo: Avaliação de Imóvel

Município:	Área Total:	Perímetro:
Palmeira/PR	409.946,63 m²	3.057,79 m

Proprietários: Siegfried Janzen e Elizabeth Neufeldt Janzen

Imóvel:	Matricula:
4-A-1	1.750
Escala: 1 / 7400	Data: 14/05/2024

Siegfried Janzen

Aline Bonk
161128/D

A4 = (297 X 210)

Esse desenho foi elaborado utilizando uma versão original do sistema profissional para Cálculos, Desenhos e Projetos topográficos Métrica TOPO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

Proprietário: Siegfried Janzen e Elizabeth Neufeldt Janzen
Local: Colônia Witmarsum - Palmeira/PR
Área (m²): 409.946,63 m²
Perímetro: 3.057,79 m

MEMORIAL DESCRITIVO

O imóvel rural em forma de um polígono irregular, caracterizado como "Lote 4-A-1", contém uma área de 409.946,63 m² e 3.057,79 m de perímetro, apresenta a seguinte descrição:

O perímetro do imóvel descrito abaixo, está Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no vértice denominado **1,** de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema U T M - Datum SIRGAS2000, **N 7.190.319,74**m **/ E 615.044,41**m e Longitude: **49°51'22,50"W /** Latitude **25°23'58,29"S**; referentes ao Meridiano Central **51°00'** e Fuso **-22;** deste, segue ***no sentido leste-oeste,*** ; confrontando com a Estrada Geral, formando diversos azimutes, na distância de 1.083,05 m; até o vértice **2,** no Rio Capão do Alegrete (Rio Cancela); deste, segue ***no sentido sul-norte,*** confrontando com o Rio Capão do Alegrete (Cancela) , formando diversos azimutes, na distância de 343,57 m; até o vértice **3**, no encontro do Rio Capão do Alegrete (Rio Cancela) com o Rio Guabiroba; deste, segue ***no sentido oeste-leste,*** confrontando com o Rio Guabiroba , formando diversos azimutes, na distância de 1088,05 m; até o vértice **4**, deste, segue ***no sentido norte-sudeste,*** no azimute de 155°43'11" na distância de 543,11 m, até o vértice **1**, fechando assim o perímetro acima descrito.



Cadastro Ambiental Rural - CAR nº PR-4117701-D5F5F16909424BD1A4F2E0A70A20B09C	
Área Consolidada	27,64 ha
Área Remanescente de Vetação Nativa	13,35 ha
Área de Preservação Permanente	2,39 ha
Área de Preservação Permanente em Vegetação Nativa	2,34 ha
Área de Preservação Permanente em Área Consolidada	0,05 ha
Reserva Legal	8,20 ha
TOTAL	40,99 ha

Escala Gráfica:

0 36,25 72,50 108,75 145 181,25 217,50 290 362,50 543,75 725

Título: Cadastro Ambiental Rural - CAR

Folha: 01

Objetivo: Avaliação de Imóvel

Município: Palmeira/PR

Área Total: 409.946,63 m²

Perímetro: 3.057,79 m

Proprietários: Siegfried Janzen

Imóvel: Lote 4-A-1

Matricula: 1.750

Escala: 1 / 7250

Data: 13/05/2024

Siegfried Janzen

Aline Bonk
PR/161128

A4 = (297 X 210)

Esse desenho foi elaborado utilizando uma versão original do sistema profissional para Cálculos, Desenhos e Projetos topográficos Métrica TOPO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.6 - Assinado digitalmente por Aline Bonk:07189298967
29/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmeira - Pr.

