

PTAM VSF 005/2025

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

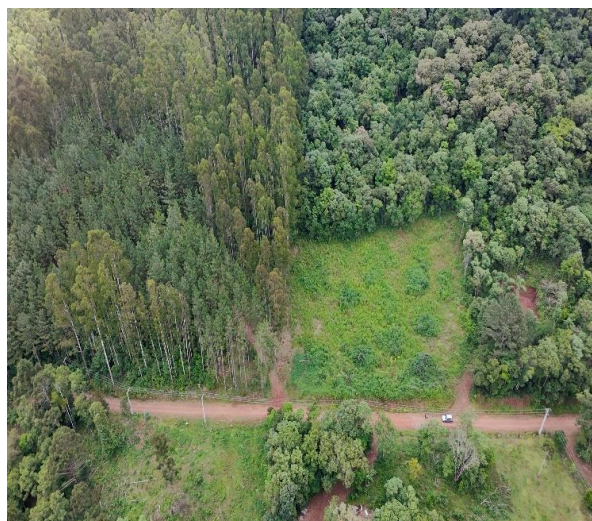
Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07 e Ato Normativo COFECI nº 001/11.

Imóvel Avaliando: Lote Rural Nº 06-C da Gleba Nº 7-FB Matricula (38.894).

Finalidade do Parecer: Determinação do valor mercadológico de venda

Interessado: 2º Vara Cível de Francisco Beltrão-PR

Avaliador: Adriano Dalla Costa
CRECI 40984 PR
CNAI 41531



VISTA DO IMOVEL



PTAM VFS 005/2025

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Sumário

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA	1
SUMÁRIO	2
1. SOLICITANTE	3
2. FINALIDADE	3
3. NUMERO DESTE PARECER (PTAM)	3
4. DA COMPETÊNCIA	3
5. PARTES DA ABNT/NBR	4
6. ABREVIATURAS	4
7. IMÓVEL AVALIANDO	5
8. VISTORIA	5
9. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	6
9.1. REGISTRO FOTOGRÁFIO DO IMÓVEL AVALIANDO	8
10. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO	13
11. CONFRONTAÇÕES	13
12. MAPA DE LOCALIZAÇÃO	14
13. VISTA AÉREA	14
14. METODOLOGIA UTILIZADA	15
15. PESQUISA DE MERCADO – IMÓVEIS REFERENCIAIS	15
15.1. R1 – IMÓVEL REFERENCIAL 1	15
15.2. R2 – IMÓVEL REFERENCIAL 2	16
15.3. R3 – IMÓVEL REFERENCIAL 3	16
16. ADEQUAÇÕES E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES	17
16.1. QUANTO AOS PREÇOS DO TIPO OFERTA	17
16.2. QUANTO A IDADE DOS IMÓVEIS	18
16.3. RESULTADO AUFERIDO	19
17. NOTAS	20
18. CONCLUSÃO	21
19. ANEXOS	22
19.1. CURRÍCULO DO CORRETOR DE IMÓVEIS EMISSOR DESTE PARECER	22
19.2. TABELA DE VIDA ÚTIL DE IMÓVEIS	23
19.3. TABELA DE ESTADOS DE CONSERVAÇÃO	24
19.4. TABELA DE ROSS-HEIDECHE	25
19.5. MATRÍCULA DO IMÓVEL	26



1. SOLICITANTE

Poder Judiciário do Estado do Paraná, 2ª Vara Cível de Francisco Beltrão-PR

2. FINALIDADE

Este Parecer Técnico tem por finalidade determinar o valor de mercado de VENDA do lote situado no perímetro rural de Francisco Beltrão-PR, propriedade de Certhus Imobiliária LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 18.158.149/0001-69, imóvel este descrito nos termos da matrícula nº 38.894 do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis de Francisco Beltrão-PR, e devidamente cadastrado junto à Prefeitura do Município de Francisco Beltrão.

3. NUMERO DESTA PARECER (PTAM)

PTAM - VFS 005/2025

4. DA COMPETÊNCIA

Este parecer está em conformidade com a Lei 6530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, em atenção ao disposto em seu artigo 3º, o qual versa que “***Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária***”.

