PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.4 - 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° 344

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

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....12
5.1.1 Características gerais....12
5.1.2 Caracterização das terras....13
5.1.3 Caracterização de edificações ou construções....15
5.1.4 Caracterização das produções vegetais....20
5.1.5 Caracterização das máquinas e equipamentos, obras e trabalhos de melhoria....20
6 MÉTODOS UTILIZADOS....20
6.1 PROCEDIMENTO GERAIS....21
6.2 IMÓVEIS SEMELHANTES....21
6.3 FATOR ELASTICIDADE DA OFERTA....22
6.4 PREÇO PADRÃO....22
7 HOMOGENEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS....23
8 SANEAMENTO DOS DADOS AMOSTRAIS....24
9 VALOR DO IMÓVEL....25
10 ANÁLISE DE MERCADO....25
11 ENCERRAMENTO....26
ANEXOS....27

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.4 - 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° 344.

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.

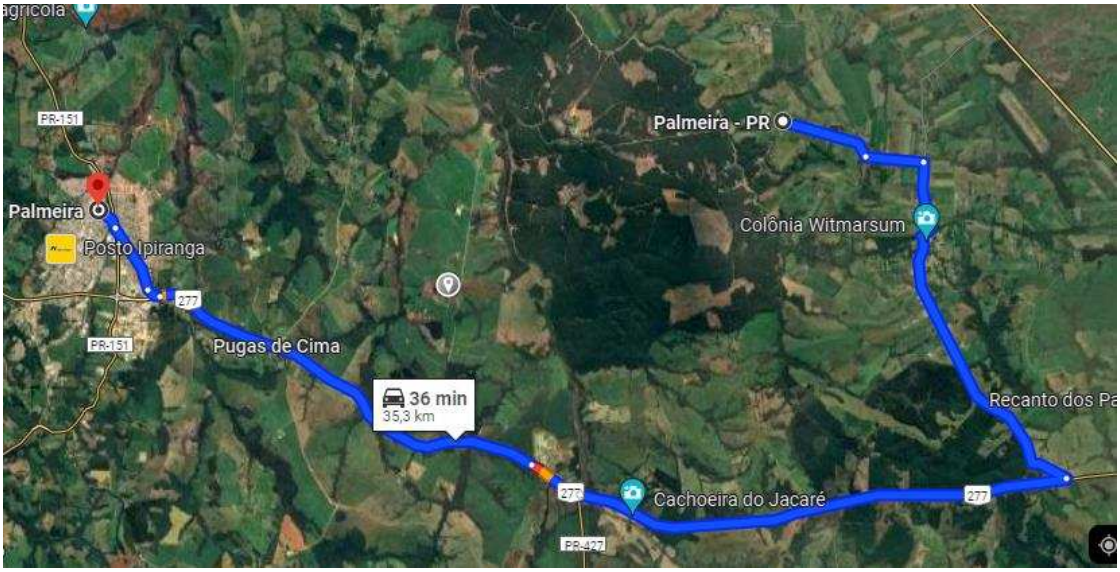
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.4 - 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 11,0 km da BR-277, 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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.4 - Assinado digitalmente por Aline Bonk:07189298967
29/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

3.1 PROPRIETÁRIO

Conforme consta na Matrícula nº 344 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 quatro residências de material (uma sede com piscina e salão de festas e três residências de funcionários), um escritório, uma garagem para máquinas, um bezerreiro, um galpão estoque, uma sala de ordenha, um galpão de cobertura, uma cocheira e um silo trincheira. Possui, também, área de pastagens, o relevo é plano a ondulado, ao norte encontra-se o Rio Guabiroba compondo áreas de preservação.

Como ponto forte está a sua excelente localização, tanto para escoamento da produção como para o desenvolvimento da atividade leiteira. Localiza-se em uma Estrada Municipal não pavimentada, na Colônia Witmarsum, distante, cerca de cinco mil metros da Cooperativa Agroindustrial Witmarsum.

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

Imagem 01 – Residência Sede - frente



Imagem 02 – Residência sede - lateral



Imagem 03 – Residência sede – fundos.



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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

Imagem 04 – Residência sede – área de festas e piscina.



Imagem 05 – Garagem para máquinas.



Imagem 06 – Galpão estoque.



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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

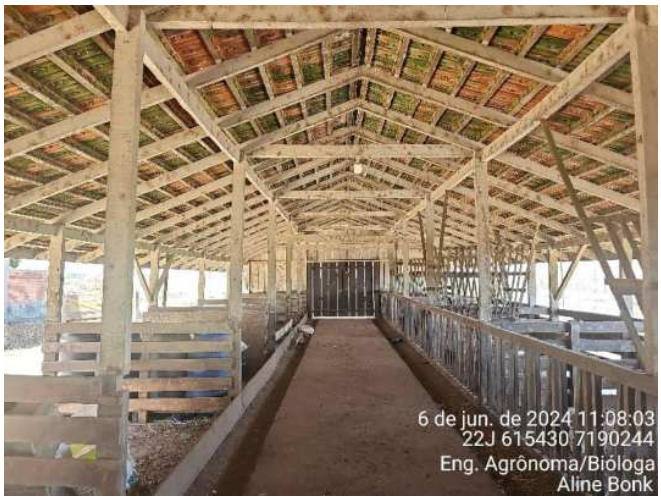
Imagem 07 – Galpão estoque – interno.



Imagem 08 – Bezerreiro.



Imagem 09 – Bezerreiro – interno.



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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

Imagem 10 – Galpão de cobertura.



Imagem 11 – Sala de ordenha.



Imagem 12 – Cocheira.



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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

Imagem 13 – Cocheira – interno.



Imagem 14 – Escritório.



Imagem 15 – Residência de funcionários – 01



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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

Imagem 16 – Residência de funcionários – 02



Imagem 17 – Residência de funcionários – 03



Imagem 18 – Silo trincheira.



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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

Imagem 19 – Áreas de pastagem.







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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.4 - Assinado digitalmente por Aline Bonk:07189298967
29/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

5.1 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

5.1.1 Características gerais

No registro de imóveis, a Matricula nº 344 conta com 36,6565 ha. Em levantamento georreferenciado realizado com equipamento GNSS RTK South Base S86T e Rover S82T foi verificado que a área possui 33,887737 ha. Possui Cadastro Ambiental Rural – CAR contendo 6,78 ha de área de Reserva Legal (20,00%).

A área de interesse é classificada de acordo com sua dimensão em pequena, possui 2,12 Módulos Fiscais. É composta por residências (sede e de funcionários), benfeitorias da atividade de pecuária leiteira, áreas de pastagens e preservação.

Tabela 01 – Caracterização do bem avaliado.

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA	
Matrícula	344
Área total da Matricula	36,6565 ha
Área verificada em campo	33,887737 ha
Módulos Fiscais	2,12
Proprietária	Siegfried Janzen e Elizabeth Neufeldt Janzen
USO DO SOLO (hectares)	
Agricultura/Pastagens	22,1577 ha
Áreas de mata nativa	8,2940 ha
Benfeitorias físicas (Construções e pátios)	3,4360 ha
TOTAL	33,8877 ha
CADASTRO AMBIENTAL RURAL	
PR-4117701-DFE2C242DCC24888BEEC0F5E27775C2A	
Área Consolidada	25,59 ha
Área Remanescente de Vegetação Nativa	8,29 ha
Área de Preservação Permanente	1,60 ha
Reserva Legal	6,78 ha

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:

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

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 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.

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

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:

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

Grupo	Classe	Área (ha)
A	III	11,3556 ha
A	IV	10,8021 ha
B	V	3,4360 ha
C	VIII	8,2940 ha
TOTAL		33,8877 ha

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 Boa	NOTA AGRONÔMICA
Classe III	33,5	0,713	0,239
Classe IV	31,9	0,523	0,167
Classe V	10,1	0,475	0,048
Classe VIII	24,5	0,190	0,047
NOTA AGRONÔMICA			0,500

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.4 - Assinado digitalmente por Aline Bonk:07189298967
29/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

5.1.3 Caracterização de edificações ou construções

A fórmula básica para determinação do valor das construções, segundo Norma da ABNT 14.653, pode ser expressa como:

Custo unitário por m² x área total x depreciação física e funcional

Custo unitário: determinado por meio de orçamentos, tabelas ou caderno de preços para a realidade local, sendo utilizada a metodologia elaborado pelo Eng. Henrique Lauar (2024) onde o CUB Rural (Custo Unitário Básico Rural) equivale a 84,54% do CUB Urbano (Custo Unitário Básico Urbano Março/2024 – Siduscon/PR). Isso devido à inexistência de tributos e outros encargos comuns em áreas urbanas, além disso, em construções rurais, parte dos insumos da construção são do próprio imóvel.

