



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 3.906 - 03/2025

TERRENO RURAL DE MATRÍCULA Nº5.259, COM ÁREA DE
181,50 HECTARES, SEM BENFEITORIAS, LOCALIZADO NO
MUNICÍPIO DE UNIÃO DA VITÓRIA/PR

AUTOS: 0011817-76.2018.8.16.0174



KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br





ÍNDICE

1	INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE	3
2	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	4
3	OBJETO	5
4	CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	6
5	FINALIDADE E OBJETIVO	15
6	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO	17
7	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	18
8	INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS	19
9	RESULTADO DA AVALIAÇÃO	21
10	ENCERRAMENTO	21

ANEXOS:

- Relatório Fotográfico
- Croqui de Localização
- Imóvel X Cotações
- Pesquisa de Mercado
- Memorial de Cálculo
- Documentos do Imóvel





1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

OBJETO: Terreno rural de matrícula nº5.259, com área de 181,50 hectares, sem benfeitorias, localizado no município de União da Vitória/PR

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: março de 2025

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$1.717.000,00

(Um milhão, setecentos e dezessete mil reais)





2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

2.1 DEFINIÇÃO

Laudo de avaliação – Relatório com fundamentação técnica e científica, elaborado por profissionais de engenharia de avaliação, em conformidade com a ABNT 14653 e anexos para avaliar o bem.

Engenharia de Avaliações: Conjunto de conhecimento técnico- científico especializados, aplicados à avaliação de custos, bens e serviços

Alienação Judicial: Nos casos expressos em lei, não havendo acordo entre os interessados sobre o modo como se deve realizar a alienação do bem, o juiz, de ofício ou a requerimento dos interessados ou do depositário, mandará aliená-lo em leilão.

Premissa Especial: premissa que considera a existência de condições diferentes das usuais, em relação ao bem avaliado e as amostras utilizadas, na data da avaliação.

Comprador Especial: adquirente que possui vantagens ou interesses específicos em relação a um bem ou direito, não relevantes para outros participantes do mercado. NBR 14.653-1: 2019 3.1.10.

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado: Identifica o valor dos bens por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Diagnóstico de mercado: O profissional, conforme o tipo de bem, condições de contratação, o método empregado e a finalidade da avaliação podem tecer considerações sobre o mercado do bem avaliado, de forma a indicar tanto quanto possível, a estrutura, a conduta e o desempenho do mercado.

2.2 Considerações gerais

Para a realização do presente laudo foram utilizadas informações dos autos, auxílio da Ferramenta Google Earth Pro, do banco de dados do cadastro Ambiental Rural (CAR), de cartas topográficas, e da Prefeitura Municipal de União da Vitória/PR.

2.3 Limitações e premissas futuras

Nos leilões (liquidação forçada) os bens são arrematados no estado em que se apresentam. Não se configura então relação de consumo, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou comitente de vício redibitório (vício oculto que apararia o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos





por esse defeito). Tal fato tem implicação direta no valor desta avaliação, uma vez que, o bem é entregue no estado em que se encontra.

O avaliador não tem interesse, direto ou indireto, nas companhias envolvidas ou na operação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.

No melhor conhecimento e crédito dos avaliadores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligência, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

O Laudo de Avaliação apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possa afetar as análises e conclusões contidas no mesmo.

Este trabalho parte do pressuposto da inexistência de ônus ou gravame de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, inclusive ambiental atingindo os bens avaliados.

Para elaboração deste trabalho, o avaliador utiliza informações fornecidas pelo contratante, não auditadas, sendo assim, o avaliador assume como verdadeiros e coerentes os dados e informações obtidos para a realização deste trabalho, e não tem qualquer responsabilidade com a relação de sua veracidade

2.4 Normativas

Para o presente estudo utilizou-se as prescrições da norma ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) NBR 14.653 – Avaliação de Bens, e anexos.

3 OBJETO

3.1 Tipo do bem

Imóvel rural – Lote de terreno rural, sem benfeitorias.

3.2 Descrição Técnica

Número da Matrícula: N°5.259 – 2º registro de imóveis de União da Vitória/PR

Cadastro Ambiental Rural (CAR): PR-4128203-889C.71BB.9C01.4000.AF11.45E8.FD8A.A91E

Localização: Latitude: 504661.00 m E / Longitude: 7121951.00 m S





4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

4.1 Mercado Regional de Terras

O Mercado Regional de Terras MRT-6 está composto por 23 municípios e foi criado pelo Incra tendo por base os municípios limites da Serra Geral, ou em suas proximidades. Esta Serra é a delimitação do segundo para o terceiro planalto, em cuja região apresenta semelhanças principalmente em função das características de solo, relevo, exploração econômica, fatores sociais e climáticos.

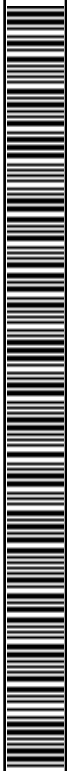
A região está localizada no Terceiro Planalto Paranaense, a mais extensa unidade de relevo do estado, cobrindo uma área de aproximadamente dois terços da superfície estadual e está sob os domínios da floresta ombrófila mista. Segundo o EMBRAPA os solos presentes na região são classificados como: Cambissolo Humico, Cambissolo Haplico, Neossolo Litólico, Neossolo Regolítico, Neossolo Quartzarenico, Argissolo Vermelho, Latossolo Vermelho, Nitossolo Bruno e Nitossolo Vermelho.

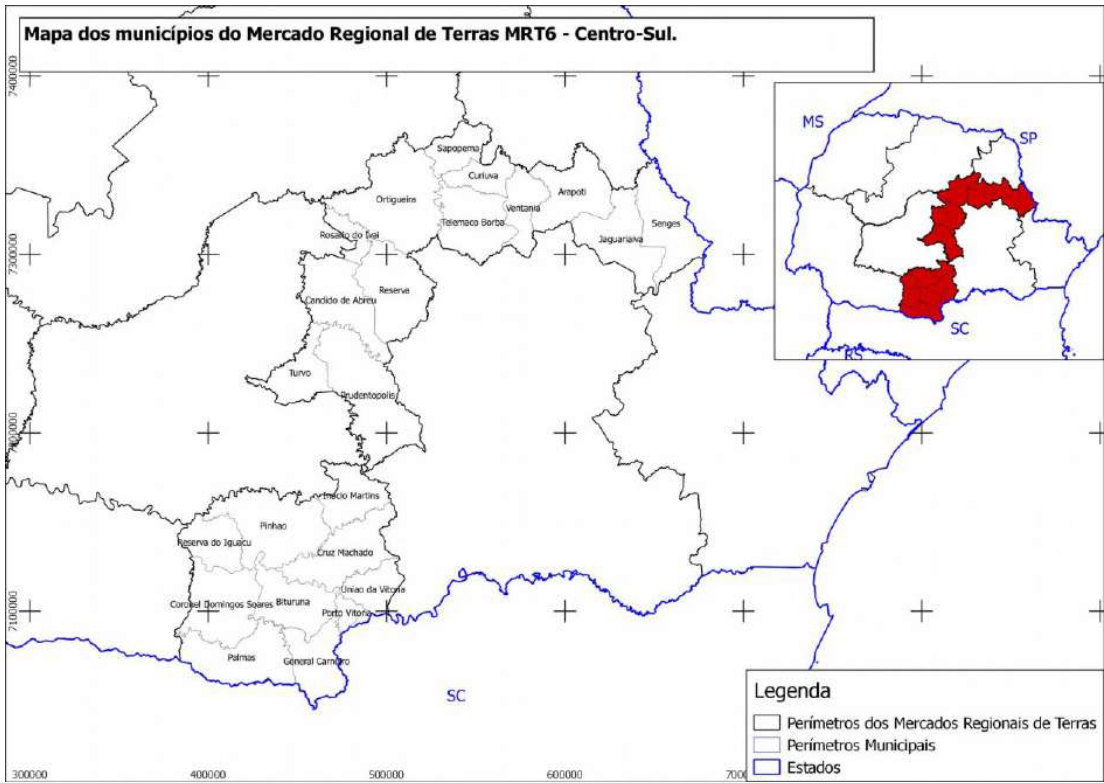
Este Mercado Regional possui várias unidades de importantes cooperativas agropecuárias e tem destacada atividade as culturas do milho e da soja, que apesar de não terem expressivas extensões de terra, se destacam na produtividade das lavouras.