Em adição, a elaboração deste parecer respeita a Resoluções do COFECI - Conselho Federal de Corretores de Imóveis nº 1066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que estabelece nova regulamentação para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, em atenção ao seu artigo 4º, o qual versa que “***Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM - o documento elaborado por Corretor de Imóveis no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extrajudicialmente***”, e artigos sucessivos, os quais apresentam os requisitos do PTAM, destacando-se o artigo 6º, o qual versa que “***A elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é permitida a todo Corretor de Imóveis, pessoa física, regularmente inscrito em Conselho Regional de Corretores de Imóveis***”.



5. Partes da ABNT/NBR

A ABNT/NBR 14653 é constituída pelas seguintes partes, sob o título geral "Avaliações de Bens".

Parte 1: Procedimentos gerais;

Parte 2: Imóveis urbanos;

Parte 3: Imóveis rurais;

Parte 4: Empreendimentos;

Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações de bens industriais em geral;

Parte 6: Recursos naturais e ambientais;

Parte 7: Patrimônio histórico.

A NBR 14653-1 desempenha o papel de guia, indicando os procedimentos gerais para as demais partes e, seguindo as orientações da Resolução COFECI 1.066/07, foi tomada em consideração em conjunto com a NBR 14653-2, NBR 14653-3 e NBR 146534.

6. Abreviaturas

A. T. T -Área Total do Terreno

A. T.C -Área Total construída

A.C -Idade aparente da construção

ABNT -Associação Brasileira de Normas Técnicas

Art. – Artigo

AT -Área do terreno

C.M2 -Custo por metro quadrado

CNAI -Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

CRECI-SP -Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo

DTC – Depreciação por Tempo de Construção

IA -Imóvel em Avaliação

IPU -Imposto predial, territorial e urbano.



M2 -Metro quadrado

MG -Média geral

NBR -Normas Brasileiras

PTAM - Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

R – Referenciais

R. F. D -Resultado do fator de depreciação.

TG -Total Geral

V. G.V ou V. G.L -Valor global da venda ou locação

V.L -Valor da locação

V.M -Valor médio

V.V -Valor de venda

7. IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel objeto deste PTAM, de propriedade de Certhus Imobiliária LTDA, esta localizado na Linha Água Vermelha, Zona Rural do Município de Francisco Beltrão-PR, e encontra-se registrado sob a matrícula de nº 38.894 do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis de Francisco Beltrão-PR, nos seguintes termos:

“A Propriedade citada com dimensões e área total de 30.000,00m².

NORDESTE. Do M10 ao M13 medindo 222,36m segue confrontando com o lote 06-B da mesma gleba. Do M11 ao M6 medindo 107,46m segue por linha seca, confrontando com o lote 06 da mesma gleba;

SUDESTE. Do M13 ao M12 medindo 32.43m segue por estrada vicinal, confrontando o lote 06 remanescente. Do M12 ao M11 medindo 69.10m segue por estrada vicinal, confrontando com o lote 06 da mesma gleba. Do M6 ao M7 medindo 7.92m segue confrontando com o rio Marrecas;

SUDOESTE. Do M7 ao M8 medindo 104.99m segue por linha seca confrontando com o lote 07 da mesma gleba. Do M8 ao M9 medindo 242.85m segue por linha seca confrontando com o lote 07 da mesma gleba;

NOROESTE. Do M9 ao M10 medindo 143.58m segue por linha seca confrontando com o lote 06-A da mesma gleba.

8. VISTORIA

O imóvel foi vistoriado "in Loco" por este subscritor com auxílio do vizinho (Claudio de Abreu) do imóvel vistoriado, que reside no local, no dia 28/10/2025 no período da tarde.

ADRIANO DALLA COSTA CRECI 40984



PTAM VFS 005/2025

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

ADRIANO DALLA COSTA CRECI 40984

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: P:J57Z FNL8Y YVFZB C7BED



9. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

São apresentadas em tabelas a seguir as características que descrevem o imóvel avaliando.