Tabela 06 – Custo unitário básico rural para o Estado do Paraná.

Padrão Baixo (R$)		Padrão Normal (R$)		Padrão Alto (R$)		Galpão e Depósito (R$)	
R-1/m²	1.853,98	R-1/m²	2.305,29	R-1/m²	2.819,25	RP1Q/m²	1.991,85
PP-4/m²	1.702,94	PP-4/m²	2.161,02	R- 8/m²	2.291,48	GI/m²	1.024,76
R-8/m²	1.617,02	R-8/m²	1.881,69	R-16/m²	2.322,23	Piso de terra, abater 15%	
PIS/m²	1.285,14	PIS/m²	1.823,38	Quando não houver paredes, abater 35%			

Legenda (ABNT/NBR 12.271:2006 e adaptações Lauar, 2024).

Padrão Baixo: até 02 dormitórios + banheiro + cozinha + sala

Padrão Normal: 03 dormitórios + banheiro (social e suíte) + cozinha + sala + área de serviço + varanda

Padrão Alto: > 03 dormitórios + suítes + paredes revestidas + varanda com piso + área social de lazer

R-1: Residência unifamiliar, comporta casal e até dois filhos. Padrão baixo = 34,35 m² área útil.

PP: Prédio popular como casa de funcionário, casa de retiro, área de serviço rural, etc.

R-8: Residência multifamiliar, ou >02 famílias (até 08 pessoas).

PIS: projeto de interesse social, cujas paredes com tijolo a vista ou meramente chapiscas e não rebocados, ou até placas pré-moldadas. Piso em cimentos rústico ou cimento queimado.

R-16: Residência multifamiliar (modelos habitações conjugadas para até 16 pessoas) com cozinhas e banheiros individualizados, alojamento, núcleo de colonização, etc.

RP1Q: Construção rural simples: depósito, barracão, tulha, paiol, resfriador de leite, casa de bomba d'água, casa de medicamentos/defensivos, oficina, almoxarifado rural, etc.

GI: Galpão industrial rural: silos, armazém, galpão de máquinas, galpão de manejo de vacas leiteira, etc.

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.4 - Assinado digitalmente por Aline Bonk:07189298967
29/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

Depreciação: utilizando método proposto por Lima (2021) o qual une a depreciação física com a depreciação funcional:

Tabela 07 – Depreciação Física e Funcional (LIMA, 2021)

Depreciação Física	Depreciação Funcional			
	Adequada	Inadequada	Superada	Total
Ótimo	1,00	0,75	0,50	0,20
Bom	0,80	0,60	0,40	0,16
Regular	0,60	0,45	0,30	0,12
Precário	0,40	0,30	0,20	0,08
Mau	0,20	0,15	0,10	0,04

Em que:

- Adequada = edificação está perfeitamente adequada à sua utilização; está 100% aproveitada e/ou funcional e/ou utilizada, considerando o imóvel e a região num período de um ano agrícola;
- Inadequada = edificação está parcialmente adequada à sua utilização; aproximadamente 75% de sua capacidade é aproveitada e/ou funcional e/ou utilizada, considerando o imóvel e a região num período de um ano agrícola;
- Superada = edificação está superada, considerando as recomendações técnicas atuais, mas aproximadamente 50% de sua capacidade ainda é aproveitada e/ou funcional e/ou utilizada, considerando o imóvel e a região num período de um ano agrícola;
- Total = edificação não possui utilidade, servindo apenas como fonte de material usado; 20% aproveitada e/ou funcional e/ou utilizada, considerando o imóvel e a região num período de um ano agrícola.

A propriedade conta com estrutura completa para o desenvolvimento de atividade de bovinocultura leiteira, além de construções residenciais:

Residência sede: trata-se de uma residência de dois pavimentos construída em alvenaria, com revestimento nas paredes e pisos, com cobertura de telhas shingle, com instalações elétricas e hidráulicas. Enquadra-se como tipo construtivo alto padrão, em ótimo estado de conservação e adequada a sua utilização. É composta por cinco quartos, duas suítes, três banheiros, duas cozinhas com copa, três salas,

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

hall de entrada, jardim de inverno, lareira, salão de festas com churrasqueira e dois banheiros, piscina de cinquenta metros quadrados e garagem para quatro veículos.
Área construída: 800 m²

Residência de funcionários 01: trata-se de uma residência construída em alvenaria com revestimento nas paredes e pisos, com cobertura de telhas de barro, com instalações elétricas e hidráulicas. Enquadra-se como tipo construtivo simples, em ótimo estado de conservação e adequada a sua utilização. É composta por dois quartos, sala, cozinha, banheiro, lavanderia e garagem para um veículo.
Área construída: 110 m²

Residência de funcionários 02: trata-se de uma residência construída em alvenaria com revestimento nas paredes e pisos, com cobertura de telhas de barro, com instalações elétricas e hidráulicas. Enquadra-se como tipo construtivo simples, em ótimo estado de conservação e adequada a sua utilização. É composta por três quartos, sala, cozinha, dois banheiros, lavanderia e garagem para um veículo.
Área construída: 120 m²

Residência de funcionários 03: trata-se de uma residência construída em alvenaria com revestimento nas paredes e pisos, com cobertura de telhas de barro, com instalações elétricas e hidráulicas. Enquadra-se como tipo construtivo simples, em ótimo estado de conservação e adequada a sua utilização. É composta por dois quartos, sala, cozinha, banheiro, lavanderia e garagem para um veículo.
Área construída: 110 m²

Escritório: trata-se de uma construção em alvenaria com revestimento nas paredes e pisos, com cobertura de telhas de barro, com instalações elétricas e hidráulicas. Enquadra-se como tipo construtivo normal, em ótimo estado de conservação e adequada a sua utilização. É composta por um escritório com varanda e um banheiro.
Área construída: 14 m²

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

Garagem para máquinas: trata-se de um galpão em alvenaria com paredes e revestimento, com pilares em alvenaria, com piso, com cobertura de telhas de barro, com instalação elétrica. Enquadra-se como tipo construtivo normal, em ótimo estado de conservação e adequada utilização.
Área construída: 384 m²

Bezerreiro: trata-se de um galpão em madeira com cobertura de telhas de barro, com piso, com instalação elétrica e divisórias em madeira com baias separadas. Enquadra-se como tipo construtivo simples, em regular estado de conservação e adequada utilização.
Área: 240 m²

Galpão estoque: trata-se de um galpão em alvenaria com paredes e revestimento, com pilares em alvenaria, com piso, com cobertura de telhas de barro, com instalação elétrica. Enquadra-se como tipo construtivo normal, em ótimo estado de conservação e adequada utilização.
Área: 300 m²

Sala de Ordenha: trata-se de um galpão em alvenaria com paredes e revestimento, com pilares em alvenaria, com piso de azulejo, com cobertura de telhas de barro e forro PVC, com instalação elétrica e hidráulica com capacidade para 16 vacas, sala para dois resfriadores, além de um vestiário e banheiro para funcionários. Enquadra-se como tipo construtivo normal, em ótimo estado de conservação e adequada utilização.
Área: 230 m²
Galpão de cobertura: trata-se de um galpão em alvenaria com telhado de zinco, sem paredes, com piso, com instalação elétrica e hidráulica. Enquadra-se como tipo construtivo normal, em ótimo estado de conservação e adequada utilização.
Área: 320 m²

Cocheira: trata-se de um galpão em alvenaria sem paredes, com pilares em alvenaria, com piso, com cobertura de telhas de barro, com instalação elétrica com

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.4 - Assinado digitalmente por Aline Bonk:07189298967
29/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

capacidade para 68 vacas. Enquadra-se como tipo construtivo normal, em ótimo estado de conservação e adequada utilização.
Área 475 m²

Silo trincheira: um silo concretado em trincheira. Enquadra-se como tipo construtivo simples, em ótimo estado de conservação e adequada utilização.
Área total: 160 m²

Imagem 20 – Croqui de localização das edificações.