Deve-se ter presente que a mesorregião Centro Sul apresenta uma das maiores proporções de área de matas, florestas e reflorestamentos e se estende de sul a nordeste do estado do Paraná. Apresenta destaque sob esse aspecto o enorme polo madeireiro com conglomerado industrial reconhecido internacionalmente, situado em Telêmaco Borba, Ortigueira e entorno, traduzindo-se por prosperidade e progresso, mesmo sendo região de características edafoclimáticas restritivas ao uso agrícola.

Ressalta-se também a grande participação da região na produção estadual de maçã, cevada, erva-mate, arroz e batata-inglesa. Com relação aos efetivos da pecuária, a maior participação da região está em ovinos/caprinos. O rebanho bovino mostrou desempenho favorável e a região aumentou a participação em relação ao rebanho estadual. Nos produtos de origem animal, o destaque é a produção de lã, em que a região, mesmo perdendo participação, é a principal produtora do Estado.

De modo geral, na grande maioria dos municípios a pauta agrícola é pouco diversificada e reproduz o padrão concentrado deste MRT, com predominância dos cultivos de soja e milho. Para 18 dos 23 municípios, esses dois produtos representam mais de 60% do valor da produção agrícola, destacando-se Arapoti, Reserva, Cândido de Abreu e parte de Ventania. Em outros três municípios, todos com inserção menor na produção de soja e milho, a erva-mate tem peso significativo no valor da produção agrícola. São eles: Bituruna, Cruz Machado, Palmas, Inácio Martins, Turvo e General Carneiro.





Fonte: INCRA

4.2 Topografia

Em aspectos geomorfológicos, o Estado do Paraná possui a descrição de três táxons distintos, os quais distinguem Unidades Morfoestruturais, Unidades Morfoesculturais e Sub-unidades Morfoesculturais, respectivamente.

1º Taxon: Unidades Morfoestruturais – representadas pelo Cinturão Orogênico do Atlântico, pela Bacia Sedimentar do Paraná e pelas Bacias Sedimentares Cenozóicas e Depressões Tectônicas.

2º Taxon: Unidades Morfoesculturais – representadas pela Serra do Mar e Morros Isolados, os três Planaltos Paranaenses e Planícies contidas em cada uma das unidades morfoestruturais.



3º Taxon: Sub-unidades Morfoesculturais – representadas por formas do relevo contidas em cada uma das unidades anteriores.

3º Planalto

Situado a oeste da Escarpa da Esperança, denominado Planalto de Guarapuava, ocupa 2/3 da área do Estado. A altitude na Serra da Esperança chega a atingir 1250m, enquanto no vale do Rio Paraná, possui altitudes de apenas 100 metros.

É região onde se localizam os solos mais férteis do Estado do Paraná. O Terceiro Planalto é subdividido em 5 blocos:

Planalto de Cambará e São Jerônimo da Serra: Ocupa a parte nordeste do Estado do Paraná, entre os rios Tibagi, Paranapanema e Itararé. Suas altitudes variam entre 1.150 metros, na escarpa da Esperança, e 300 metros, no rio Paranapanema.

Planalto de Apucarana: Situa-se entre os rios Tibagi, Paranapanema, Ivaí e Paraná. Atinge altitudes de 1.125 metros na escarpa (serras do Cadeado e Bufadeira), declinando pra 290 metros ao atingir o rio Paranapanema. O mesmo acontece na direção oeste, quando atinge altitudes de 235 metros no rio Paraná.

Planalto de Campo Mourão: Compreende as terras localizadas entre os rios Ivaí, Piquiri e Paraná. Atinge altitudes de 1150 metros na escarpa da Esperança, declinando para 225 metros no rio Paraná.

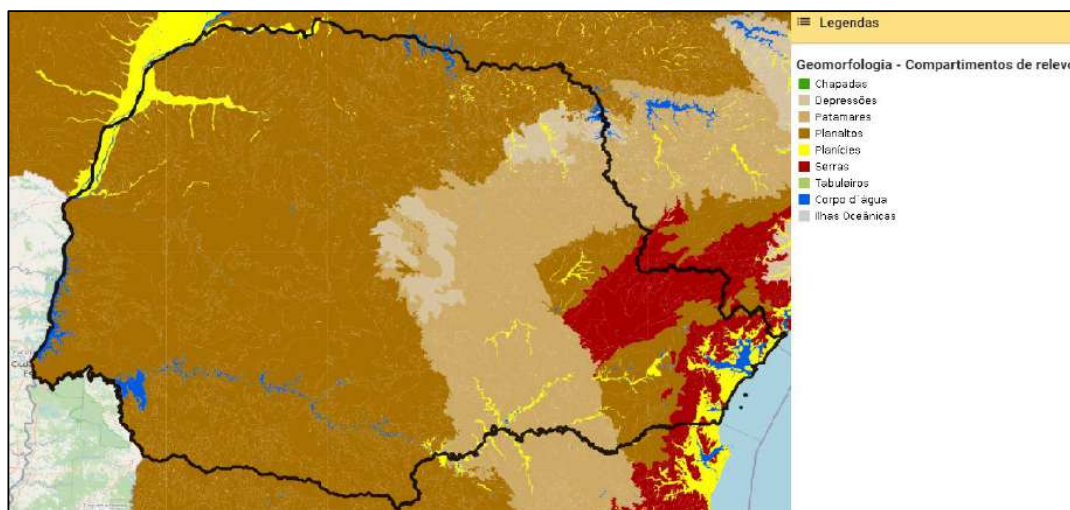
Planalto de Guarapuava: Abrange as terras situadas entre os rios Piquiri, Iguaçu e Paraná, constituídas de uma zona de mesetas. Suas altitudes são de 1250 metros na escarpa, declinando em direção oeste para 550 metros (serras de Boi Preto e de São Francisco) 197 metros no Paraná.

Planalto de Palmas: Este planalto compreende as terras que ficam na parte norte do divisor de águas entre os rios Iguaçu e Uruguai. Suas altitudes chegam a 1150 metros, diminuindo até 300 metros à medida que se aproximam do vale do rio Iguaçu.

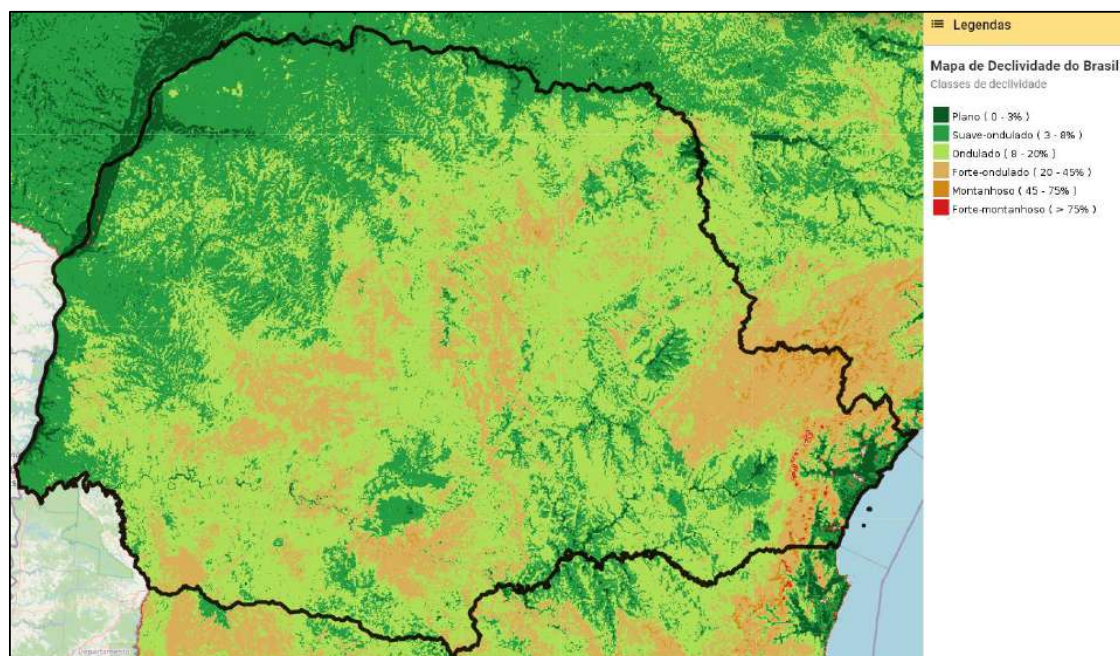




As principais cidades situadas sobre o Terceiro Planalto são: Londrina, Maringá, Foz do Iguaçu, Cascavel, Campo Mourão, Pato Branco, Paranavaí, União da Vitória, Guarapuava e Umuarama.