Sobre o Terreno

Frente	
Topologia das ruas lateral e fundos do terreno	
Topologia da frente do terreno	

Sobre a Edificação

Posição em relação à rua	Nível a rua
Quantidade de torres/blocos	0
Quantidade de andares	0
Quantidade de unidades	0
Quantidade de subsolos	0
Idade	0
Idade aparente	0
Aspecto geral	0
Revestimento da fachada	0
Esquadria porta	0
Esquadria janelas	0
Quantidade de elevadores sociais	0
Quantidade de elevadores de serviço	0
Entrada social de pedestre	0
Entrada de serviço	0
Entrada de veículo	0
Entrada de visitante	0
Entrada veicular de serviço	0
Portaria	0
Interfone	0
Piscina	0
Salão de festas	0
Sala de jogos	0
Cinema	0
Quadra	0
Sauna úmida	0
sauna seca	0
Jardim	0
Churrasqueira	0
Sala de Internet	0
Sala de reunião/curso	0
Auditória	0
Pista de cooper	0
Bicicletário	0
Adegada	0
Hidrômetro individual	0



PTAM VFS 005/2025

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

9.1. REGISTRO FOTOGRÁFIO DO IMÓVEL AVALIANDO

VISTA GERAL DO IMÓVEL



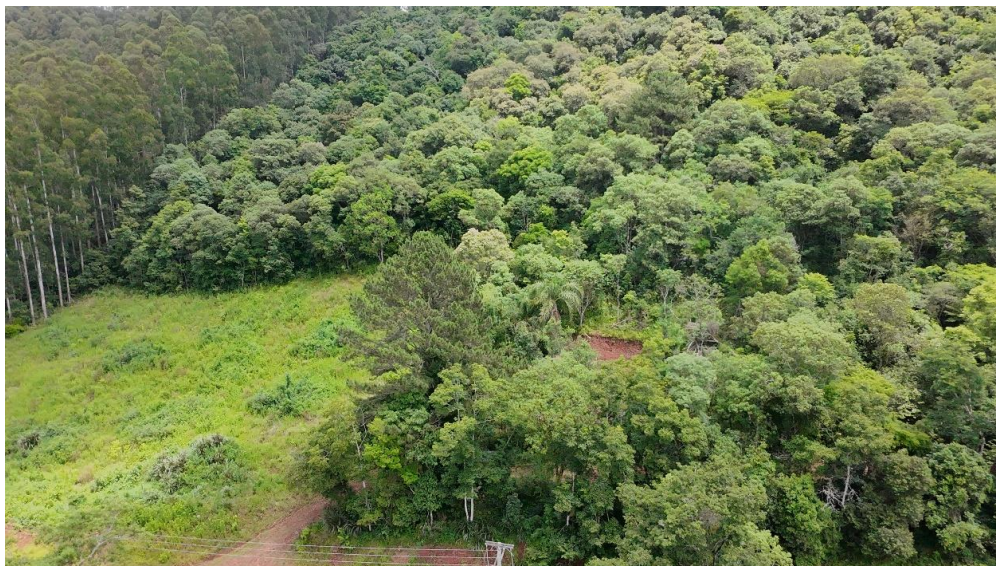
ADRIANO DALLA COSTA CRECI 40984





VISTA FRONTAL

VISTA LATERAL DO IMÓVEL



PTAM VFS 005/2025

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



VISTA PARCIAL DO IMÓVEL



ADRIANO DALLA COSTA CRECI 40984





VISTA RUA FRENTE AO IMÓVEL

Vista rua lateral do imóvel



10. Características da Região

O imóvel avaliando está localizado na região rural do município de Francisco Beltrão-PR, local que apresenta as características apresentadas na seguinte tabela.

Sobre a Região
Zoneamento: Rural

Elementos valorizantes nas proximidades (raio de 1mil metros)

Centro Comercial (não)
Praça (não)
Pontos de ônibus (não)
Padaria (não)
Supermercado (não)
Agência dos Correios (não)
Faculdade (não)
Colégios de ensino fundamental e médio (não)
Farmácias (não)
Agências de grandes bancos nacionais (não)