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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.4 - Assinado digitalmente por Aline Bonk:07189298967
29/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

Tabela 08 – Resumo do valor das construções e instalações

Benfeitorias	Dimensão	Unitário	Conservação	Valor Total
Residência sede	800	R$ 2.291,48	1,00	R$ 1.833.184,00
Residência de func. 01	110	R$ 1.702,94	1,00	R$ 187.323,40
Residência de func. 02	120	R$ 1.702,94	1,00	R$ 204.352,80
Residência de func. 03	110	R$ 1.702,94	1,00	R$ 187.323,40
Escritório	14	R$ 2.161,02	1,00	R$ 30.254,28
Garagem para máquinas	384	R$ 1.991,85	1,00	R$ 764.870,40
Bezerreiro	240	R$ 1.024,76	0,60	R$ 147.565,44
Galpão estoque	300	R$ 1.991,85	1,00	R$ 597.555,00
Sala de ordenha	230	R$ 1.991,85	1,00	R$ 458.125,50
Galpão de cobertura	320	R$ 1.294,70	1,00	R$ 414.304,00
Cocheira	475	R$ 1.294,70	1,00	R$ 614.982,50
Silo trincheira	160	R$ 250,00	1,00	R$ 40.000,00
TOTAL				R$ 5.479.840,72

5.1.4 Caracterização das produções vegetais

A avaliação das produções vegetais ou benfeitorias reprodutivas do tipo lavoura/pastagem 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 lavoura/pastagens no sistema de rotacionado. A aptidão do solo para produção agrícola e o nível tecnológico empregados são considerados altos.

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.

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.4 - Assinado digitalmente por Aline Bonk:07189298967
29/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

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 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.

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

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.4 - Assinado digitalmente por Aline Bonk:07189298967
29/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

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 = 0,500 x 0,8 = 0,400
Imóvel Paradigma = 0,500
Limites Superiores= 0,500 x 1,2 = 0,600

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.

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.

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.4 - Assinado digitalmente por Aline Bonk:07189298967
29/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

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$ 127.004,24	0,334
2	R$ 1.500.000,00	4,5824	R$ 220.513,06	0,668
3	R$ 240.000,00	2,7000	R$ 210.526,32	0,190
4	R$ 1.850.000,00	3,5000	R$ 339.795,92	0,700
5	R$ 6.600.000,00	12,0000	R$ 346.153,85	0,715
6	R$ 7.000.000,00	62,9200	R$ 76.200,26	0,657
7	R$ 4.250.000,00	16,9000	R$ 181.065,09	0,625
8	R$ 5.000.000,00	30,5050	R$ 120.127,69	0,614
9	R$ 1.500.000,00	12,7050	R$ 113.765,93	0,467
10	R$ 1.430.000,00	2,0017	R$ 338.396,57	0,95
11	R$ 6.800.000,00	57,2041	R$ 116.036,22	0,461
12	R$ 290.000,00	2,0818	R$ 126.895,01	0,494
13	R$ 350.000,00	2,0000	R$ 139.627,66	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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.4 - 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 (0,500). Todas as outras amostras, fora deste intervalo, serão descartadas.

Limites Inferiores = 0,500 x 0,8 = 0,400

Imóvel Paradigma = 0,500

Limites Superiores= 0,500 x 1,2 = 0,600

Tabela 10 – Quadro resumo de imóveis semelhantes.

Observação	Valor total (R$)	Área (ha)	Valor unitário (R$/ha)	I.A.
9	R$ 1.500.000,00	12,7050	R$ 113.765,93	0,467
11	R$ 6.800.000,00	57,2041	R$ 116.036,22	0,461
12	R$ 290.000,00	2,0818	R$ 126.895,01	0,494
13	R$ 350.000,00	2,0000	R$ 139.627,66	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$ 124.081,20/ha cujos limites são:

Limite Inferior (30%) = R$ 86.856,84

Limite Superior (30%) = R$ 161.305,57

Tabela 11 – Resumo do saneamento das amostras.

Observação	Valor total (R$)	Área (ha)	Valor unitário (R$/ha)	I.A.
9	R$ 1.500.000,00	12,7050	R$ 113.765,93	0,467
11	R$ 6.800.000,00	57,2041	R$ 116.036,22	0,461
12	R$ 290.000,00	2,0818	R$ 126.895,01	0,494
13	R$ 350.000,00	2,0000	R$ 139.627,66	0,564

Valor de terras do imóvel avaliado: **R$ 124.081,20/ha**

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

Campo de Arbítrio:

Tabela 12 – Análise estatística – Intervalo de Confiança

Estatística 80%	
Média Saneada = R$ 124.081,20/ha	
n = 4	
t = 1,64	
Valor Max	Valor Min
R$ 133.778,72/ha	R$ 114.383,69/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$ 9.684.667,37 (nove milhões, seiscentos e oitenta e quatro, seiscentos e sessenta e sete mil e trinta e sete centavos).

VALOR DO IMÓVEL

Julho de 2024

R$ 9.684.667,37

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, IV, V e VIII permitindo a exploração da agricultura e bovinocultura leiteira, 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

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

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 27 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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.4 - 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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

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 =		**1,497**
OUTROS FATORES		1,000

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

UNITÁRIO/ha =
R$ 127.004,24

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

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 =		**0,749**
OUTROS FATORES		1,000

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

UNITÁRIO/ha =

R$ 220.513,06

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

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 =		**2,632**
OUTROS FATORES		1,000

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

UNITÁRIO/ha =

R$ 210.526,32

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 =		**0,714**
OUTROS FATORES		1,000

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

UNITÁRIO/ha =
R$ 339.795,92

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

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 =		**0,699**
OUTROS FATORES		1,000

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

UNITÁRIO/ha =

R$ 346.153,85

Fotos:



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 =		**0,761**
OUTROS FATORES		1,000

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

UNITÁRIO/ha =
R$ 76.200,26

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

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 =		**0,800**
OUTROS FATORES		1,000

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

UNITÁRIO/ha =

R$ 181.065,09

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

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 =		**0,814**
OUTROS FATORES		1,000

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

UNITÁRIO/ha =
R$ 120.127,69

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

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 =		**1,071**
OUTROS FATORES		1,000

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

UNITÁRIO/ha =

R$ 113.765,93

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 =		**0,526**
OUTROS FATORES		1,000

UNITÁRIO = Vv * FATOR DE CLASSE e SITUAÇÃO * OUTROS FATORES =
UNITÁRIO/ha =
R$ 338.396,57

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

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 =		**1,085**
OUTROS FATORES		1,000

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

UNITÁRIO/ha =
R$ 116.036,22

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

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 =		**1,012**
OUTROS FATORES		1,000

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

UNITÁRIO/ha =

R$ 126.895,01

Fotos:



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 =		**0,887**
OUTROS FATORES		1,000

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

UNITÁRIO/ha =

R$ 139.627,66

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB



Classificação de terras no sistema de capacidade de uso	
Classe III	11,3556 ha
Classe IV	10,8021 ha
Classe V	3,4360 ha
Classe VIII	8,2940 ha
TOTAL	33,8877 ha

Escala Gráfica:



Título: Classificação de Solo

Folha: 01

Objetivo: Avaliação de Imóvel Rural

Município: Palmeira/PR

Área Total: 338.877,37 m²

Perímetro: 2.611,97 m

Proprietários: Siegfried Janzen e Elizabeth Neufeldt Janzen

Imóvel: Lote n° 30-A

Matricula: 344

Escala: 1 / 7700

Data: 14/06/2024

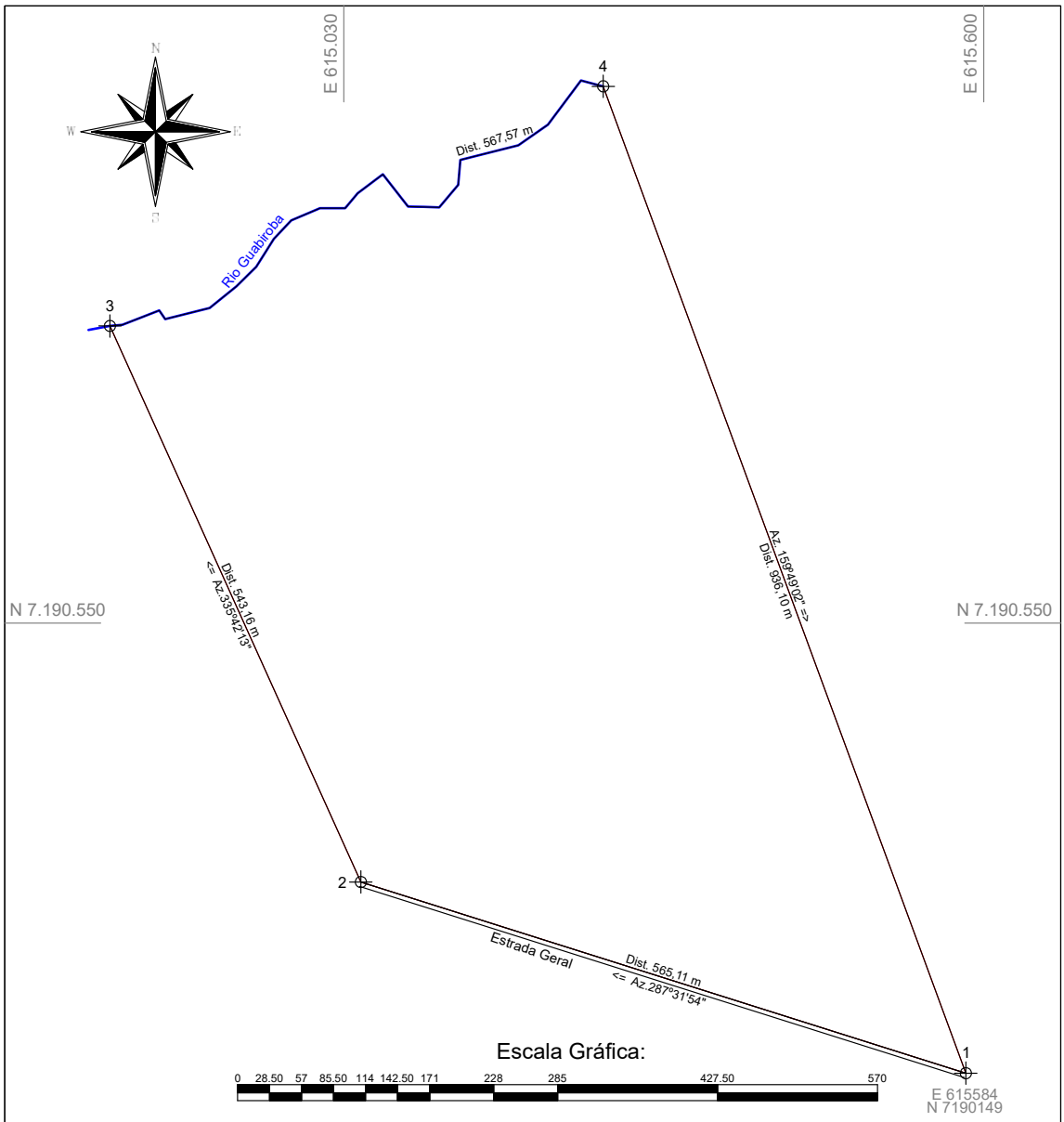
Siegfried Janzen e Elizabeth Neufeldt Janzen

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB



Título: Planta do Imóvel		Folha: 01
Objetivo: Avaliação de Imóvel Rural		
Município: Palmeira/PR	Área Total: 338.877,37 m²	Perímetro: 2.611,97 m
Proprietários: Siegfried Janzen e Elizabeth Neufeldt Janzen		
Imóvel: Lote n° 30-A		Matricula: 344
Escala: 1 / 5700		Data: 14/06/2024

Siegfried Janzen e Elizabeth Neufeldt 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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

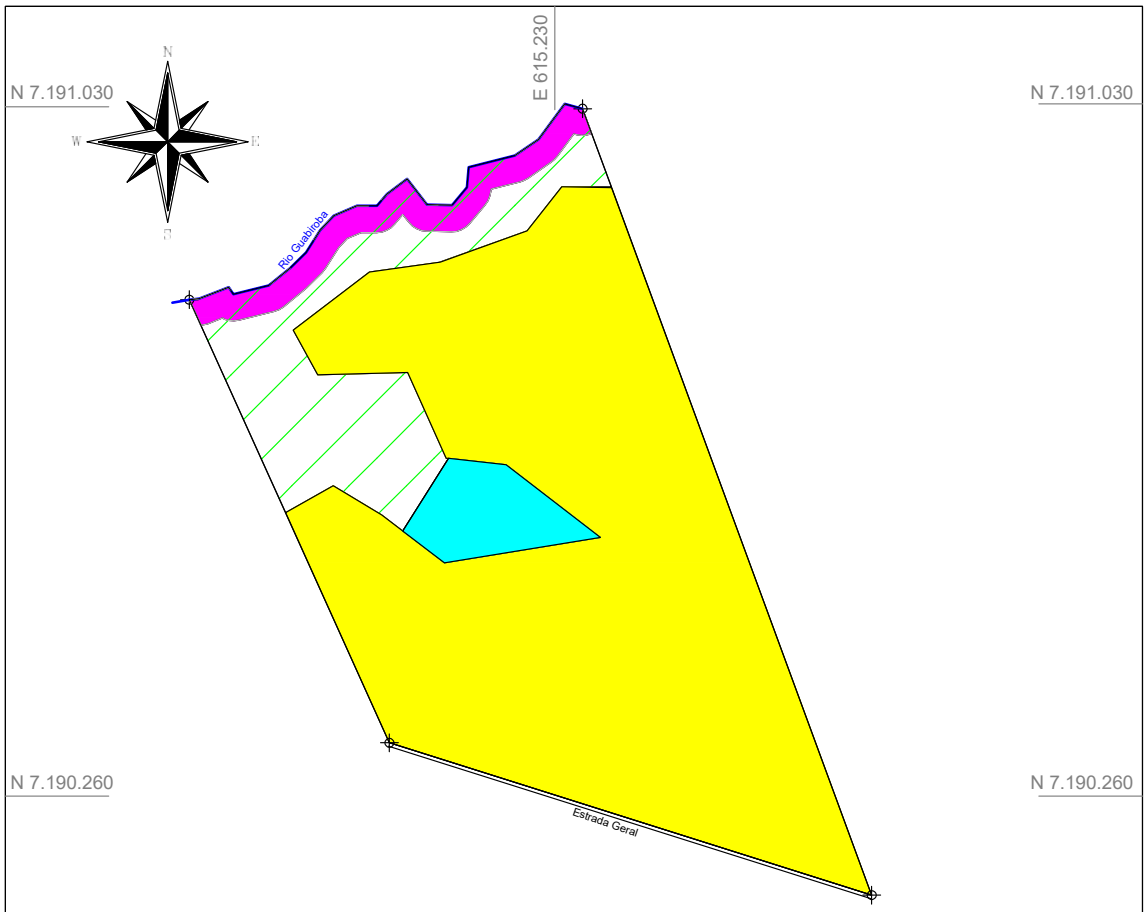
Proprietário: Siegfried Janzen e Elizabeth Neufeldt Janzen
Local: Colônia Witmarsum - Palmeira/PR
Área (m²): 338.877,37 m²
Perímetro: 2.611,98 m

MEMORIAL DESCRITIVO

O imóvel rural em forma de um polígono irregular, caracterizado como "Lote n° 30-A", contém uma área de 338.877,37 m² e 2.611,98 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 7.190.149,20**m **/ E 615.583,96**m e Longitude: **49°51'03,14"W /** Latitude **25°24'03,68"S**; referentes ao Meridiano Central **51°00'** e Fuso **-22;** deste, segue ***no sentido leste-oeste,*** ; confrontando com a Estrada Geral, formando azimute de 287°31'54", na distância de 565,11 m; até o vértice **2**, deste, segue ***no sentido sudeste-noroeste,*** confrontando com a Matrícula n° 1.750 formando azimute de 335°42'13", na distância de 543,16 m; até o vértice **3**, deste, segue ***no sentido oeste-leste,*** confrontando com o Rio Guabiroba, formando diversos azimutes, na distância de 567,57 m; até o vértice **4**, deste, segue ***no sentido norte-sul,*** confrontando com a Matricula n° 212, no azimute de 159°49'02" na distância de 936,10 m, até o vértice **1**, fechando assim o perímetro acima descrito.

, .



Cadastro Ambiental Rural - CAR nº PR-4117701-DFE2C242DCC24888BEEC0F5E27775C2A	
Área Consolidada	25,59 ha
Área Remanescente de Vetação Nativa	8,29 ha
Área de Preservação Permanente	1,60 ha
Reserva Legal	6,78 ha
TOTAL	33,89 ha

Escala Gráfica:

0 38,50 77 115,50 154 192,50 231 308 385 577,50 770

Título: Cadastro Ambiental Rural - CAR

Folha: 01

Objetivo: Avaliação de Imóvel Rural

Município: Palmeira/PR

Área Total: 338.877,37 m²

Perímetro: 2.611,97 m

Proprietários: Siegfried Janzen e Elizabeth Neufeldt Janzen

Imóvel: Lote n° 30-A

Matricula: 344

Escala: 1 / 7700

Data: 14/06/2024

Siegfried Janzen e Elizabeth Neufeldt 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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.4 - 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/HMHEM-798E3-PP4A6-LD9CY

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmeira - Pr.