Mapa de compartimentos de relevo do Estado do Paraná. Fonte: Embrapa



Mapa de Declividade do Estado do Paraná. Fonte: Embrapa



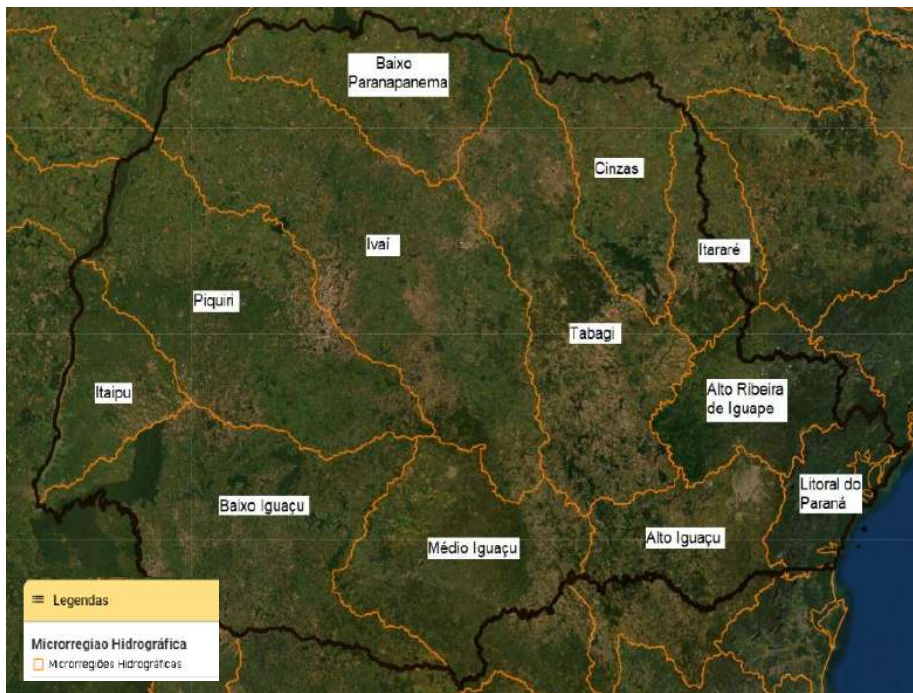
4.3 Hidrografia

O estado do Paraná possui diferentes estruturas hidrológicas na extensão de seu território, dentre elas pode-se citar a costa paranaense, a qual estende-se do rio Varadouro (Vila de Arapiara) até a foz do rio Saiguaçu, tendo como suas principais retificações as duas baías: Paranaguá e Guaratuba.

Já a Serra do Mar ocasiona o desaguamento do maior complexo hidrográfico paranaense para o interior do continente e pertence à região de captação do grande sistema do rio Paraná, representando uma parte específica da bacia hidrográfica do Paraná e, dessa forma, da Bacia Platina. Já o menor complexo, conhecida por bacia hidrográfica Atlântica ou do Leste, deságua diretamente no oceano Atlântico através do rio Ribeira.

A respeito das Microrregiões hidrográficas, o estado do Paraná possui 12 complexos distintos (*Itaipu, Piquiri, Ivaí, Baixo Paranapanema, Tibagi, Baixo Iguaçu, Médio Iguaçu, Alto Iguaçu, Cinza, Itararé, Alto Ribeira de Iguaçu e Litoral do Paraná*), sendo que a região de estudo deste laudo de avaliação está localizada na região da bacia do Médio Iguaçu, a qual está caracterizado abaixo:





Mapa das Bacias Hidrográficas do Estado do Paraná. Fonte: Embrapa

RIO IGUAÇU

Do nome indígena quer dizer grandes águas. Nasce próximo à Serra do Mar, no município de Curitiba, correndo de leste a oeste. Entra no Segundo Planalto, através da Escarpa Devoniana, por um boqueirão formado posteriormente, o que comprova que o rio é mais antigo do que a escarpa. Seu curso é de aproximadamente 900km, sendo que 360km são navegáveis. Separa o Estado do Paraná de Santa Catarina depois de receber o rio Negro pela margem esquerda até União da Vitória. Seus principais afluentes são o Chopin e o rio Negro.

No Planalto de Guarapuava chamado de "terceiro planalto paranaense", o Iguaçu aparece como um rio consequente, influenciado pela formação geológica, onde o mergulho dos derrames de basalto faz ele apresentar-se com trechos encaixados, como seus afluentes, com vales estreitos e profundos, com corredeiras (rápidos), ilhas





rochosas e quedas de água, onde são conhecidos pelos nomes de saltos: Grande, Santiago, Osório, Caxias, Sampaio, Faraday e as Cataratas do Iguaçu.

Os desníveis que fizeram aparecer este grande número de quedas d'água, fizeram este rio ser um dos maiores rios brasileiros na contribuição da geração de energia elétrica. Existem no seu percurso cinco represas para aproveitamento hidroelétrico, sendo elas:

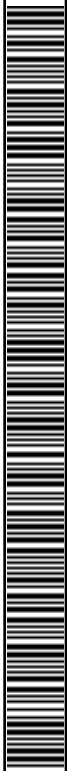
- ☐ Usina Governador Bento Munhoz da Rocha Neto
- ☐ Usina Gov. Ney Aminthas de Barros Braga
- ☐ Usina Hidrelétrica de Salto Caxias
- ☐ Usina Hidrelétrica de Salto Santiago
- ☐ Usina Hidrelétrica de Salto Osório
- ☐ Usina Hidrelétrica de Foz de Areia

No chamado baixo curso do rio, após o município de Capanema, no Paraná; o rio faz a divisa internacional entre o Brasil e a Argentina, ou seja, entre o Estado do Paraná e a Província de Misiones.

4.4 Clima

O clima do Estado do Paraná se apresenta como um dos melhores do país. Motivo pelo qual inúmeras correntes imigratórias e migratórias preferiram seu território. As temperaturas mais elevadas são encontradas na região norte, oeste, litoral e no vale do Rio Ribeira. As mais baixas coincidem com as regiões mais elevadas, onde são encontradas as linhas isotérmicas das mais baixas do país.

Segundo Reinhard Maack (1981), em sua descrição climática do Estado do Paraná, as localidades mais quentes são Paranaguá, na região litorânea, com média térmica de 21,1°C; Londrina, no Terceiro Planalto no Norte do Paraná, com 20,8°C; Foz do Iguaçu no vale do Rio Paraná, com 20,8°C; e Jacarezinho, diante da escarpa Triássico-Jurássica, no Norte do Paraná, com 20,5°C de temperatura média anual.



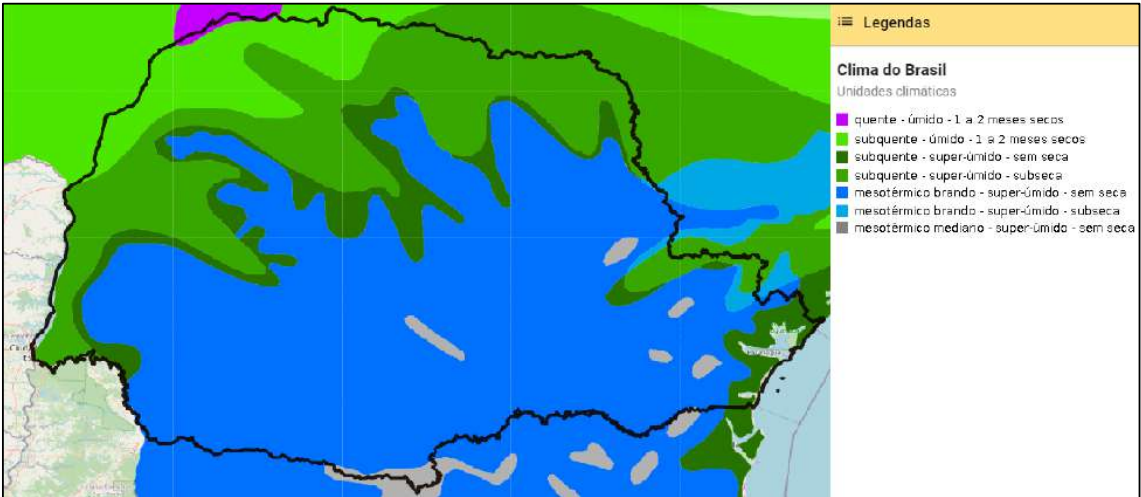


De acordo com a classificação de Köppen, no Paraná domina o clima do tipo C (mesotérmico):

Aft – Clima Tropical Super-Úmido: sem estação seca e isento de geadas. A média das temperaturas do mês mais quente é superior a 22°C e a do mês mais frio é superior a 18°C. Encontra-se no litoral e no leste da Serra do Mar.