Infraestrutura e serviços públicos

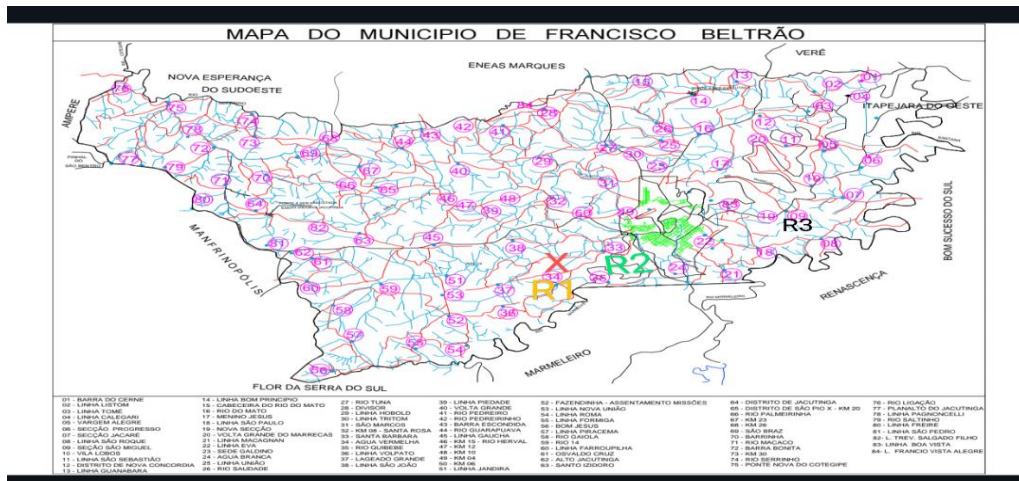
Rua pavimentada (Cascalho)
Rede de telefonia - SIM
Rede de eletricidade - SIM
Rede de TV a cabo - SIM
Rede de Internet - SIM
Rede de água - NÃO

11. CONFRONTAÇÕES

A descrição exata e suas confrontações estão melhor caracterizadas na Matrícula de n.º 38.894 do Registro de Imóveis do município de Francisco Beltrão-PR e fazem parte integrante deste Parecer, sendo que as possíveis alterações estarão contidas nas averbações desse documento.



12. MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Legenda:

- X vermelho: Imóvel Avaliando
- R1 amarelo: Imóvel referencial número 1
- R2 verde: Imóvel referencial número 2
- R3 preto: Imóvel referencial número 3

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: P:J57Z FNL8Y YVFBZ C7BED

13. VISTA AÉREA



14. METODOLOGIA UTILIZADA

Em conformidade com a Resolução COFECI 1066/07, o anexo IV do Ato Normativo 001/2011 do COFECI e considerando o item 8.2.1 da ABNT/NBR 14653, para a elaboração deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e a realização da avaliação do imóvel objeto deste parecer, utilizou-se o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”.

Pelo método aplicado, foi levada em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, identificando-se imóveis que tenham elementos com atributos comparáveis, chamados imóveis referenciais, para compará-los com o imóvel em avaliação. A partir da ponderação dos dados obtidos, foi possível determinar o valor do bem imóvel.

É nesse contexto que este método se apresenta como o mais recomendado e utilizado para a avaliação de valor de imóveis.

15. PESQUISA DE MERCADO – IMÓVEIS REFERENCIAIS

A determinação do valor do imóvel em avaliação, foi realizada pela comparação no mercado de outros 3 (três) imóveis que apresentam elementos com atributos comparáveis. Estes imóveis, sendo referenciais, foram utilizados no método aplicado neste parecer e estão identificados abaixo.

15.1. R1 – Imóvel Referencial 1



R\$522.000,00 valor total

Chácara com 60.000,00m

Localização linha Água Vermelha

Imóvel a venda na Tomazoni Imóveis Tel. (46)3523-3334



15.2. R2 – Imóvel Referencial 2



R\$580.000,00 valor total
Chácara com 21.000,00m
Localização linha Santa Barbara
Imóvel a venda na Imobiliária Casaril Tel. (46)3524-3523

15.3. R3 – Imóvel Referencial 3



R\$600.000,00 valor total
Chácara com 30.000,00m
Localização linha Seção São Miguel
Imóvel a venda na Prolo Imóveis Tel. (46) 99978-6813



16. ADEQUAÇÕES E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Apesar da similitude dos imóveis referenciais com o imóvel avaliando, foram necessárias aplicações de cálculos de adequação para a correta obtenção de realidades homogêneas para a conclusão apresentadas. Seguem descrições dos cálculos aplicados.

16.1. Quanto aos preços do tipo oferta

Para os imóveis referenciais cuja fonte de pesquisa tenha sido uma oferta de mercado, entende-se que normalmente os preços praticados sejam superiores ao verdadeiro valor do imóvel, tornando necessária adequação pela aplicação de um fator redutor para adequá-los ao valor de mercado.

Considerando a ABNT/NBR 14653-2, item 8.2.1.3.4. (o qual versa que “Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações.”), segue tabela com a aplicação do fator redutor de 5% (cinco por cento) sobre o preço anunciado de cada imóvel nas condições supra descritas.