ENEYDA VIDA BORNANCIN
Oficial - CPF 100199289-04

REGISTRO GERAL

FICHA 344

MATRÍCULA Nº 344

RUBRICA

CNM 085332.2.0000344-79

DATA:-27.08.76. IDENTIFICAÇÃO DO IMOVEL:-Lote nº 30-A, rural com a área de - 36,6565 ha(trinta e seis hectares,seis mil quinhentos e sessenta e cinco centiares) situado na aldeia nº 3 da Colônia Witmarsum desta Comarca, confrontando ao Norte com o rio Guabiroba, ao Sul com Estrada Geral da Colônia Witmarsum, a Leste com o lote nº 25 e a Oeste com o lote nº 4-A.(declaração de confrontações arquivada em Cartório).INCRA-nº 705039031100. BENFEITORIAS:- Um - estabulo de madeira, cobertura com telhas de barro,9X24 metros,com sotão e - dois anexos com 3,5X24 metros e 3,5X5 metros, tudo piso concretado, bom estado ao valor de Cr$ 60.000,00.Um galpão de madeira, cobertura com telhas de barro, de 9X12 metros, piso de terra ou concretado(garagem e bezerreiro), ao - preço de Cr$ 14.000,00.Dois silos trincheira com piso concretado e paredes laterais em alvenária de tijolos e colunas de concreto armado,35 e 40 metros - de comprimento, a Cr$ 20.000,00 e Cr$ 25.000,00, no total de Cr$ 45.000,00.Um - açude com represa simples em aterro com aproximadamente 80 metros, a Cr$ 1.500 00.Uma casa de alvenaria de tijolos, cobertura com telhas de barro,medindo - 124,5 metros quadrados, bom acabamento, a Cr$ 138.000,00.Uma construção em - alvenaria de tijolos, cobertura com telhas de barro, para empregado com 55m2 de área construida, com instalações hidraulicas e sanitárias ou elétricas, - acabamento satisfatorio, ao preço de Cr$ 48.000,00.Avaliado num total de Cr$- 526.500,00(quinhentos e vinte e seis mil e quinhentos cruzeiros). PROPRIETARIOS:-ROBERT JANZEN e sua mulher AGATHE JANZEN,brasileiros,ele agroepouárista com C.I. nº 345.527 I.I.Pr.ela filha de Johannes Jackob Janzen e Luise Janzen portadores do CPF nº 124.545.599, residentes e domiciliados nesta Comarca. - REGISTRO ANTERIOR nº16.005 fls 117 do livro 3-G .Auxiliar Juramentado.

REG-1/344.Prot. nº 1.083.DATA-27.08.76:-CEDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECARIA nº EAI-76/1085. EM HIPOTECA CEDULAR DE 4º GRAU:-sem concorrencia de terceiros, o imóvel acima matriculado,com suas respectivas benfeitorias. CREDOR: Banco do Brasil S/A, agencia de Campo Largo,CGC nº 000.000.000.06.95.EMITENTES:- ROBERT JANZEN e sua mulher AGATHE JANZEN, acima qualificados. VALOR DO CREDITO: Cr$ 253.400,00(duzentos e cincoenta e tres mil e quatrocentos cruzeiros).EMISSÃO:-25 de agosto de 1976, em Campo Largo.VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:-20 de agosto de 1981, em Campo Largo. REFERENCIA REGISTRO ANTERIOR HIPOTECA:-1º)Inscrição nº 1.897 fls 105/6 Livro 9-2, no valor de Cr$ 149.970,00, de que é credor Banco do Brasil S/A. 2º)Inscrição nº 2.336 fls 222/3 do Livro 9-2, no valor de Cr$ 223.200,00, de que é credor Banco do Brasil S/A. 3º)Inscrição nº 3.101 fls.106 do Livro 9-3, no valor de Cr$ 233.050,00 de que é credor Banco do Brasil S/A. REFERENCIA REGISTROS MATRICULAS:Nºs.1/343, Lº3nº2 e= 2/212-Livro nº2. REFERENCIA REGISTRO PENHOR: Nº 376-Livro nº3. C. Cr$ 132,00. DATA:27.08.76. Dou fé. Auxiliar Juramentado.

REG.2/344. Prot. nº2.722. Data:31.05.77. CEDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECARIA NºEAC-77/01.293-9. EM HIPOTECA CEDULAR DE 5º GRAU: Sem concorrência de = terceiros, o imóvel acima matriculado com suas respetivas benfeitorias. CREDOR: Banco do Brasil S/A. agência de Campo Largo, com CGC.nº000.000.000.06.95 EMITENTES: ROBERT JANZEN e sua mulher AGATHE JANZEN, Já qualificados. VALOR DO CREDITO: Cr$ 228.000,00duzentos e vinte e dito mil cruzeiros). EMISSÃO: 25 de Maio de 1.977, em Campo Largo. VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO: 15 de Janeiro de 1.978, em Campo Largo. REFERÊNCIA REGISTROS MATRICULAS:nºs. 4/212,= 2/343-Livro nº2. REFERÊNCIA REGISTRO PENHOR:nº 1.143.Livro nº3. C. Cr$ 148,50 Data:31.05.77. Dou fé. Auxiliar Juramentado.

REG.3/344. PROT.nº 3.545. DATA:19.09.77. CEDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECARIA Nº EAC-77/03.448-7. EM HIPOTECA CEDULAR DE 6º GRAU: Sem concorrência = de terceiros, o imóvel acima matriculado, com suas respectivas benfeitorias. CREDOR: Banco do Brasil S/A. agência de Campo Largo, com CGC.nº00.000.000.06 95-5. EMITENTES: ROBERT JANZEN e sua mulher AGATHE JANZEN, já qualificados.= VALOR DO CREDITO: Cr$ 1.170.100,00 (Um milhão, cento e setenta e cito mil, =

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº * 344 *

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.4 - 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/HMHEM-798E3-PP4A6-LD9CY

CNM 085332.2.0000344-79

CONTINUAÇÃO

cem cruzeiros). EMISSÃO: 15 de Setembro de 1.977, em Campo Largo. VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO: 20 de Julho de 1.978, em Campo Largo. REFERÊNCIA REGISTROS MATRICULAS:nºs. 5/212 e 3/343-Livro nº2. REFERÊNCIA REGISTRO PENHOR:Refere-se à Comarca de Ponta Grossa. C. Cr$ 205,00. Data:19.09.77. Dou fé. Auxiliar Juramentado.

REG.4/344. PROT.nº 4.142. DATA:14.11.77. CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº EAL-77/03.813-X. EM HIPOTECA CEDULAR DE 7º GRAU: Sem Concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente ficha, com suas respectivas benfeitorias. CREDOR: = Banco do Brasil S/A. agência de Campo Largo. EMITENTES: ROBERT JANZEN e sua = mulher AGATHE JANZEN, já qualificados. VALOR DO CRÉDITO: Cr$ 200.000,00 (Duzentos mil cruzeiros). EMISSÃO: 11 de Novembro de 1.977, em Campo Largo. VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO: 20 de Agosto de 1.980, em Campo Largo. REFERÊNCIA REGISTROS MATRICULAS: nºs. 6/212 e 4/343-Livro nº2. C. Cr$ 205,00. Data:14.11.77. Dou fé. Auxiliar Juramentado.

REG.5/344.Prot.nº5.209.Data-13.06.78.-CÉDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECÁRIA nº EAC-78/00680-7.EM HIPOTECA CEDULAR DE 8º GRAU, sem a concorrencia de terceiros, o imóvel constante da presente ficha, com suas respectivas benfeitorias.CREDOR:-Banco do Brasil S/A, agencia de Campo Largo,CGC nº 00.000.000.0695-5.EMITENTES:-ROBERT JANZEN e sua mulher AGATHE JANZEN, já qualificados. -VALOR DO CREDITO: Cr$ 1.254.900,00(Um milhão,duzentos e cincoenta e quatro mil e novecentos cruzeiros).EMISSÃO:12 de junho de 1978,em Campo Largo.VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:-20 de janeiro de 1979,em Campo Largo.REFERENCIA REGISTRO MATRICULA:5/343, 7/212 livro nº 2.REF.REG.PENHOR nº 2.224.livro nº 3.C.Cr$ -/268,00.DATA-13.06.78.Dou fé.Auxiliar Juramentado.