ENEYDA VIDA BORNANCIN
Oficial - CPF 100199289-04

REGISTRO GERAL

FICHA 1.750

MATRÍCULA Nº 1.750

RUBRICA

CNM 085332.2.0001750-42

AV.-1/1750.PROT.-7127.Data-23.04.79. O lote de terreno rural sob nº 4-A-1, com a área de 43ha. e 2.125m2. situado na Aldeia nº 3 da Colônia Witmarsum desta Comarca, com as seguintes divisas e confrontações: ao Norte pelo rio Guabiroba, onde confronta com a Aldeia nº 4 da referida Colônia, a Leste por linhas secas, confronta com o lote nº 30-A da Aldeia nº 3, ao Sul por uma estrada, confronta com o lote nº 4-A-2, e a Oeste pelo rio Cancela, confronta com terras de -/ Slaviero Reflorestadora S/A. e com a estrada geral da Colônia Witmarsum, pertencente a GUNTOLF VAN KAICK, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, CI-251.706-Pr., CPF-008.672.849-00 residente em / Curitiba, de acordo com requerimento datado de 08 de março de 1979 firmado pelo proprietário, com firma devidamente reconhecida e planta arquivada neste cartório, transcrito sob nº 19.537 fls. 209 do / livro 3-H, passou a ter as características acima descritas, as== / quais são de sua inteira responsabilidade.
Título Anterior: 19.537 fls. 209 livro 3-H. Data: 23-04-79. Dou fé. Oficial:

REG.2/1750.PROT.9.835.DATA:10.12.80.COMPRA E VENDA.Guntolf Van - ' Kaick e sua mulher Roswitha Luize Janzen Van Kaick, ele já qualificado, ela do lar, com CI-nº464.349-Pr, CPF-nº008.672.849-00, residente em Curitiba, transmitem o imóvel desta matricula a SIEGFRIED JANZEN, brasileiro, casado, agricultor, com CI-nº740.434-Pr., e ' CPF-nº306.065.009-87, residente na Colonia Witmarsum deste Município, conforme Escritura Pública de compra e venda lavrada às fls.' 007 Lº104 em 03 de dezembro de 1.980 pelo Tabelião local Walfrido Pedro de Bastos, pelo valor de Cr$1.580.000,00 (um milhão quinhentos e oitenta mil cruzeiros).Certificado de Quitação nº408.495 expedido em 11 de novembro de 1.980 por Wilson Wuelluer do IAPAS.INCRA:705 039 030 503.Área total 86,5ha.PMP.15,0ha.CONDIÇÕES:Fica ' assegurado a Cooperativa Mista Agropecuária Witmarsum Ltda, o di-' reito de aquisição , de acordo com o Artigo 1.149 do C.C.B. C. Cr$-2.890.Data:10.12.80.Dou fé.Oficial.

REG.3/1.750. PROT.nº 10.234. DATA:07.05.81. CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 250/13/81. EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU Sem= concorrência de terceiros o imóvel constante da presente ficha.CREDOR: Banco do Estado do Paraná S/A. agência desta cidade-CGC MF sob nº76492172/0250-03. EMITENTE: COOPERATIVA MISTA AGRO=PECUÁRIA WIT=/ MARSUM LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede em Colonia Witmarsum desta Comarca, CGC.MFsob. nº 79.571.659/0001-58, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Horst Gunther Kliewer, brasileiro, casado, CI.nº 26.397, CPF.nº 150.277.409-72 residente em = Colonia Witmarsum desta Comarca e pelo Gerente em exercício-Jacob = Isaak, brasileiro, casado, CI.nº491.661, CPF.nº 124.585.629-49, residente em Colonia Witmarsum desta Comarca. ANUENTES: SIEGFRIED =/

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 1.750

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VBCE-5J6FK-9GJ5H-WZYC3

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Página: 1/7

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.6 - Assinado digitalmente por Aline Bonk:07189298967
29/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VBCE-5J6FK-9GJ5H-WZYC3

CNM 085332.2.0001750-32

CONTINUAÇÃO

JANZEN e sua mulher ELIZABETH NEUFELDT JANZEN, ele (já qualificado) ela brasileira, do lar, CI.nº 895.402, residente em Colonia Witmarsum desta Comarca. VALOR DO CRÉDITO: Cr$ 15.000.000,00 (Quinze milhões de cruzeiros). EMISSÃO: 30 deAbril de 1.981, em Palmeira. VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO: 30 de Abril de 1.982; em Palmeira. REFERÊNCIA REGISTRO PENHOR: nº 3.548 Fch.3.548 Lºnº3. Certificado de Regularidade de Situação-CRS. nº 687.482 expedido pelo IAPAS. C. Cr$578,00. Data:07.05.81. Dou fé. Oficial.