Cfa – Clima Subtropical Úmido Mesotérmico: com verões quentes, sem estação seca e com poucas geadas. A média das temperaturas do mês mais quente é superior a 22°C, e a do mês mais frio é inferior a 18°C. Encontra-se nas regiões Norte, Oeste e Sudoeste, no Oeste da Serra do Mar e do Vale do Ribeira.

Cfb – Clima Subtropical Úmido Mesotérmico: sem estação seca, com verão brando e geadas severas. A média das temperaturas do mês mais quente é inferior a 22°C, e a do mês mais frio é inferior a 18°C. Encontra-se na região de Curitiba, nos Campos Gerais, Sul e parte do Sudoeste do Terceiro Planalto.



Mapa dos Climas existentes no Estado do Paraná. Fonte: Embrapa

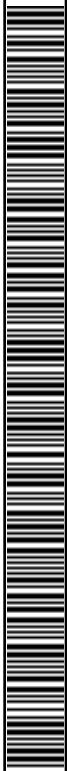


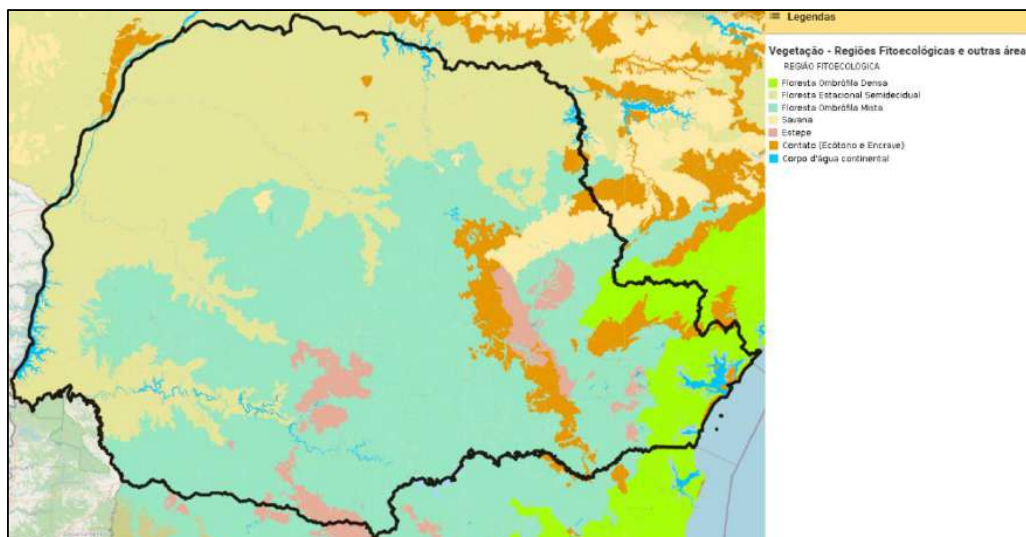
4.5 Vegetação

A vegetação natural do Paraná compreende três tipos de classificação principal: mata fluvial tropical, mata fluvial subtropical e campos. Essa classificação representa, em primeira linha, a expressão do clima em relação à latitude e a longitude. De acordo com Reinhard Maack (1981), a mata conquistou a maior parte das áreas do Estado do Paraná sob os fatores climáticos predominantes no Quaternário recente. Ainda nesse período, havia os campos limpos e cerrados revestindo grande parte do Paraná, o que se percebia graças ao clima semi-árido existente nesse momento. As alternâncias climáticas pelas quais a região foi passando propiciaram que a mata fosse dominando os campos a partir dos declives das escarpas e dos vales dos rios, transformando o Estado do Paraná numa das áreas mais ricas em matas do Brasil até poucos decênios.

MATA PLUVIAL SUBTROPICAL

Diferencia-se da Mata de Araucária por ocupar terras inferiores e 500 metros de altitudes e pela ausência do pinheiro. Primitivamente era encontrada ao longo do rio Paraná desde a foz do rio Piquiri até a foz do rio Iguaçu, pelas quais penetravam em seus vales. O Parque Nacional do Iguaçu é a principal área preservada como tipo de mata, onde se encontram vegetais e animais da fauna local. Das formações herbáceas e arbustivas que se encontram no Paraná destacamos: campos limpos e campos cerrados.





Mapa De Vegetação do Estado do Paraná. Fonte: Embrapa

5 FINALIDADE E OBJETIVO

5.1 Finalidade

Alienação judicial.

5.2 Objetivo

Avaliação de valores específicos determinada pelas premissas especiais:

- 5.2.1 Bem sem garantia, oferta do bem no estado em que se encontra. Não se configura, então relação de consumo, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou comitente de vício redibitório (vício oculto que apararia o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito).

TRANSCRIÇÕES DA NBR 14653-1:2019

0.3 Abordagem de valor

A abordagem de valor de uma avaliação depende de seu objetivo e finalidade. As principais abordagens de valor dizem respeito à identificação do valor de mercado e de valores com características específicas

As abordagens de valor podem ser:



a) Abordagem pelo valor de mercado:

É identificada a quantia mais provável pela qual um bem seria transacionado no mercado.

Alguns tipos de valor podem traduzir ou se identificar com o valor de mercado:

- o valor econômico, quando forem adotadas condições e taxas de desconto médias praticadas no mercado;*
- o valor patrimonial, quando, em situações específicas, a soma dos valores dos bens do patrimônio corresponder ao valor de mercado;*
- o valor em risco, quando o bem for segurado pelo valor de mercado (caso usual do automóvel);*

b) Abordagem por valores específicos:

Refere-se aos valores distintos do valor de mercado, entre eles:

- o valor especial, que reflete as características ou premissas relevantes apenas para um comprador especial, desconsideradas na identificação do valor de mercado. O valor econômico, quando forem adotadas premissas vinculadas a um comprador especial (por exemplo: taxas de desconto, isenções fiscais, projeções de receitas e despesas), adquire o caráter de um valor especial;*
- o valor patrimonial, pois a soma dos valores dos bens componentes do patrimônio usualmente não representa o seu valor de mercado;*
- o valor de liquidação forçada, que difere do valor de mercado, em razão de condições especiais destinadas a comercializar o bem e, prazo inferior ao usual;*
- o valor em risco, que identifica o montante para fins de cobertura securitária do bem, de acordo com critérios estabelecidos na apólice, quando diferentes do valor de mercado.*
- o valor sinérgico, quando as sinergias estiverem disponíveis a um comprador determinado (por exemplo, caso de combinação de fluxos de caixa de empresas do mesmo segmento e união de terrenos com ganho de aproveitamento).*

0.5 Considerações sobre o conceito de valor de mercado

Valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem em data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

Cada um dos elementos dessa definição tem sua própria natureza conceitual:





- a) *“quantia mais provável...” se refere ao preço expresso ou convertido em moeda corrente, que pode ser obtido pelo bem numa transação na qual as partes sejam independentes entre si e sem interesses especiais na transação. Esse valor exclui preços alterados por circunstâncias especiais, como financiamentos atípicos, arranjos especiais em permutas ou retrovendas;*
- b) *“... pela qual se negociaria...” se refere ao fato de que o valor do bem é uma quantia estimada, e não preço preestabelecido por uma das partes ou pelo qual a transação é finalmente realizada;*
- c) *“...voluntariamente...” se refere à presunção de que cada parte está motivada para efetuar a transação, sem estar forçada a completá-la;*
- d) *“...e conscientemente um bem...” se refere a presunção de que as partes são conhecedoras das condições do bem o do mercado em que está inserido;*
- e) *“...numa data de referência...” indica que o valor de mercado estimado está referido a uma data, e, portanto, pode variar ao longo do tempo. A eventual mudança das condições de mercado pode conduzir a um valor diferente, em outra data;*
- f) *(... dentro das condições do mercado vigente” significa que o valor reflete as condições da estrutura, da conjuntura, da conduta e do desempenho do mercado na data de referência da avaliação. Entre essas condições estás o tempo de exposição do bem no mercado, quer pode ser suficiente, de acordo com as suas especificidades, para chamar a atenção de interessados e atingir o preço mais representativo das condições de mercado.*

6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

6.1 Matrícula

De acordo com a matrícula, o imóvel em estudo é referenciado da seguinte maneira:

“Um terreno rural com a área de 1.815.000,00m² (hum milhão, oitocentos e quinze mil metros quadrados), ou sejam 75 alqueires, de forma geométrica irregular, sem benfeitorias, situado no lugar denominado Serra da Esperança, neste Município e Comarca de União da Vitória, Estado do Paraná, dentro das seguintes confrontações e metragens: ao Norte, confronta-se com terras de Alfredo Zgoda, numa extensão de 1.272, 100 metros ao SUL, confronta-se com terras de Sebastião Ribeiro, numa extensão de 1.272,00 metros; a LESTE, confronta-se com terras de Zigmundo Rogoski Horni, numa extensão de 1.430,00 metros; e ao OESTE confronta-se com terras de Indústria de Madeiras Bertaso S/A, numa extensão de 1.433,00 metros, conforme planta e memorial descritivo elaborados pelo agrimensor Sérgio Palhano - CREA 7^a





Região nº.5068-D, com transcrição sob n.º.9.906, fls.28, do livro n.3-J, do cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca. Cadastrado no INCRA sob nº.724.106.007.439.”