O cálculo da aplicação do citado fator redutor foi obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{valor de mercado} = \text{valor anunciado} - \frac{\text{valor anunciado} \times 5}{100}$$

Na tabela abaixo, a coluna “Fator redutor de negociação” apresenta o valor a ser diminuído do valor do anúncio à ordem de 5% (Tres por cento) deste e a coluna à sua direita, “Valor de mercado do m²” apresenta o valor reduzido de cada imóvel referencial, já dividido pela sua metragem quadrada apresentada na coluna “Área total (m²)”

DADOS DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS						5%	
	Endereço	Área (m ²)	Fonte da pesquisa	Valor de Venda	Idade do imóvel	Fator redutor de negociação	Valor de mercado do m ²
R1	Linha Água Vermelha	60.000	Tomazoni Imóveis	R\$522.000,00	0	R\$ (26.100,00)	R\$8,70
R2	Linha Santa Barbara	21.000	Imobiliária Casaril	R\$580.000,00	0	R\$ (29.000,00)	R\$ 27,60
R3	Linha Seção São Miguel	30.000	Prolo Imóveis	R\$600.000,00	0	R\$ (30.000,00)	R\$ 20,00

VALOR DA HOMOGENEIZAÇÃO TOTAL POR METRO QUADRADO R\$18,76

ADRIANO DALLA COSTA CRECI 40984



16.2. Quanto a idade dos imóveis

As distancias referenciais não são as mesmas que a do imóvel avaliando, apresentando, portanto, diferenças quanto ao percentual de vida útil de cada bem, o que torna necessária a homogeneização dos valores para representarem a realidade compatível, no sentido de se obter amostras comparáveis para aferição do valor em conclusão deste parecer.

Os imóveis referenciais mais novos que o imóvel avaliando serão depreciados e os imóveis referenciais mais velhos que o imóvel avaliando terão seus valores aumentados (valorizados), em ambos os casos será usada a devida proporção de idade para se obter o valor que estes referenciais teriam se tivessem a mesma idade e estado de conservação do imóvel avaliando.

A base de cálculo será obtida pela aplicação das seguintes fórmulas, as quais se utilizam da tabela de Ross-Heidecke, presente nos anexos deste parecer.

A tabela apresenta a idade do IA (imóvel Avaliando), a qual foi considerada para a aplicação da fórmula acima nos cálculos realizados.

A última coluna à direita da tabela a seguir apresenta o valor do metro quadrado de cada imóvel referencial já tendo sido aplicados os cálculos até então descritos e sua última linha abaixo apresenta a média aritmética desses valores.

O valor homogeneizado pelas referencias sao calculados pela sua somatoria e aplicando sua divisao na quantidade de referencias aqui expostas.

$$\frac{R1 + R2 + R3}{3} = \frac{(8,7) + (27,60) + (20,00)}{3} = 18,76$$

16.3. Resultado auferido

Considerando a metragem quadrada do imóvel (30.000,00) metros quadrados avaliando e multiplicando-se pelo valor médio do metro quadrado (com base nos imóveis referenciais após adequação e homogeneização), obtém-se o valor avaliado do imóvel objeto deste parecer, conforme segue.

Valor Final Homogeneizado do Imóvel em Avaliação:

R\$ 562.800,00



17. NOTAS

Diversos elementos podem interferir na definição do valor de mercado de um imóvel, destacando-se inclinação do terreno, características desvalorizantes, tal qual área de alagamento e presença de feiras livres, dentre tantas outras, bem como outros elementos influenciam o crescimento do valor do imóvel pela característica de seu entorno pelas melhorias públicas desejáveis e aspectos naturais. Contudo, na avaliação do imóvel objeto deste parecer, as possíveis influências supramencionadas não foram consideradas, uma vez que os imóveis referenciais obtidos se situam nas imediações do imóvel avaliando.

Portanto, todos os imóveis referidos neste parecer, tanto os referenciais quanto o avaliando, possuem a mesma proximidade com as características públicas valorizantes e desvalorizantes, tornando desnecessário, matematicamente, considera-las, especificamente para este caso.



PTAM VFS 005/2025

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

18. CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis com elementos e características comparáveis e por meio do tratamento técnico e ponderações dos seus atributos, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e aplicadas as devidas técnicas de homogeneização que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações específicas do Mercado Imobiliário, a despeito de outros ramos da economia, conclui-se o quanto segue acerca do Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

VALOR DO IMÓVEL AVALIADO: R\$ 562.800,00

Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica expedida comercial que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com características e localização sócia econômica semelhante, deve-se prever uma possível variação de até 5% nos valores acima expressos (-5% a + 5%), diante dos interesses inerentes do próprio mercado e de seu proprietário.