AV.4/1.750. PROT.nº 10.382. DATA:19.06.81. Por Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 11 de Junho de 1.981, à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 250/13/81, registrada sob. nº 3/1.750,= fica referida Cédula Retificada para constar o seguinte: O presente Aditivo, elaborado de conformidade com o artº 12 do Decreto lei= nº 167 de 14.02.67, tem por finalidade o que segue: RETIFICAÇÃO: A= cláusulaoitava passará a ter a seguinte redação: Cláusula de Sanções No caso de inadimplemento de nossas obrigações tanto legais como as convencionais, constantes desta cédula, pagaremos ao CREDOR juros de 2% (dois por cento) ao ano, acrescidos de 1% (um por cento) ao ano, além da correção monetária igual a variação das OBRIGAÇÕES REAJUSTÁVEIS DO TESOURO NACIONAL (ORTN's) do período anual imediatamente anterior ao mes da ocorrência. Ratificando os demais termos. C. Cr$ 57,80. Data:19.06.81. Dou fé. Oficial.

AV.5/1.750. PROT.nº 11.745. DATA: 26.07.82. Por autorização do Banco do Estado do Paraná S/A agência desta cidade, datada de 22.07.82 fica "CANCELADA" a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 250. 13.81, registrada sob nº 3/1750. C.Cr$155,40. DATA: 26.07.82.

REG.6/1.750. PROT.nº15.479.DATA:01.02.85. CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 85/00005-1. EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) - GRAU e sem concorrência de terceiros o imóvel constante da presente matrícula. CREDOR: Banco do Brasil S/A agência desta cidade. VALOR DO CRÉDITO: Cr$441.292.000 (quatrocentos e quarenta e um milhões, duzentos e noventa e dois mil cruzeiros). EMITENTE: COOPERATIVA MISTA AGROPECUÁRIA WITMARSUM LTDA, com sede na Colonia Witmarsum desta Comarca, CGC MF nº 79.571.659/000158, neste ato representada por Sieghard Epp - Diretor Presidente; Siegfried Janzen - Diretor Gerante; Ekkehard Ewert - Secretário, Horst Gunther Kliewer e Heinrich Heinrichs - Membros do Conselho Administrativo. AVALISTAS: Sieghard Epp, Siegfried Janzen e Ekeard, digo, Ekkehard Ewert. ANUENTES:Siegfried Janzen e sua mulher Elizabeth Neufeldt Janzen (já qualificados). - EMISSÃO: 05 de fevereiro de 1985 em Palmeira-Pr. VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO: 31 de janeiro de 1986 em Palmeira-Pr. Certidão Negativa de Débito protocolado nº 00052 de 30.01.85. Ref.Reg.Mat: 32/537, 5/09, 19/593, 24/212, 2/274, 7/1.076 Livro 02. Ref.Reg.Aux: 4.335 - Livro 03. Data: 05.02.85. Custas: SV Cr$16.720 + CPC Cr$880 + [illegible] - 3.520 = Cr$21.120. Dou fé. Escrevente Juramentado.

SEGUE

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.6 - Assinado digitalmente por Aline Bonk:07189298967
29/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VBCE-5J6FK-9GJ5H-WZYC3

CNM 085332.2.0001750-32

RUBRICA

FICHA 1.750/1-

CONTINUAÇÃO

AV.7/1.750.PROT.nº15.984.DATA:12.06.85. Por Aditivo de Re-Ratificação datado de 07 de maio de 1985, à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 85/00005-1 registrada sob nº 6/1750, fica referida cédula retificada para constar o seguinte: Alteração de cláusula: O FINANCIADOR e o FINANCIADO têm justo e acordado, neste ato, substituir a cláusula ALTERAÇÃO DOS ENCARGOS FINANCEIROS, descrita na mencionada Cédula, a qual passará a vigorar, para todos os fins de direito, pela cláusula abaixo descrita: Alteração do percentual da taxa de juros - Fica estabelecido que, em substituição à taxa de juros estipulada, será devida correção monetária igual à variação do valor das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTN), calculada e incorporada ao principal no último dia de cada mês e no dia do pagamento/recolhimento, sobre os saldo devedores diários, e serão devidos juros à taxa de 24% (vinte e quatro por cento) ao ano, calculados e incorporados aos valores corrigidos em 30 de junho, 31 de dezembro e no dia do pagamento/recolhimento, sobre os valores corrigidos nos seguintes casos: I) falta de pagamento de principal ou de acessórios nas datas estipuladas - a partir do dia imediato ao do inadimplemento, sobre a parcela em atraso ou o saldo devedor da conta vinculada ao financiamento, se o Banco considerar vencida a dívida, por antecipação, com base em disposições legais ou convencionais aplicáveis, incidindo, ainda, JUROS DE MORA à taxa de 1% (um por cento) ao ano; II) aplicação irregular ou desvio de parcelas de crédito liberados - a partir da data da respectiva utilização, sobre as parcelas aplicadas irregularmente. Se considerada vencida a dívida, por antecipação, a substituição do (s) percentual (ais) de correção monetária e da taxa de juros dar-se-á a partir da data da constatação da irregularidade, sobre o saldo devedor da conta vinculada ao financiamento. Ratificação: Ratificando todos os demais termos. Data: 12.06.85. Custas: SV Cr$3.175 + CPC Cr$167 + FF Cr$668 = Cr$4.010. Dou fé. Oficial.