6.2 Situação

O imóvel se encontra desocupado.

6.3 Restrições do imóvel

Não há restrições no imóvel.

7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O profissional, conforme o tipo de bem, condições de contratação, o método empregado e a finalidade da avaliação, pode tecer considerações sobre o mercado do bem avaliado, de forma a indicar tanto quanto possível, a estrutura, a conduta e o desempenho do mercado.

7.1 Liquidez: regular

7.2 Desempenho de mercado: regular

7.3 Absorção pelo mercado: regular

7.4 Público-alvo para absorção do bem: Investidores

7.5 Entraves para a comercialização: Ver subitens 5.2.1

TRANSCRIÇÃO DA NBR 14653-1:2019

0.4 Mercado

Mercado é o ambiente no qual bens, frutos e direitos são ofertados e transacionados entre compradores e vendedores, mediante a um mecanismo de preços.

O mercado se caracteriza por sua estrutura, conjuntura, conduta e desempenho

A estrutura do mercado para um determinado tipo de bem, fruto e direito, normalmente relacionada aos ciclos econômicos de longo prazo, diz respeito ao grau de concentração de compradores e vendedores. As estruturas básicas do mercado podem ser, resumidamente:

- a) Concorrência perfeita: situação em que o número de vendedores e de compradores é suficientemente elevado para que um agente isolado não seja capaz de influenciar o comportamento dos preços;*
- b) Monopólio: é constituído por um único vendedor*





- c) *Monopsônio: é constituído por um único comprador*
- d) *Oligopólio: é constituído por um número pequeno de vendedores*
- e) *Oligopsônio: é constituído por um número pequeno de compradores*

A conjuntura de mercado diz respeito normalmente a variações de curto prazo na oferta e demanda, e suas consequências sobre os preços, em função de circunstâncias econômicas, sociais e ambientais.

A conduta do mercado corresponde ao padrão de comportamento que os agentes adotam, para se ajustar à conjuntura do mercado, por meio de ações como políticas de preços, formas de pagamento, estratégias de venda, oferta de novos produtos, entre outras.

O desempenho do mercado refere-se aos resultados finais atingidos e é aferido por meio de análise do seu comportamento em determinado período de tempo.

8 INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Este trabalho segue as normas estabelecidas para a avaliação de terrenos e edificação com a coleta de dados enquadrando-se no Grau de Precisão (1), para determinação do valor do imóvel Grau (2) de Fundamentação, conforme as Tabelas 6 e 2 de enquadramento e definições constantes do subitem 9.3.8 e 9.3.1 da NBR-14.653-3:2019 Imóveis Rurais e Seus Componentes, norma da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, tendo sido utilizada as metodologias descritas a seguir.

8.1 Método Comparativo de Dados de Mercado.

Identifica o valor de mercado da Terra Nua por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Tratamento de Dados

Tratamento de homogeneização por fatores e critérios, fundamentados por estudos conforme ABNT NBR 14.653-3:2019 item 7.7.2.1, e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados.





8.1.1 Fatores de Homogeneização

8.1.1.1 Área: Fator utilizado conforme as dimensões do imóvel, seguindo estudo elaborado pelo Dr. Carlos Arantes (2013).

- Área $\leq$ 500Ha $\rightarrow$ Fator = 1,00
- 500Ha $<$ Área $\leq$ 1.500Ha $\rightarrow$ Fator = 0,95
- 1.500Ha $<$ Área $\leq$ 2.500Ha $\rightarrow$ Fator = 0,90
- 2.500Ha $<$ Área $\leq$ 5.000Ha $\rightarrow$ Fator = 0,85
- Área $>$ 5.000Ha $\rightarrow$ Fator = 0,80

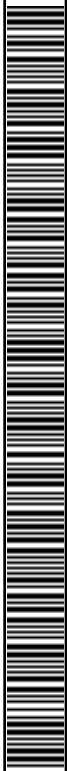
8.1.1.2 Topografia: Fator utilizado conforme as declividades do imóvel, seguindo estudo elaborado pelo SEAD-GO.

8.1.1.3 Hidrografia: Fator utilizado conforme os recursos naturais e artificiais do imóvel, seguindo a obra “Avaliação de Imóveis Rurais” (2002).

8.1.1.4 Capacidade de Uso da Terra: Classificação técnica que envolve um conjunto de condições ligadas aos atributos das terras, sem priorizar localização e características econômicas. Nesta classificação há maior interesse em considerar conjuntos de características e propriedades do que considerá-las isoladamente, visto que cada classe, subclasse ou unidade de capacidade de uso da terra são usualmente distinguidas das demais por grande número de atributos.

8.1.1.5 Situação: Critério de julgamento da localização de um imóvel rural referente, principalmente, à qualidade dos acessos e à proximidade dos produtos explorados

8.1.1.6 Negociação: Índice aplicado em razão das amostras utilizadas como parâmetro de cálculo possuírem negociação de mercado = 0,90.





9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R\$ 1.717.054,02 (Um milhão, setecentos e dezessete mil, cinquenta e quatro reais e dois centavos)

9.2 VALOR ARREDONDADO DO IMÓVEL

R\$ 1.717.000,00 (Um milhão, setecentos e dezessete mil reais).

10 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 21 (vinte e uma) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 27 de março de 2025

Helcio Kronberg





ANEXO

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

IMÓVEL x COTAÇÕES

PESQUISA DE MERCADO

MEMORIAL DE CÁLCULO

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br





Memorial de Cálculo

Helcio Kronberg Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3



Informações Gerais			
Solicitante:	-	Data da Solicitação:	-
Proprietário:	Agropecuaria Zaions LTDA	Data da Vistoria:	25/03/2025
Endereço:	Serra da Esperança	Data do Laudo:	27/03/2025
Complemento:	-	Matrícula:	nº5.259
Bairro:	Zona rural	Objetivo:	Determinação de Valor de Mercado
Cidade:	União da Vitória	UF:	PR
CEP:	-	Finalidade:	Alienação Judicial

Informações de Áreas			
Matrícula	CCIR	CAR	Teste
Área: 181,50 ha	Área: - ha	Área: 179,96 ha	Área: - ha
Construída: - m²	Construída: - m²	Construída: - m²	Construída: - m²
Módulo Fiscal: 9,08 ha	Módulo Fiscal: - ha	Módulo Fiscal: 9,00 ha	Módulo Fiscal: - ha
ITR	GEO	Área Considerada	
Área: - ha	Área: - ha	Área: 181,50 ha	< Matrícula
Construída: - m²	Construída: - m²	Construída: - m²	< Matrícula
Módulo Fiscal: - ha	Módulo Fiscal: - ha	Módulo Fiscal: 9,08 ha	< Matrícula

Características do Imóvel			
Topografia:	Ondulado	Cons. Do Solo:	Cambissolo
Drenagem:	Normal	Estradas Internas:	-
Textura:	arenoso	Melhoramentos:	-
Util. Economica:	-	Profundidade:	Solos medianos
Aproveitamento:	Baixo	Pedregosidade:	Moderada
Pot. Produtivo:	Baixo/Moderado	Erosão:	Potencial moderado
Benfeitorias:	Nenhuma	Precipitação:	1.740mm/ano
Altitude:	1.100m		

Valor de Mercado
R\$ 1.717.054,02
(UM MILHÃO, SETECENTOS E DEZESSETE MIL E CINQUENTA E QUATRO REAIS E DOIS CENTAVOS)

Comentários Gerais	

Responsável Técnico:	Helcio Kronberg	Assinatura: _____
Telefone de Contato:	(41)3233-1077	
Identificação:	Kronberg leilões	