Agradecemos a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho, nos colocando à disposição de V.Sa. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessário.

Atenciosamente

ADRIANO DALLA COSTA

CRECI 40984 -PR

CNAI 41531

Francisco Beltrao, 02 de

Dezembro de 2025.

SISTEMA	
COFECI-CRECI	CNAI
<small>CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS</small>	<small>Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis</small>
Dados da Declaração:	
Número da Declaração: 118635	
Data da Declaração: 2 de Dezembro de 2025	
Avaliação Judicial. Processo nº	
0009072712019816, Vara Cível, Comarca:	
FRANCISCO BELTRÃO - PR	
Nome do Corretor/Avaliador: ADRIANO DALLA	
COSTA (Visualizar Dados do Corretor)	
CRECI nº 40984 - 6ª Região - Paraná	
Selo Certificador	

ADRIANO DALLA COSTA CRECI 40984



19. ANEXOS

19.1. Currículo do Corretor de Imóveis emissor deste Parecer

- Nome: **ADRIANO DALLA COSTA**
- Qualificação: Corretor de Imóveis
- CRECI-PR 40984 - 6ª Região (Parana)
- Perito Avaliador CNAI 41531
- Endereço: Rua Guanabara, 685 sala 08 – Francisco Beltrao, PR.
- Telefone: (46)99130-9479
- E-mai.adrianocorretorimobiliariofb@gmail.com

Habilidades Profissionais

- Experiência na área Imobiliária como Corretor de Imóveis desde 2022;
- Curso Assistente Técnico Pericia Judicial (Curso Beta)
- Curso Qualificação Profissional de Pericia e Avaliação de Imóveis (CAIC) 21/10/2022

Formação Acadêmica

- Gestão Comercial



19.2. Tabela de Vida Útil de Imóveis

Lista de Vida Útil de Imóveis (Bureau of Internal Revenue)
--

IMÓVEL	TIPO	PADRÃO	VIDA ÚTIL (em anos)
RESIDENCIAL	BARRACO	RÚSTICO	5
		SIMPLES	10
	CASA	DE MADEIRA	45
		RÚSTICO	60
		ECONÔMICO, SIMLES ou MÉDIO	70
		FINO ou LUXO	60
	APARTAMENTO	ECONÔMICO, SIMLES ou MÉDIO	70
FINO ou LUXO		60	
COMERCIAL	ESCRITÓRIO	ECONÔMICO ou SIMPLES	70
		MÉDIO	60
		FINO ou LUXO	50
	LOJA		70
INDUSTRIAL	ARMAZÉM		75
	GALPÃO	RÚSTICO ou SIMPLES	60
		MÉDIO	80
		SUPERIOR	80
	COBERTURA	RÚSTICO ou SIMPLES	20
		SUPERIOR	30
FÁBRICA		50	
RURAL	SILO		75
	DEMAIS CONSTRUÇÕES RURAIS		60
BANCO			70
HOTEL			50
TEATRO			50



19.3. Tabela de Estados de Conservação

Esta tabela é usada para a localização dos fatores da Tabela de Ross-Heidecke a serem aplicados nas fórmulas utilizadas neste parecer.

Tabela de Classificação do Estado de Conservação do Imóvel

CLASSIFICAÇÃO	CÓDIGO
Novo	A
Entre novo e regular	B
Regular	C
Entre regular e reparos simples	D
Reparos simples	E
Entre reparos simples e importantes	F
Reparos importantes	G
Entre reparos importantes e sem valor	H
Sem valor	I



19.4. Tabela de Ross-Heidecke

Tabela de Ross-Heidecke para Depreciação de Imóveis								
IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40
86	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00



19.5. Matrícula do Imóvel

CNM: 086983.2.0038894-52

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício
Av. Porto Alegre, 245 - Fco. Beltrão/PR - CEP: 85601-480

Arceílino Leal Santos - Oficial Titular

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL
PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ

MATRÍCULA 38.894 FOLHA 1

MATRÍCULA Nº 38.894 - Prot 106.052 de 27 de dezembro de 2018
Data: 28 de dezembro de 2018