REG.6/344. PROT.nº 5.774. DATA:23.08.78. CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº EAL-78/91-192-4. EM HIPOTECA CEDULAR DE 9º GRAU: Sem concorrência de terceiros, o =/imóvel constante da presente ficha com suas respectivas benfeitorias e mais = as benfeitorias a serem construídas com o crédito aberto, estimadas em: Uma = construção com área de 360,00 m2,(para garagem de duas automotrizes, com 4,40 m de altura; 12X16),digo, ou 12X30m, dividida em: 12X11 m ou 132m2 para garagem de duas automotrizes, com 4,40m de altura; 12X16m ou 196m2 destinado à garagem de tratores e implementos agrícolas; e 12X3 m ou 36m2, para 3 quartos,= destinados a almoxarifado, a ferramentas e a defensivos, paredes com colunas= de concreto e tijólos a vista, cobertura de telhas de barro, piso concretado, no valor de Cr$ 365.000,00. CREDOR: Banco do Brasil S/A. agência de Campo Largo. EMITENTES: ROBERT JANZEN e sua mulher AGATHE JANZEN, já qualificados. VALOR DO CREDITO :Cr$292.000,00 (duzentos e noventa e dois mil cruzeiros). EMISSÃO: 23 de Agosto de 1.978, em Campo Largo. VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:=20 de Julho de 1.983, em Campo Largo. REFERÊNCIA REGISTROS MATRICULAS:Nºs. =/8/212 e 6/343-Lºnº2. C. Cr$ 268,00. Data:23.08.78. Dou fé. Oficial.

AV.7/344. PROT.nº 5.934. DATA:15.09.78. Por autorização do Banco do Brasil S/A agência de Campo Largo, datada de 23 de Agosto de 1.978, fica "Cancelada" a = Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº EAC-77/03.448-7, registrada =/= sob. nº 3/344. C. Cr$ 49,80. Data:15.09.78. Dou fé. Oficial.

A Cédula Rural Hipotecária de nº EAL-75/352, inscrita sob. nº 3.101,fls.106/7 do Lº9-3, foi "Cancelada" em data de 15 de Setembro de 1.978. Dou fé.Oficial.

REG.8/344. PROT.nº 5.957. DATA:19.09.78. CÉDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECÁRIA NºEAC-78/01.516-4. EM HIPOTECA CEDULAR DE 10º GRAU: Sem concorrência de = terceiros, o imóvel constante da presente ficha com suas respectivas benfeitorias e mais as seguintes: Uma construção com área de 360 m2 ou 12X30m, dividida em 12X16 m ou 196m2, para garagem de 2 automotrizes, com 4,40m de altura = 12X16 m,digo, 12X3 m ou 36 m2, p/ 3 quartos destinados a almoxarifado, ferramentas e defensivos, paredes com colunas de concreto e tijólos a vista, cobertura de telhas de barro, piso concretado, valor de Cr$ 365.000,00. CREDOR: =/=

SEGUE

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.4 - 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/HMHEM-798E3-PP4A6-LD9CY

CNM 085332.2.0000344-79

RUBRICA

FICHA
-344/1-

CONTINUAÇÃO

Banco do Brasil S/A. agência de Campo Largo. EMITENTES: ROBERT JANZEN e sua mulher AGATHE JANZEN, já qualificados. VALOR DO CREDITO: Cr$ 2.029.925,00 =/= (Dois milhoes, vinte e nove mil, novecentos e vinte e cinco cruzeiros). EMISSÃO 18 de Setembro de 1.978, em Campo Largo. VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO: 20 de Julho de 1.979, em Campo Largo. REFERÊNCIA REGISTROS MATRICULAS: nºs.10/= 212 e 8/343-Lºnº2. REFERÊNCIA REGISTRO PENHOR: nº 2.462-Lºnº3. C. Cr$268,00.- Data:19.09.78. Dou fé. Oficial.

REG.9/344. PROT.nº 7.102. DATA:18.04.79. CEDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECARIA NºEAI-79/00573-8. EM HIPOTECA CEDULAR DE 11º GRAU: Sem concorrência de =/ terceiros, o imóvel constante da ficha nº 344, com suas respectivas benfeitorias, e, ainda, mais as seguintes: Uma construção com área de 360 m2 ou 12X30 , dividida em 12X16 m ou 196 m2 para garagem de 2 automóveis,digo, automotrizes, com 4,40 m de altura: 12X3 m ou36 m2, para 3 quartos destinados a almoxarifado, ferramentas e defensivos, paredes com colunas de concreto e tijolos a vista, cobertura de telhas de barro, piso concretado, valor de Cr$ 365.000,00. CREDOR: Banco do Brasil S/A. agência de Campo Largo. EMITENTES: ROBERT JANZEN e sua mulher AGATHE JANZEN, já qualificados. VALOR DO CRÉDITO: Cr$ 303.000,00. (Trezentos e tres mil cruzeiros). EMISSÃO: 09 de Abril de 1.979, em Campo Largo. VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO: 20 de Julho de 1.982, em Campo Largo. =/ REFERÊNCIA REGISTRO PENHOR: nº 2.860-Lºnº3. C. Cr$ 268,00. Data:18.04.79. Dou= fé. Oficial.

Ref. A Cédula de Crédito Rural, inscrita sob. nº 2.336, fls. 222/3 do Livro 2 foi "Cancelada" em 23 de Abril de 1.979. Dou fé. Oficial.

REG.10/344. PROT.nº 7.144. DATA:26.04.79. CÉDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECÁRIA Nº EAC-79/00.616-5. EM HIPOTECA CEDULAR DE 12º GRAU: Sem concorrência = de terceiros, o imóvel constante da presente ficha com suas respectivas ben-/ feitorias, e ainda, mais as seguintes: Uma construção com área de 360m2 ou12X 30m, dividida em 12X16m ou 196m2 p/garagem de 2 automotrizes, c/4,40m de altu ra; 12X16 m ou,digo, 12X3 m ou 36 m2, p/ 3 quatros destinados a almoxarifado, ferramentas e defensivos, paredes com colunas de concreto e tijólos a vista,= cobertura com telhas de barro, piso concretado, no valor de Cr$ 365.000,00. =/ CREDOR: Banco do Brasil S/A. agência de Campo Largo. EMITENTES: ROBERT JANZEN e sua mulher AGATHE JANZEN, já qualificados. VALOR DO CREDITO: Cr$ 2.500.000,00 (dois milhoes, quinhentos mil cruzeiros). EMISSÃO: 25 de Abril de 1.979, em = Campo Largo. VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO: 20 de Janeiro de 1.980, em Campo Largo. REFERÊNCIA REGISTROS MATRICULAS: nºs. 11/212 e 9/343-Lºnº2. REFERÊNCIA REGISTRO PENHOR: 2.868-Lºnº3. C. Cr$268,00. Data:26.04.79. Dou fé. Oficial.

AV.11/344. PROT.nº 7.195. DATA:03.05.79. Por autorização do Banco do Brasil= S/A. agência de Campo Largo, datada de 29 de novembro de 1.978, fica "Cancelada" a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-78/00.680-7, registrada= sob. nº 5/344. C. Cr$ 49,80. Data:03.05.79. Dou fé. Oficial.