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: PJTJY JEZUK AMN6V MG5ED



Memorial de Cálculo

Helcio Kronberg Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Roteiro do Acesso ao Imóvel	
Descritivo	Mapa do Roteiro de Acesso
Imóvel rural, localizado na Serra da Esperança, próximo ao município de Paulo Frontin/PR.	
Coordenadas	
Latitude: 504661.00 m E	
Longitude: 7121951.00 m S	

Memorial Descritivo da Área	
Descritivo	Delimitação da área
“Um terreno rural com a área de 1.815.000,00m2 (hum milhão, oitocentos e quinze mil metros quadrados), ou sejam 75 alqueires, de forma geométrica irregular, sem benfeitorias, situado no lugar denominado Serra da Esperança, neste Município e Comarca de União da Vitória, Estado do Paraná, dentro das seguintes confrontações e metragens: ao Norte, confronta-se com terras de Alfredo Zgoda, numa extensão de 1.272, 100 metros ao SUL, confronta-se com terras de Sebastião Ribeiro, numa extensão de 1.272,00 metros; a LESTE, confronta-se com terras de Zigmundo Rogoski Horni, numa extensão de 1.430,00 metros; e ao OESTE confronta-se com terras de Indústria de Madeiras Bertaso S/A, numa extensão de 1.433,00 metros, conforme planta e memorial descritivo elaborados pelo agrimensor Sérgio Palhano - CREA 7ª Região nº.5068-D, com transcrição sob nº.9.906, fls.28, do livro n.3-J, do cartório do 2º O-fício do Registro de Imóveis desta Comarca. Cadastrado no INCRA sob nº.724.106.007.439.”	

Mapa Pedológico da Região	
Descritivo	Mapa
Cambissolos são solos geralmente pouco espessos e que apresentam horizonte B ainda em estágio inicial de formação (normalmente pouco espesso). A fertilidade é bastante variável, podendo ser alta ou baixa, dependendo da rocha de origem e do clima. São predominantes em 11% do território paranaense, principalmente no sul e leste do estado. São mais profundos comparativamente aos Neossolos. Quando férteis são intensamente usados, apesar do relevo mais acidentado. Naqueles de baixa fertilidade (maioria no Paraná), porém situados em relevo plano, a utilização de corretivos e adubos os tornam produtivos.	



Memorial de Cálculo

Helcio Kronberg Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Relatório Fotográfico	
	
1	2
	
3	4
	
5	6



Memorial de Cálculo

Helcio Kronberg Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Relatório Fotográfico	
	
7	8
	
9	10
	
11	12



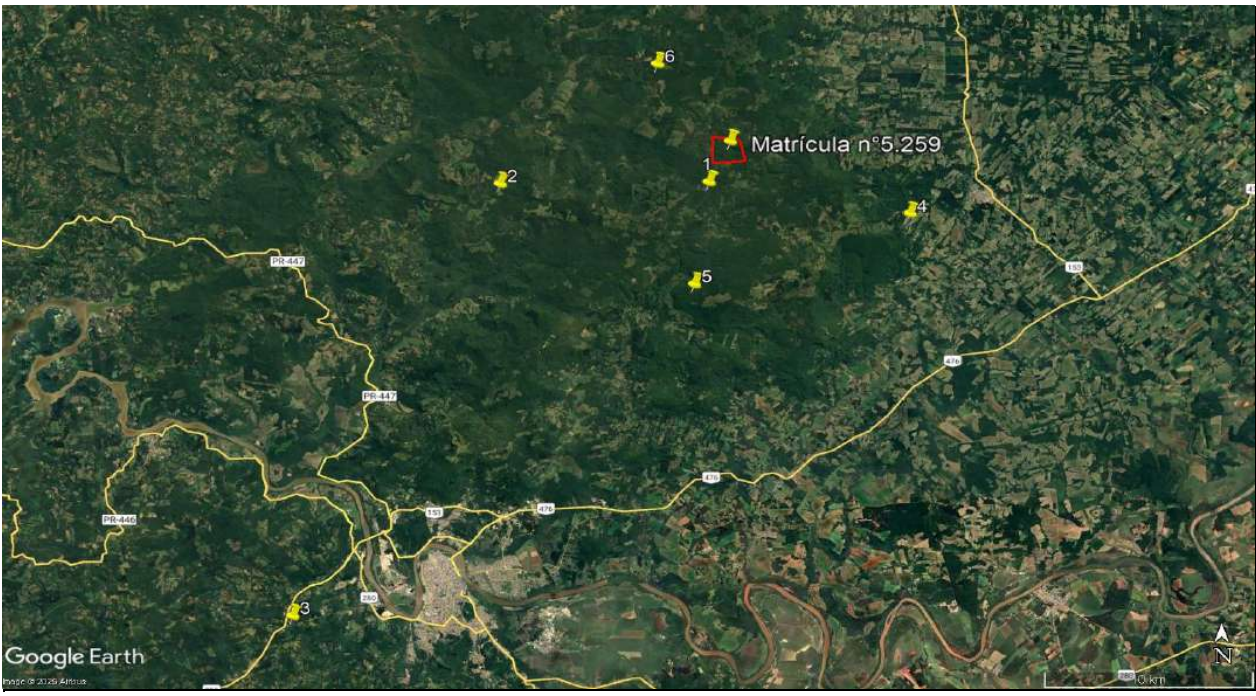
Memorial de Cálculo

Helcio Kronberg Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Mapa de Localização do Imóvel



Mapa de Localização das Amostras



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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTJY JEZUK AMN6V MG5ED



Memorial de Cálculo

Helcio Kronberg Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Avaliando											
Endereço:	Serra da Esperança										
Bairro:	Zona rural				Cidade:	União da Vitória				UF:	PR
Área de Terreno (ha):	181,50		Área Construída:	-							
Situação:	Desfavorável		Preço Anunciado:	N/A							
Hidrografia:	Normal		Fonte:	N/A							
Topografia:	Ondulado		Informante:	N/A							
Benfeitorias	Nenhuma		Contato	N/A							
Classes de Solo											
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s		
IIIs			IIIe			Vw(a)			VIII	100,00 55%	
IIe			IIIe,s			Vle	11,50	6%	Áterreno(ha):	181,50 100%	
IIe,s			IVs			Vle,s	70,00	39%	Índice Cálculado:	19%	
IIIs			IVe			VIIe					
Observações:											

Elemento Comparativo 1											
Endereço:											
Bairro:	Zona rural				Cidade:	União da Vitória				UF:	PR
Área de Terreno (ha):	9,56		Área Construída:	75,00							
Situação:	Boa		Preço Anunciado:	R\$ 390.000,00							
Hidrografia:	Regular		Fonte:	Oferta							
Topografia:	Moderadamente Ondulado		Informante:	Carlim corretor							
Benfeitorias	casa		Contato	https://carlimcorretor.com.br/imovel/situacao/1234567890							
Classes de Solo											
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s		
IIIs			IIIe	3,60	38%	Vw(a)			VIII	2,50 26%	
IIe			IIIe,s	2,00	21%	Vle			Áterreno(ha):	9,56 100%	
IIe,s			IVs	1,46	15%	Vle,s			Índice Cálculado:	45%	
IIIs			IVe			VIIe					
Observações:											

Elemento Comparativo 2											
Endereço:											
Bairro:	Zona rural				Cidade:	União da Vitória				UF:	PR
Área de Terreno (ha):	7,26		Área Construída:	65,00							
Situação:	Boa		Preço Anunciado:	R\$ 325.000,00							
Hidrografia:	Regular		Fonte:	Oferta							
Topografia:	Moderadamente Ondulado		Informante:	Camine Corretor							
Benfeitorias	casa		Contato	https://www.caminecorretorademeveis.com.br							
Classes de Solo											
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s		
IIIs			IIIe			Vw(a)			VIII	1,50 21%	
IIe			IIIe,s	3,50	48%	Vle			Áterreno(ha):	7,26 100%	
IIe,s			IVs	2,26	31%	Vle,s			Índice Cálculado:	45%	
IIIs			IVe			VIIe					
Observações:											