IMÓVEL: CONSTA do **LOTE RURAL Nº 06-C** (06-C), da **GLEBA Nº 07-F.B** (07-F.B), originário da Subdivisão do antigo Lote Rural nº 06-Remanescente do Imóvel denominado "NOVA PERSEVERANÇA", situado neste Município e Comarca de FRANCISCO BELTRÃO, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de TRINTA MIL METROS QUADRADOS (30.000,00m²), com os limites e confrontações seguintes: NORDESTE: Do M10 ao M13 medindo 222.36 m segue confrontando com o lote 06-B da mesma gleba. Do M11 ao M6 medindo 107.46 m segue por linha seca, confrontando com o lote 06-A Remanescente da mesma gleba. SUDESTE: Do M13 ao M12 medindo 32.43 m segue por estrada vicinal, confrontando com o lote 06 Remanescente. Do M12 ao M11 medindo 69.10 m, segue por estrada vicinal, confrontando com o lote 06-Remanescente da mesma gleba. DO M6 ao M7 medindo 7.92 m segue confrontando com o Rio Marrecas. SUDOESTE: Do M7 ao M8 medindo 104.99 m segue por linha seca, confrontando com o lote 07 da mesma gleba. DO M8 ao M9 medindo 242.85 m segue por linha seca, confrontando com o lote 07 da mesma gleba. NOROESTE: Do M9 ao M10 medindo 143.58 m segue por linha seca, confrontando com o lote 06-A da mesma gleba. **DESCRIÇÃO:** A Poligonal inicia-se no marco denominado 'M10' (deste, segue com o azimute de 153°34'07" e a distância de 222.36 m até o M13 deste, segue com o azimute de 238°25'02" e a distância de 32.42 m até o M12 deste, segue com o azimute de 242°15'59" e a distância de 69.10 m até o M11 deste, segue com o azimute de 146°40'46" e a distância de 107.46 m até o M6 deste, segue com o azimute de 261°40'36" e a distância de 7.92 m até o M7 deste, segue com o azimute de 325°47'00" e a distância de 104.99 m até o M8 deste, segue com o azimute de 325°47'00" e a distância de 242.85 m até o M9 deste, segue com o azimute de 68°59'34" e a distância de 143.58 m até o M10; ponto inicial da descrição deste perímetro. Limites e confrontações de conformidade com o mapa e memoriais descritivos fornecidos pela eng. Agrônoma - Lilian Furlan - CREA: PR nº 77916/D. O presente imóvel é originário da letra "C" do AV-4 da MATRÍCULA Nº 23.778 do Livro nº 2 deste Ofício; e foi aberta de acordo com o item 539 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná, CCIR 2037, nº 187.496.7180. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 950.041.669.342-6 e na Repetição Federal - NIRF nº 1.548.415-7. **CAR:** PR-4108403-FB96.6CC2.6EB3.4B8A.94BF.5806.4000.4FCE. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 28 de dezembro de 2018.

Proprietários: Em comum e em Partes Diversas: a) **JOSE NADIR OLIVEIRA GODOI** e sua esposa **SIRLEI DEZANET DE GODOI**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da C.I. RG nº 5.047.337-6/SSP-PR e do CPF/MF nº 706.809.579-87, portadora da C.I. RG nº 4.575.737-4/SSP-PR e do CPF/MF nº 913.832.859-34, servidores público municipal, residentes e domiciliados na Rua Acre, nº 318, Bairro Pinheirão, nesta cidade, com a Fração Ideal de 38,016% sobre o imóvel desta matrícula; b) A empresa: **CERTHUS IMOBILIÁRIA LTDA** sociedade empresária limitada, NIRE: 41207613285, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob nº 18.158.149/0001-69, com sede e foro nesta cidade, na Rua São Paulo, nº 201, Centro, com a Fração Ideal de 61,984% sobre o imóvel desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 28 de dezembro de 2018.

Onete M. B. Leal Santos
Subst. do Delegado

AV-1-M-38.894 - Prot 106.052 - 27/DEZEMBRO/2018.- Sinopse da distribuição de Reserva Legal- Procede-se esta averbação conforme Sinopse da Distribuição de Termo de Compromisso de Conservação Permanente e Conservação e Reserva Legal, assinado pela Engenheira Agrônoma - Lilian Furlan - CREA PR nº 77916/D, para constar que o imóvel constante desta