AV.8/1.750. PROT.nº17.369.DATA:24.02.86. Por autorização do Banco do Brasil S/A agência desta cidade, datada de 19.02.86, fica "CANCELADA" a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 85/00005-1 registrada sob nº 6/1750. Data: 04.03.86. Custas:SV Cz$5,29 + CPC Cz$0,28 + FF Cz$1,11 + Assoc Cz$2,04 = Cz$8,72. Dou fé. Oficial.

REG.9/1.750.PROT.nº18.612.DATA:12.09.86. CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA = Nº: 86/00444-1. EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula. CREDOR: Banco do Brasil S/A agência de Formosa do Rio Preto - BA. VALOR DO CRÉDITO: = Cz$896.331,65 (oitocentos e noventa e seis mil trezentos e trinta = e um cruzados e sessenta e cinco centavos). EMITENTE: SIEGFRIED = JANZEN (já qualificado). ANUENTE: Elizabeth Neufeld Janzen (já qualificada) devidamente representada por Siegfried Janzen, estando de acordo com a garantia oferecida, a qual abrangerá a totalidade do= imóvel, sem exclusão da parte integrante de sua meação. DATA DE = EMISSÃO: 01 de setembro de 1986 em Formosa do Rio Preto-BA. VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO: 01 de setembro de 1990, em Formosa do= Rio Preto-BA. DEMAIS CONDIÇÕES: Constantes da cédula. Ref.Aux:5.122 Lº03. Data:22.09.86. Custas: SV Cz$62,39 + CPC Cz$3,28 + FF Cz$13,14 Asoc Cz$2,00. Dou fé. Oficial.

SEGUE

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.6 - Assinado digitalmente por Aline Bonk:07189298967
29/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

Valide aqui
este documento

CNM 085332.2.0001750-32

CONTINUAÇÃO

REG.10/1.750.PROT.nº21.718.DATA:06.05.88. CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº: 88/00064-8. EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU - e sem a concorrência de terceiros o imóvel desta matrícula. CREDOR: Banco do Brasil S/A agência de Campo Largo-Pr. VALOR DO CRÉDITO: = Cz$1.972.000,00(Hum milhão, novecentos e setenta e dois mil cruzados) EMITENTES:SIEGFRIED JANSEN e sua mulher ELIZABETH NEUFELD JANSEN = (já qualificados). DATA DE EMISSÃO: 04 de maio de 1988 em Campo Largo-Pr. VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO: 20 de abril de 1992 em Campo Largo-Pr. Ref.Aux: 6.160 Livro 03. DEMAIS CONDIÇÕES: Constantes da - cédula. Data:09.05.88. C.Cz$512,94(SV Cz$479,58 Assoc Cz$8,92). Dou-fé. Oficial.

AV.11/1.750.DATA:05.10.94.PROT.Nº30.730. Por autorização do Banco do Brasil S/A, agência de Campo Largo-Pr., datada de 23.09.94, fica a- verbado que a dívida contraída através da Cédula Rural Hipotecária - nº 86/00444-1, registrada sob nº 9/1.750, foi devidamente quitada. = C.R$ 0,55. Data: 13.10.94. Dou fé. Oficial.

AV.12/1.750.DATA:29.12.94.PROT.Nº31.004. Por autorização do Banco do Brasil S/A, agência de Campo Largo-Pr., fica averbado "digo", agên - cia de Campo Largo-Pr., datada de 26.09.94, fica averbado que a dívi da contraída através da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº - 88/00064-8, registrada sob nº 10/1.750, foi devidamente quitada. C.- R$ 0,55. Data: 02.01.95. Dou fé. Oficial.