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: PJTJY JEZUK AMN6V MG5ED



Memorial de Cálculo

Helcio Kronberg Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Elemento Comparativo 3												
Endereço:												
Bairro:			Zona rural			Cidade:		União da Vitória			UF:	PR
Área de Terreno (ha):			22,38		Área Construída:		0,00					
Situação:			Ótima		Preço Anunciado:		R\$ 3.000.000,00					
Hidrografia:			Normal		Fonte:		Oferta					
Topografia:			Moderadamente Ondulado		Informante:		Imovelweb					
Benfeitorias			nenhuma		Contato		https://www.imovelweb.com.br/propriedade					
Classes de Solo												
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s			
IIIs			IIIe	11,00	49%	Vw(a)			VIII	5,50 25%		
IIe			IIIe,s	5,89	26%	Vle			Áterreno(ha):	22,39 100%		
IIe,s			IVs			Vle,s			Índice Cálculado: 47%			
IIIs			IVe			VIIe						
Observações:												

Elemento Comparativo 4										
Endereço:										
Bairro:	Zona rural				Cidade:	Paulo Frontin			UF:	PR
Área de Terreno (ha):	20,69		Área Construída:	0,00						
Situação:	Desfavorável		Preço Anunciado:	R\$ 350.000,00						
Hidrografia:	Regular		Fonte:	Oferta						
Topografia:	Moderadamente Ondulado		Informante:	Mariliane Kubiak						
Benfeitorias	nenhuma		Contato	https://marilianeimoveis.com.br/imovel/2						
Classes de Solo										
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s	
IIIs			IIIe			Vw(a)			VIII	5,50 27%
IIe			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	20,68 100%
IIe,s			IVs	11,00	53%	Vle,s			Índice Cálculado: 40%	
IIIs			IVe	4,18	20%	VIIe				
Observações:										

Elemento Comparativo 5											
Endereço:											
Bairro:		Zona rural				Cidade:		União da Vitória			UF: PR
Área de Terreno (ha):		2,68		Área Construída:		0,00					
Situação:		Desfavorável		Preço Anunciado:		R\$ 130.000,00					
Hidrografia:		Normal		Fonte:		Oferta					
Topografia:		Moderadamente Ondulado		Informante:		Carlim Corretor					
Benfeitorias		nenhuma		Contato		https://carlimcorretor.com.br/imovel/ter					
Classes de Solo											
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s		
IIIs			IIIe			Vw(a)			VIII	0,54	20%
IIe			IIIe,s	1,00	37%	Vle			Áterreno(ha):	2,68	100%
IIe,s			IVs	1,14	43%	Vle,s			Índice Cálculado:		45%
IIIs			IVe			VIIe					
Observações:											

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: PJTJY JEZUK AMN6V MG5ED



Memorial de Cálculo

Helcio Kronberg Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Elemento Comparativo 6											
Endereço:											
Bairro:		Zona rural			Cidade:		União da Vitória			UF:	PR
Área de Terreno (ha):		10,00		Área Construída:		0,00					
Situação:		Boa		Preço Anunciado:		R\$ 230.000,00					
Hidrografia:		Normal		Fonte:		Oferta					
Topografia:		Moderadamente Ondulado		Informante:		Carlim Corretor					
Benfeitorias		nenhuma		Contato		https://carlimcorretor.com.br/imovel/ter					
Classes de Solo											
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s		
IIIs			IIIe			Vw(a)			VIII	2,00 20%	
IIe			IIIe,s	3,50	35%	Vle			Áterreno(ha):	10,00 100%	
IIe,s			IVs	4,50	45%	Vle,s			Índice Cálculado: 45%		
IIIs			IVe			VIIe					
Observações:											



Memorial de Cálculo

Helcio Kronberg Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Homogeneização de Dados												
A	VI de Mercado	Á. de Terreno	Valor das Construções	F. Oferta	Unit/ha	Área	Situação	Hidrografia	Topografia	Uso terras	Produto Fatores	Unit-ha Homo
1	R\$ 390.000,00	9,56	R\$ 57.472,20	0,90	R\$ 30.690,90	1,000	0,889	1,010	0,944	0,424	1,000	0,36 R\$ 11.028,68
2	R\$ 325.000,00	7,26	R\$ 44.825,04	0,90	R\$ 34.115,01	1,000	0,889	1,010	0,944	0,425	1,000	0,36 R\$ 12.285,47
4	R\$ 350.000,00	20,69	R\$ 0,00	0,90	R\$ 15.224,75	1,000	1,000	1,010	0,944	0,486	1,000	0,46 R\$ 7.056,12
6	R\$ 230.000,00	10,00	R\$ 0,00	0,90	R\$ 20.700,00	1,000	0,889	1,000	0,944	0,430	1,000	0,36 R\$ 7.471,13

Média	R\$ 25.182,66	Média	R\$ 9.460,35
Desvio	8744,18	Desvio	2593,47
Coef. de variação	0,35	Coef. de variação	0,27
		Média Saneada	R\$ 9.460,35
		Limite Inferior	R\$ 6.622,25
		Limite Superior	R\$ 12.298,46
		Amostras Saneadas	4
		Amostras Descartadas	0

Valor do Terreno	Área (ha)	x	Unit/ha	x	Fator Ajuste	=	R\$ 1.717.054,02
	181,50		R\$9.460,35		1,00		

Tratamento Estatístico		Residual % e Dispersão	
DADOS			
Número de Amostras Coletados:	4		
Número de Amostras Saneados:	4		
Limite Inferior (p/ha):	R\$ 6.622,25		
Média Aritmética (p/ha):	R\$ 9.460,35		
Limite Superior (p/ha):	R\$ 12.298,46		
Média Saneada (p/ha):	R\$ 9.460,35		
T. de Student:	1,638		
Desvio Padrão:	2593,47		
Coeficiente de Variação:	0,274		
INTERVALO DE CONFIABILIDADE			
Resultado(p/ha):	R\$ 2.123,72		
Inferior (p/ha):	-28,95% R\$ 7.336,63		
Superior (p/ha):	18,33% R\$ 11.584,07		
Amplitude Total	47,28%		

Comentários sobre o cálculo



Memorial de Cálculo

Helcio Krongerg Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Especificação da Avaliação NBR 14.653-3 2019	
Fundamentação do Método Comparativo Direto	

Tabela 4 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	
1	Caracterização do bem avaliando Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento	2 Pontos
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados 5	2 Pontos
3	Apresentação dos dados Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	3 Pontos
4	Origem dos fatores de homogeneização (conforme 7.7.2.1) Publicações	2 Pontos
5	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores Intervalo admissível maior que o permitido	0 Ponto

Tabela 5 – Enquadramento segundo o grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição
1	Pontos obtidos 9 Pontos
2	Itens Obrigatórios Verificar pontuação na Tabela 4 - Permitido todos no mínimo Grau I
3	Grau de Fundamentação Obtido

Precisão

Tabela 6 – Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado

1	Amplitude do Intervalo de Confiança Obtido 47,28%
2	Grau de Precisão Obtido Grau I



ANEXO DOCUMENTAÇÃO

KRONBERG LEILÕES – FONE: (41) 3233-1077

www.kronbergleiloes.com.br





RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: PR-4128203-889C.71BB.9C01.4000.AF11.45E8.FD8A.A91E	Data de Cadastro: 22/04/2022 16:11:11
---	---------------------------------------

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Nome do Imóvel Rural: Terreno Rural Matrícula 5.259		
Município: União da Vitória		UF: Paraná
Coordenadas Geográficas do Centroide do Imóvel Rural:	Latitude: 26°01'16,83" S	Longitude: 50°57'12,3" O
Área Total (ha) do Imóvel Rural: 179,9660		Módulos Fiscais: 8,9983
Código do Protocolo: PR-4128203-11F2.436C.43A8.D223.7EB4.0DC5.E9AF.A5AC		

INFORMAÇÕES GERAIS

1. Este documento garante o cumprimento do disposto nos § 2º do art. 14 e § 3º do art. 29 da Lei nº 12.651, de 2012, e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 78-A da referida lei;
2. O presente documento representa a confirmação de que foi realizada a declaração do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural-CAR e que está sujeito à validação pelo órgão competente;
3. As informações prestadas no CAR são de caráter declaratório;
4. Os documentos, especialmente os de caráter pessoal ou dominial, são de responsabilidade do proprietário ou possuidor rural declarante, que ficarão sujeitos às penas previstas no art. 299, do Código Penal (Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de setembro de 1940) e no art. 69-A da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;
5. O demonstrativo da situação das informações declaradas no CAR, relativas às áreas de Preservação Permanente, de uso restrito e de Reserva Legal poderá ser acompanhado no sítio eletrônico www.car.gov.br;
6. Esta inscrição do Imóvel Rural no CAR poderá ser suspensa ou cancelada, a qualquer tempo, em função do não atendimento de notificações de pendência ou inconsistências detectadas pelo órgão competente nos prazos concedidos ou por motivo de irregularidades constatadas;
7. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural;
8. A inscrição do Imóvel Rural no CAR não será considerada título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse; e
9. O declarante assume plena responsabilidade ambiental sobre o Imóvel Rural declarado em seu nome, sem prejuízo de responsabilização por danos ambientais em área contígua, posteriormente comprovada como de sua propriedade ou posse.