REG.12/344.Prot.nº 8.248.Data-26.10.79.- CEDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECARIA nº EAI-79/.EM HIPOTECA CEDULAR DE 13$ GRAU, sem a concorrencia de terceiros,o imóvel constante da presente ficha,com suas respectivas benfeitorias e mais ainda as que constam no registro nº 10/344 deste ficha.CREDOR: Banco do Brasil S/A, agencia de Campo Largo.EMITENTES:- SIEGFRIED JANSEN e sua mulher ELIZABETH NEUFELD JANZEN,brasileiros,casados,ele agropecuárista portador da CI nº 740.434 ela do lar do lar filha de Heinrich Neufeld e Olga Neufeld, portadores do CPF nº 306.065.009-87 e ROBERT JANZEN e sua mulher AGATHE JANZEN, já qualificados, os dois ultimos representados por seu bastante procurador Sr.SIEGFRIED JANZEN,conforme procuração arquivada em Cartório.VALOR DO = CREDITO: Cr$ 983.000,00(novecentos e citenta e tres mil cruzeiros)EMISSÃO: -/ 24 de Outubro de 1979,em Campo Largo.VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:-20 de janeiro de 1986,em Campo Largo.REFERENCIA REGISTRO PENHOR nº 3.183.Fch.3.183 livro nº 3.C.Cr$ 297,00.DATA-26.10.79.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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.4 - 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/HMHEM-798E3-PP4A6-LD9CY

CNM 085332.2.0000344-79

CONTINUAÇÃO

AV.13/344. PROT.nº 8.301. DATA:12.11.79. Por Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 31 de Outubro de 1.979 à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecá-/ria registrada sob. nº 8/344, fica Referida Cédula de nº EAC-78/01.516-4,Retificada para constar o seguinte: PRORROGAÇÃO DO PRAZO: O Financiado e oFinanciador, têm justo e acordado neste ato, prorrogar o prazo do instrumento de = crédito ora citado, fixando seu novo vencimento em parcelas vencíveis em 31.7 80 no valor de Cr$ 119.187,66 e 31.07.81 no valor de Cr$ 119.187,67. Ratificando os demais termos. Data: 12.11.79. Dou fé. Oficial.

AV.14/344. PROT.nº 8.515. DATA:02.01.80. Por autorização do Banco do Brasil = S/A. agência de Campo Largo, datada de 07 de Dezembro de 1.979, fica "Cancelada" a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-79/00.616-5, registrada= sob. nº 10/344. C. Cr$ 36,50. Data: 02.01.80. Dou fé. Oficial.

REG.15/344. PROT.nº8.516. DATA:02.01.80. CÉDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECARIA Nº EAL-79/. EM HIPOTECA CEDULAR DE 1ª GRAU: Sem concorrência de terceiros o imóvel constante da presente ficha, com suas respectivas benfeitorias, ex-/cluindo Dois silos trincheira com piso concretado e paredes laterais em alvena-/ria de tijólos e colunas de concreto armado, 35 e 40 metros de comprimento,= e Um açude com represa simples em aterro com aproximadamente 80 metros e ainda mais as seguintes: Uma construção com área de 360 m2 ou 12X30 metros,dividida em 12X16 metros ou 196 m2 para garagem de 2 automotrizes, com 4,40m de altura 12X3 metros ou 36 m2, para 3 quartos destinados a almoxarifado, ferramentas e defensivos, paredes com colunas de concreto e tijolos a vista, com cobertura= de telhas de barro e piso concretado, a Cr$ 367.000,00. Um curral aberto com piso de concreto, medindo 900 m2, no valor de Cr$ 90.000,00 e uma caixa d'água = com capacidade para 500 litros no valor de Cr$ 40.000,00. Benfeitorias em construção (financiamento)-Cr$ 1.909.906,00. TOTAL: Cr$ 3079706,00.(tres milhões,=/ setenta e nove mil, setecentos e seis cruzeiros). CREDOR: Banco do Brasil S/A agência de Campo Largo. EMITENTES: SIEGFRIED JANZEN e sua mulher ELIZABETH =/ NEUFELD JANZEN, brasileiros; ele agropecuarista, ela do lar, portadores do CPF nº 306.065.009-87, domiciliados em Colonia Witmarsum desta Comarca. ROBERT =/ JANZEN e sua mulher AGATHE JANZEN (já qualificados). VALOR DO CRÉDITO: Cr$ 3.0 63.800,00(tres milhões, sessenta e tres mil, oitocentos cruzeiros). EMISSÃO: 26 12.79, em Campo Largo. VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO: 30 de Dezembro de 1.9 89, em Campo Largo. REFERÊNCIA REGISTROS MATRICULAS: nºs. 13/343 e 15/212-Lº2 REFERÊNCIA REGISTRO PENHOR: nº 3.250-Lºnº3. C. Cr$ 365,00. Data:02.01.80. Dou-fé. Oficial.

AV.16/344. PROT.11.010. DATA:17.12.81. Por requerimento datada de 17.12.81, ' firmado por Robert Janzen, proprietário do imóvel desta matricula, fica averbado as seguintes benfeitorias de acordo com documentação apresentada (arq.11) Uma cocheira em alvenaria com a área de 459,00m2; uma Sala de Ordenha em alvenaria c om a área de 144,00 m2; uma construção em alvenaria com a área de360, 00m2. Cr$90,10. DATA: 17.12.81.Dou Fé. Oficial.

AV.17/344. PROT.nº 11.035. DATA:23.12.81. De acordo com requerimento datado = de 23 de Dezembro de 1.981 (arq.11), firmado por Robert Janzen e sua mulher = Agathe Janzen (já qualificados), proprietários do imóvel desta matricula, fica averbado que as benfeitorias abaixo relacionadas situadas no referido imóvel, foram construídas anteriormente a data de 21 de Novembro de 1.966(Lei nº 66 da Previdência Social), ficando entretanto isentas da apresentação do Certificado de Quitação do IAPAS eventualmente a uma futura transmissão, cuja afirmação foi feita de integral responsabilidade da parte. Benfeitorias: Um estábulo de-madeira, cobertura com telhas de barro, com 9X24 metros, com sótão e dois ane-/xos com 3,5X24 metros e 3,5X5 metros, tudo piso concretado, bom estado; Um galpão de madeira, cobertura com telhas de barro, com 9X12 metros, piso de terra e concretado (garagem e bezerreiro); Dois silos trincheira com piso concretado e paredes laterais em alvenaria de tijólos e colunas de concreto armado, com = 35 e 40 metros de comprimento; Uma casa de alvenaria de tijólos, cobertura com telhas de barro, medindo 124,5 metros quadrados, bom acabamento; Uma construção em alvenaria de tijólos, cobertura com telhas de barro, para empregados.=

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.4 - 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/HMHEM-798E3-PP4A6-LD9CY

CNM 085332.2.0000344-79

RUBRICA

FICHA =344/2=

CONTINUAÇÃO

com 55 m2 de área construída, com instalações hidraulicas, sanitárias e elé-/ tricas, acabamento satisfatório. Data:23.12.81. Dou fé. Oficial.

AV.18/344. PROT.nº 11.038. DATA:23.12.81. Por autorização do Banco do Brasil S/A. agência de Campo Largo, datada de 22 de Dezembro de 1.981, fica "Cancelada" a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária inscrita sob. nº 1.897 fls. 105/6 do Livro 9-2. C. Cr$ 75,80. Data:23.12.81. Dou fé. Oficial.

AV.19/344. PROT.nº 11.039. DATA:23.12.81. Por autorização do Banco do Brasil S/A. agência de Campo Largo, datada de 22 de Dezembro de 1.981, fica "Cancelada" a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAI-76/1085, registrada sob. nº1/344. C. Cr$ 75,80. Data:23.12.81. Dou fé. Oficial.

AV.20/344. PROT.nº 11.040. DATA:23.12.81. Por autorização do Banco do Brasil S/A. agência de Campo Largo, datada de 22 de Dezembro de 1.981, fica "Cancelada" a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-77/01.293-9, registrada sob. nº 2/344. C. Cr$ 75,80. Data:23.12.81. Dou fé. Oficial.

AV.21/344. PROT.nº 11.041. DATA:23.12.81. Por autorização do Banco do Brasil S/A. agência de Campo Largo, datada de 22 de Dezembro de 1.981, fica "Cancelada" a Cédula Rural Hipotecária nº EAI-77/03.813-X, registrada sob. nº 4/344. C. Cr$ 75,80. Data:23.12.81. Dou fé. Oficial.

AV.22/344. PROT.nº 11.042. DATA:23.12.81. Por autorização do Banco do Brasil S/A. agência deCampo Largo, datada de 10 de Dezembro de 1.981, fica "Cancelada" a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-78/01.516-4, registrada sob. nº 8/344. C. Cr$ 75,80. Data:23.12.81. Dou fé. Oficial.