REG.13/1.750. PROT.nº31.589. DATA:21.09.95. HIPOTECA: De acordo com Escritura Pública de Confissão de Dívida e Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada às fls. 005/6 do Livro 140 em 21 de setembro de 1.995 nas Notas do Tabelião desta cidade, Antonio Carlos Carneiro,fi cou o imóvel desta matricula, bem como as benfeitorias que vierem a ele ser incorporadas, HIPOTECADO EM 1º (PRIMEIRO) GRAU e sem concor- rência de terceiros,à COOPERATIVA MISTA AGRO PECUÁRIA WITMARSUM LTDA pessoa jurídica de direito privado, com sede na Colonia Witmarsum = desta Comarca, inscrita no CGC.MF.sob. nº 73.571.659/0001-58, inscri ção estadual nº 13100171-W neste ato representada por seu Presidente e Secretário, Sieghard Epp e Ekkehard Ewert, em que são devedores =/ SIEGFRIED JANZEN e sua mulher ELIZABETH NEUFELDT JANZEN (já qualifi- cados). VALOR DA DÍVIDA: R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais),que serão pagos em cinco parcelas anuais de R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) vencíveis sempre no dia onze de setembro de cada ano,ini- ciando-se em onze de setembro de mil novecentos e noventa e seis e = terminando em onze de setembro do ano dois mil, acrescidos de juros de 16% (dezesseis por cento) ao ano. DEMAIS CONDIÇÕES: Constantes da Escritura. Cert. Neg. de Multas Florestais nº740/95 expedida em 22de setembro de 1.995 pelo IAP em Ponta Grossa-Pr. C. R$ 245,98. Data:26 09.95. Dou Fé. Oficial.

AV.14/1.750..PROT.nº33.967. DATA:11.04.97. De acordo com autorização da Cooperativa Mista Agro-Pecuária Witmarsum Ltda., datada de 10 de abril de 1.997,.fica averbado que a dívida contraída através da Es-/ critura Pública de Confissão de Dívida e Constituição de Garantia = Hipotecária registrada sob. nº acima (13/1.750), foi devidamente qui tada. C. 129,87 VRC= R$ 10,00.Data:16.04.97.Dou Fé. Oficial.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VBCE-5J6FK-9GJ5H-WZYC3

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.6 - Assinado digitalmente por Aline Bonk:07189298967
29/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

Valide aqui
este documento

CNM 085332.2.0001750-32

RUBRICA

FICHA *1.750/2*

CONTINUAÇÃO

REG.15/1.750. PROT.nº 33.979. DATA:17.04.97. CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 96/70054-8. EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU: Sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matricula. CREDOR: Banco do Brasil S/A. agência de Campo Largo-Pr. EMITENTES: SIEGFRIED JANZEN (já qualificado), representado neste ato por seu procurador Geomar Delfino de Melo, conforme procuração apresentada. ANUENTE: ELIZABETH NEUFELD JANZEN (já qualificada). VALOR DO CRÉDITO: R$ 66.876,33(sessenta e seis mil, oitocentos e setenta e seis reais e trinta e trescentavos). EMISSÃO: 22 de julho de 1.996 em Campo Largo-Pr. VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO: 31 de outubro de 2.002 em Campo LargoPr. OBRIGAÇÃO ESPECIAL: Fica estabelecido que o devedor não poderá gravar de qualquer Ônus em favor de terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou de qualquer forma alienar, na vigência deste título, os bens constitutivos da garantia. DEMAIS CONDIÇÕES: Constantes da Cédula. C. 324,68VRC= 25,00R$. Data: 29.04.97. Dou fé. Oficial.

REG.16/1.750.DATA:15.10.99.PROT.Nº37.377. CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 99/01020-8. EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula. CREDOR: Banco do Brasil S/A agência de Campo Largo-Pr. VALOR DO CRÉDITO: R$ 125 000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). EMITENTE: CLOVIS RAFAEL JANZEN, brasileiro, solteiro, agricultor, CPF.nº 024.693.289-93, residente e domiciliado na Aldeia 3 da Colônia Witmarsum, desta Comarca. ANUENTES: Siegfried Janzen e sua esposa Elizabeth Neufeld Janzen (já qualificados). DATA DE EMISSÃO: 14 de outubro de 1999, em Campo Largo-Pr. VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO: 20 de outubro de 2000, em Campo Largo-Pr. DEMAIS CONDIÇÕES: Constantes da Cédula. DOCUMENTOS APRESENTADOS: CCIR 1998/1999 e 1996/1997. ITR de 1995 a 1999. C.630 VRC = R$ 47,25. Data: 21.10.99. Dou fé. Oficial.

AV.17/1.750.DATA:25.10.2002.PROT.Nº42.479. De acordo com Aditivo de Re-Ratificação datado de 30.11.1998, à Cédula Rural Hipotecária nº 96/70054-8, registrada sob nº acima (15/1.750), fica a mesma retificada para constar o seguinte: ALTERAÇÃO DE VENCIMENTO: O FINANCIADO e o FINANCIADOR tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento em 31 de outubro de 2003. FORMA DE PAGAMENTO/FORMA ALTERNATIVA DE PAGAMENTO: Constantes do Aditivo. Ratificando todos os demais termos. C. 63 VRC = R$ 4,73. Data: 30.10.2002. Dou fé. Oficial.

AV.18/1.750.DATA:25.10.2002.PROT.Nº42.480. De acordo com Aditivo de Re-Ratificação datado de 29 de dezembro de 1999, à Cédula Rural Hipotecária nº 96/70054-8, registrada sob nº acima (15/1.750), fica a mesma retificada para constar o seguinte: ALTERAÇÃO DE VENCIMENTO: O FINANCIADO e o FINANCIADOR tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento em 31 de outubro de 2005. FORMA DE PAGAMENTO/FORMA ALTERNATIVA DE PAGAMENTO/CONDIÇÃO ESPECIAL: Constantes do Aditivo. Ratificando todos os demais termos. C. 63 VRC = R$ 4,73. Data: 30.10.2002. Dou fé. Oficial.

AV.19/1.750.DATA:25.10.2002.PROT.Nº42.481. De acordo com Termo Aditivo de Re-Ratificação datado de 23 de junho de 2002, à Cédula Rural

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VBCE-5J6FK-9GJ5H-WZYC3

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.6 - Assinado digitalmente por Aline Bonk:07189298967
29/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

Valide aqui
este documento

CNM 085332.2.0001750-32

CONTINUAÇÃO

Hipotecária nº 96/70054-8, registrada sob nº 15/1.750, fica a mesma= retificada para constar o seguinte:- FORMA DE PAGAMENTO: O Devedor = pagará a dívida à União representada pelo Banco do Brasil S/A, em 24 prestações anuais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31 de outubro de 2002 e a última em 31 de outubro de 2025, ressalvado o disposto no Parágrafo único da Cláusula Segunda, correspondendo, cada uma delas a R$ 4.151,36 ou 34223 Kg. de MILHO ao preço fixado para a região Paraná, acrescidas da variação do preço mínimo básico = apurada entre 31 de outubro de 2001 e a data do pagamento da parcela, de forma que, com o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante deste instrumento, DEMAIS ALTERAÇÕES: Constante do Aditivo. Ratificando todos os demais termos. C. 63 VRC = R$ 4,73. Data: 30.10.2002. Dou fé. Oficial.

REG.20/1.750.PROT.nº42.792.DATA:10.01.2003. PENHORA: De acordo com o Auto de Penhora e Depósito Público datado de 27 de dezembro de 2002, expedido pelo Oficial de Justiça desta Comarca, Orlando Teixeira de Freitas, extraído dos Autos nº 079/2001 de Execução de Título Extrajudicial em que é requerente Banco do Brasil S/A e executado Sieg= fried Janzen, ficou PENHORADA a meação pertencente ao executado Sieg fried Janzen sobre o imóvel desta matrícula registrado sob nº 2/1.750, para garantia da dívida no valor de R$ 334.251,80 (trezentos e == trinta e quatro mil, duzentos e cinquenta e um reais e oitenta centavos) e demais cominações legais. Recolhido ao FUNREJUS R$ 609,00. C. R$ 135,83 = 1.293,62 VRC. DATA: 15.01.2003. Dou fé. Oficial.