REG.23/344. PROT.nº 11.267. DATA:1º.03.82. COMPRA E VENDA: ROBERT JANZEN e sua mulher AGATE JANZEN (já qualificados), com anuência de seus filhos,noras e genros, transmitem o imóvel desta matricula com todas as suas benfeitorias a SIEGFRIED JANZEN, brasileiro, casado sob. o regime de comunhão de bens,agropecuarista, CI.Rg.nº 740.434-Pr. CPF.nº 306.065.009-87, residente em Colonia Witmarsum desta Comarca, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 181 do Livro 103 em 18 de Janeiro de 1.982 nas notas do Tabelião local, Walfrido Pedro de Bastos pelo valor de Cr$ 1.200.000,00 (Hum milhão, duzentos mil cruzeiros). INCRA: 705.039.031.100. Área total- 36,6Ha. Certificado de Quitação nº 470.074, expedido pela agência do Iapas desta cidade. CONDIÇÕES: Assegurar à Cooperativa Mista Agro-Pecuária Witmarsum Ltda. o direito de aquisição de acordo com o disposto no Artº 1.149 do C.C.B. C. Cr$ 11.400,00 Data:1º.03.82. Dou fé. Oficial.

AV.24/344. PROT.nº 11.262. DATA:26.02.82. Por autorização do Banco do Brasil S/A. agência de Campo Largo, datada de 23 deDezembro de 1.981 e de acordo com Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 177/vº do Lºnº103 em 18 de Janeiro de 1.982, registrada sob. nº 23/344, o imóvel desta matricula com suas respectivas benfeitorias, de propriedade de Siegfried Janzen, permanece HIPOTECADO ao mesmo Banco, para garantia das dívidas assumidas pelo Sr. Robert Janzen e por Siegfried Janzen, através das cédulas seguintes: 1)- Cédula Rural Hipotecária nº EAI-78/01.192-4, no valor de Cr$ 292.000,00, com vencimento para 20 de Julho de 1.983, registrada sob. nº 6/344 em 23.08.78. 2)-Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAI-79/00.573-8, no valor de Cr$ 303.000,00, com vencimento para 20.07.82, registrada sob. nº 9/344 em 18.04.79. 3)Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAI-79/ no valor de Cr$ 983.000,00, com vencimento para 20.01.86, registrada sob. nº 12/344 em 26.10.79. 4)-Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAI-79 no valor de Cr$ 3.063.800,00, com vencimento para 30 de Dezembro de 1.989, registrada sob. nº 15/344 em 20 de Janeiro de 1.980. C. Cr$ 5.700,00. Data:1º.03.82. Dou fé. Oficial.

AV.25/344. PROT.nº13.387. DATA:20.09.83. Por autorização do Banco do Brasil S/A agência de Campo Largo-Pr., datada de 26.07.83, fica "CANCELADA" a Cédula

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.4 - Assinado digitalmente por Aline Bonk:07189298967
29/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo Pericial

Valide aqui
este documento

CNM 085332.2.0000344-79

CONTINUAÇÃO

Rural Hipotecária nº EAI 78/01192-4 registrada sob nº 6/344. C.R$325,10. Data: 21.09.83. Dou fé. Oficial.

AV.26/344.PROT.nº18.491.DATA:22.08.86.Por autorização do Banco do Brasil S/A = agência de Campo Largo-Pr, datada de 23.07.86, fica "CANCELADA" a Cédula Rural = Pignoratícia e Hipotecária nº EPI 80/00019-1 registrada sob nº 15/344. Data:28.08.86. Custas: SV Cz$6,23 + CPC Cz$1,33 + FP Cz$1,31 + Assoc Cz$2,00 = Cz$9,87. Dou = fé. Aux. Juram.

REG.27/344. 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, ficou o imóvel desta matricula, bem como suas respectivas benfeitoriase as que vierem a ele ser incorporadas, HIPOTECADO EM GRAU IMEDIATAMENTE SUBSEQUENTE AO JÁ EXISIENTE e sem concorrência 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. nº73.571./659/0001-59, inscrição estadual nº 13100171-W neste ato representada por seu Pre-/sidente e Secretário Sieghard Epp e Ekkehard Ewert, em qua são devedores SIEGFRIED JANZEN e sua mulher ELIZABETH NEUFELDT JANZEN (já qualificados). VALOR DA DÍVIDA: R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) que serão pagos em cinco parcelas anúais de R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) vencíveis sempre no dia 11 de setembro de cada ano, iniciando-se em onze de setembro de mil novecentos e no /= venta 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 nº74095 expedida em 22 de setembro de 1.995, pelo IAP em Ponta Grossa-Pr. C. R$ 245,98. Data: 26.09.95. Dou fé, Oficial.

AV.28/344.PROT.nº40.663.DATA:17.10.2001. De acordo com autorização = do Banco do Brasil S/A datada de 17 de outubro de 2001, agência de = Campo Largo-PR, fica averbado o "Cancelamento" da Hipoteca constituída através da C.R.P.H. nº EAI 79/00573-8, registrada sob nº 9/344 == nesta matrícula. C. R$ 4,73 = 63,00 VRC. DATA: 17.10.2001. Dou fé. Oficial.

AV.29/344.PROT.nº40.664.DATA:17.10.2001. De acordo com autorização = do Banco do Brasil S/A agência de Campo Largo-PR, datada de 17 de outubro de 2001, fica averbado o "Cancelamento" da Hipoteca constituída através da C.R.P.H. nº EAI 79/ registrada sob 12/344 nesta matrícula. C. R$ 4,73 = 63,00 VRC. DATA: 17.10.2001. Dou fé. Oficial.

AV.30/344.PROT.nº40.667.DATA:17.10.2001. De acordo com autorização = da Cooperativa Mista Agro-Pecuária Witmarsum Ltda datada de 17 de outubro de 2001, fica averbado o "Cancelamento" da Hipoteca constituída através da Escritura Pública de Confissão de Dívida e Constituição de Garantia Hipotecária registrada sob nº 27/344 desta matrícula C. R$ 47,25 = 630,00 VRC. DATA: 18.10.2001. Dou fé. Oficial.

REG.31/344. PROT. 40.680. DATA:19.10.2.001. HIPOTECA: Nos Termos da Escritura Pública de Fiança com Garantia Hipotecária lavrada às fls. 019v e 20v do Livro 97N em 19 de outubro de 2.001 nas Notas do Notário Público do Distrito de Uvaia, Município de Ponta Grossa-Pr. fica o imóvel desta matricula com suas respectivas benfeitorias, ofereci do em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à outorgada CREDORA BUNGE =

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMHEM-798E3-PP4A6-LD9CY

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

PROJUDI - Processo: 0000096-84.1998.8.16.0124 - Ref. mov. 423.4 - 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/HMHEM-798E3-PP4A6-LD9CY

CONTINUAÇÃO

ALIMENTOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na/ BR-376 Km 503, distrito industrial em Ponta Grossa-Pr., inscrita no CNPJ.MF.nº 84.046.101/0284-46, para garantia de limite de crédito = de R$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais) que será utilizado, a partir de 19 de outubro de 2.001, de acordo com a variação mensal do IGP-M, referente à compra de cereais que a outorgada Credora realiza com Telmo Roberto Janzen, brasileiro, solteiro, maior, / agricultor, CI.Rg. 7.047.299-5-SSP-Pr., CPF.MF.021.588.399-37, residente e domiciliado em Colonia Witmarsum desta Comarca. OUTORGANTES FIADORES: SIEGFRIED JANZEN e sua esposa ELIZABETH NEUFELDT JANZEN = (já qualificados). Que a presente fiança com garantia é dada por prazo indeterminado, a contar da lavratura de referida Escritura e seus efeitos perdurarão até a liquidação total das obrigações do vendedor com a outorgada credora. DEMAIS CONDIÇÕES: Constantes da Escritura.= C. 2.156VRC= R$ 161,70. Data: 22.10.2.001. Dou fé. Oficial.

AV.32/344. PROT.nº 40.680. DATA:19.10.2.001. De acordo com o contido na Escritura Pública de Fiança com Garantia Hipotecária registrada = sob. nº acima (31/344), o imóvel desta matricula encontra-se cadastrado no INCRA sob. nº 705.039.031.100-4 com área de 36,6Ha. FMP.2,0 Ha. e na Receita Federal- ITR-nº 4.996.132 com área de 36,6Ha. C.60 VRC= R$ 4,50. Data:22.10.2.001. Dou fé. Oficial.

REGISTRO.33/344. 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 parte ideal do imóvel desta matricula **PENHORADO** para garantia de divida 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$ 691.025,63 (seiscentos e noventa e um mil vinte e cinco reais e sessenta e três 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.

SEGUE

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé, que esta certidão é a reprodução do Inteiro Teor da Matrícula nº **344** desta serventia, datada de 27 de agosto de 1976, 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.Z5HTv.msjJj
tfWex.F875q
https://selo.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMHEM-798E3-PP4A6-LD9CY

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB

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: PJ6P7 HNSLX X3APC 4TLXB