REGISTRO.21/1.750. PROT. Nº 78.159. 05/04/2018: PENHORA: De acordo com Termo de Penhora; e, Termo de Retificação de Penhora, expedido em 13 de setembro de 2017, pelo Juiz Substituto Antônio José Silva Rodrigues, da Vara Cível - Projudi da Comarca de Palmeira - PR, nos Autos nº 000096-84.1998.8.16.0124 de Ação de Execução de Título Extrajudicial em que é exequente Banco Bamerindus do Brasil S/A; e, executado Siegfried Janzen, fica PENHORADO a meação pertencente ao executado, para garantia de dívida no valor de R$ 3.689.605,58 (três milhões, seiscentos e oitenta e nove mil, seiscentos e cinco reais e cinquenta e oito centavos) e demais cominações legais. Imóvel avaliado em R$ 1.114.858,25 (um milhão, cento e quatorze mil oitocentos e cinquenta e oito reais e vinte e cinco centavos), conforme avaliação comercial - Enforce, apresentado pela parte. Recolhido ao Funrejus o valor de R$ 5.480,43, nosso número 14000000003481310-7 em 12.04.2.018 no Santander Internet Banking, juntamente com a penhora de outros imóveis do mesmo processo. Custas R$249,66 =1293VRC. **DATA: 18/04/2018.** Dou fé. (as.) José Eduardo Rizzi - Oficial.

AV-22/M-1.750. PROT. Nº 93.600. DATA: 03/08/2023. LEVANTAMENTO DE PENHORA: De acordo com o Termo de Levantamento de Penhora sobre Imóvel, expedido pela Vara Cível de Palmeira - PR, datado de 21 de junho de 2023, extraído dos Autos sob nº 0000118-40.2001.8.16.0124, em que é exequente Banco do Brasil S/A e executado Siegfried Janzen, fica averbado o cancelamento da Penhora registrada sob o R-20/M-1.750. Ato isento de recolhimento ao Funrejus, nos termos do artigo 3º, inciso VII, alínea b, item nº 04. Selo Digital: SFRI2.N5ztv.RNjkO-6VzeZ.F875q. Emolumentos: 640,80 VRC = R$ 159,11. Fundep: R$ 7,95. **DATA: 15/08/2023.** Dou fé. (as) _____. Matheus de Oliveira Rizzi - Escrevente Substituto.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VBCE-5J6FK-9GJ5H-WZYC3

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé, que esta certidão é a reprodução do Inteiro Teor da Matrícula nº **1.750** desta serventia, datada de 23 de abril de 1979, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Emolumentos

Total R$ 77,89 (Buscas R$10,79; Certidão de Inteiro Teor da Matricula R$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R$3,25 ISS R$ 2,47, Funrejus 25% R$ 12,37, Fadep 5% R$ 2,47)

Palmeira-PR, 24 de julho de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE

****Certidão válida por 30 dias****

"Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerado fraude"

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.Z56Tv.msjJj
of2ex.F875q
https://selo.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VBCE-5J6FK-9GJ5H-WZYC3

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

ART de Obra ou Serviço
1720244171380

1. Responsável Técnico

ALINE BONK

Título profissional:
ENGENHEIRA AGRONOMA

RNP: **1716366933**
Carteira: **PR-161128/D**

2. Dados do Contrato

Contratante: **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ** CNPJ: **77.821.841/0001-94**

AV. SETE DE ABRIL, 571
CENTRO - PALMEIRA/PR 84130-000

Contrato: (Sem número) Celebrado em: 06/06/2024
Valor: R$ 5.000,00 Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

ESTRADA GERAL, S/N
COLÔNIA WITMARSUM - PALMEIRA/PR 84130-000

Data de Início: 06/06/2024 **Previsão de término:** 24/07/2024 **Coordenadas Geográficas:** -25,401252 x -49,850217

Finalidade: Judicial

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
[Avaliação, Perícia] *de imóveis*	13,00	UNID

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por ALINE BONK, registro Crea-PR PR-161128/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 24/07/2024 e hora 14h51.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ - CNPJ: 77.821.841/0001-94

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br
Central de atendimento: 0800 041 0067

CREA-PR Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R$ 99,64 **Registrada em : 24/07/2024** **Valor Pago: R$ 99,64**

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFP 98PPF XEWMP WQPZ3