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: PJ576 69JYP L39RD YJX7R

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: PJTJY JEZUK AMN6V MG5ED



RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: PR-4128203-889C.71BB.9C01.4000.AF11.45E8.FD8A.A91E	Data de Cadastro: 22/04/2022 16:11:11
---	---------------------------------------

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Foi detectada uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão [181.5 hectares] e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica [179,9660 hectares].

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA



IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR

CNPJ: 75.608.695/0001-98	Nome: Agropecuária Zaions Ltda.
--------------------------	---------------------------------

ÁREAS DECLARADAS (em hectares)



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: PJ576 69JYP L39RD YJX7R

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: PJTJY JEZUK AMN6V MG5ED



RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: PR-4128203-889C.71BB.9C01.4000.AF11.45E8.FD8A.A91E	Data de Cadastro: 22/04/2022 16:11:11
---	---------------------------------------

Imóvel		Imóvel	
Área Total do Imóvel	179,9660	Área Consolidada	6,1906
Área de Servidão Administrativa	3,5945	Remanescente de Vegetação Nativa	169,7572
Área Líquida do Imóvel	176,3697	Reserva Legal	
APP / Uso Restrito		Área de Reserva Legal	35,2744
Área de Preservação Permanente	43,9610		
Área de Uso Restrito	0,0000		

MATRÍCULAS DAS PROPRIEDADES DO IMÓVEL

Número da Matrícula	Data do Documento	Livro	Folha	Município do Cartório
5.259	16/04/1981	2	1/5.259	União da Vitória/PR

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: PJ576 69JYP L39RD YJX7R

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: PJTJY JEZUK AMN6V MG5ED



REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª Circunscrição - União da Vitória - Paraná
Rua Professor Amâncio, 300 - Fone 23-1595

TITULAR HILÁRIO CLIVATTI
CPF 006103059-72

LIVRO Nº.02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 5.259.

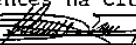
FICHA

=5.259=

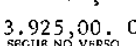
RUBRICA



CNM 086484.2.0006259-54

Um terreno rural com a área de 1.815.000,00m2 (um milhão oitocentos e quinze mil metros quadrados), ou sejam 75 alqueires, de forma geométrica irregular, sem benfeitorias, situado no lugar denominado Serra da Esperança, neste Município e Comarca de União da Vitória, Estado do Paraná, dentro das seguintes confrontações e metragens: ao NORTE, confronta-se com terras de Alfredo Zgoda, numa extensão de 1.272,00 metros; ao SUL, confronta-se com terras de Sebastião Ribeiro, numa extensão de 1.272,00 metros; a LESTE, confronta-se com terras de Zigmundo Rogoski Horni, numa extensão de 1.430,00 metros; e ao OESTE confronta-se com terras de Indústria de Madeiras Bertaso S/A, numa extensão de 1.433,00 metros, conforme planta e memorial descritivo elaborados pelo agrimensor Sérgio Palhano - CREA 7ª Região nº.5068-D, com transcrição sob nº.9.906, fls.28, do livro n.3-J, do cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca. Cadastrado no INCRA sob nº.724.106.007.439.- Proprietários: RICARDO JOSÉ ZAIONC, industrial, solteiro, C.I.RG nº.573.323-PR e CIC 068.118.099; MAURO ANTONIO ZAIONC industrial, casado, C.I.RG 607 696-PR e CIC 004 222 079-34; MIGUEL ANGELO ZAIONC, estudante, solteiro, maior, C.I.RG 1 900 295-PR e CIC n. 317 497 129-20; IRINEU CELSO ZAIONC, do comércio, solteiro, maior, C.I.RG 931 412-PR e CIC 202 215 099 00; e ANTONIO ZAIONC JUNIOR, estudante menor impúbere, C.I.RG 3.213.295-PR e neste ato representado por sua mãe Dª Thereza Zaionc, todos brasileiros, residentes na cidade de Paulo Frontin-PR.- Em 20 de maio de 1981. O Oficial: 

R.1/5.259: Por escritura pública de compra e venda passada em data de 15.05.81, nas notas do tabelião designado João Horn Neto, do Distrito de Vera Guarani, Município de Paulo Frontin-PR. Livro de notas n.11, fls.88, IRINEU CELSO ZAIONC, já qualificado neste matrícula, vendeu a RICARDO JOSÉ ZAIONC, MAURO ANTONIO ZAIONC, MIGUEL ANGELO ZAIONC e ANTONIO ZAIONC JUNIOR, este representado por sua mãe D. Thereza Zaionc, brasileira, viúva, do lar, C.I.RG 872 408-PR e CIC n. 359.275.939-68, todos já qualificados nesta matrícula, sendo o vendedor representado por seu bastante procurador, Miguel Angelo Zaionc, conforme substabelecimento de procuração citado na escritura, e com anuência de D. Thereza Zaionc, desistente das condições de usufrutuaría do imóvel, o seu quinhão, ou seja a área de 363.000m2 ou sejam quinze (15) alqueires, do imóvel objeto desta matrícula, sem condições, pela importância de Cr\$.600.000,00 (seiscentos mil cruzeiros).- Protocolo n.1.B, às fls.296, sob n.8.001. Custas - Cr\$.3.925,00.- Em 20 de maio de 1981. O Oficial: 

R.2/5.259: Conforme Contrato Social, de 16.04.81, arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob n.41200275121, por despacho em sessão de 29.05.81, da 3ª Turma de Vogais, arquivado neste cartório, RICARDO JOSÉ ZAIONC, MAURO ANTONIO ZAIONC e sua mulher Berenice de Souza Cubas, MIGUEL ANGELO ZAIONC e ANTONIO ZAIONC JUNIOR, já qualificados nesta Matrícula, entregaram o imóvel objeto desta Matrícula, para integralização do capital social, à AGROPECUÁRIA ZAIONS - LTDA., com sede e foro na cidade de Paulo Frontin - PR, à rua 14 de Dezembro n.15, pela importância de Cr\$.2.941.200,00 (dois milhões novecentos e quarenta e um mil e duzentos cruzeiros), sem condições. Protocolo n.1.C, às fls.2vº. sob n.8.085.- Custas - Cr\$.3.925,00. O Oficial: 

SEGUIR NO VERSO



CONTINUAÇÃO
cial: *[assinatura]*

R.3/5.259: De acordo com a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n. EAC-82/02213-6, emitida nesta data, por Indústria e Comércio Zaions Ltda. tendo como hipotecante, Agropecuária Zaions Ltda. a favor do Banco do Brasil S/A, Agência desta cidade, no valor de Cr\$. 8.470.000,00, com vencimento para 20.12.1983, com juros de 45% ao ano Pagavel nesta praça.- Em garantia do empréstimo a hipotecante dá ao Banco em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto desta Matrícula avaliado pela importância de Cr\$.10.800.000,00.- Forma de Pagamento: única.- Financiamento destinado para custeio de extração de madeiras Protocolo n.1.C, às fls.236, sob n.10.087. Custas/- Cr\$.4.714,00. Em 23 de dezembro de 1982. O Oficial: *[assinatura]*

Av.4/5.259: De acordo com o Memorando de 03.05.84, do Banco do Brasil S.A., Agência desta cidade, subscrito por Nipton Curi, Gerente e Claudino Pedro Berlatto, Gerente Adjunto, arquivado neste cartório, fica cancelada a inscrição hipotecária constante do R.3/ desta Matrícula.- E, para constar e produzir os efeitos legais fiz a presente averbação e doufe:- Protocolo n.1.D, às fls.176, sob n.11.872.- Em 15 de maio de 1984. O Oficial: *[assinatura]*

Av.5/5.259: De acordo com o "termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta", de 29.05.1986, arquivado neste cartório, tendo em vista o que dispõe a instrução Normativa 001, de 11.04.80 e artigos 16 e 44, da Lei n.4.771/75 (Código Florestal), que a forma vegetal existente na área de 36,50 ha. não inferior a 20% do total da área a ser explorada, devidamente demarcada, fica gravada como de exploração limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBDF.- A atual proprietária compromete-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso.-E, para constar e produzir os efeitos legais, fiz a presente averbação e dou fe.- Protocolo n.1.E, às fls.201v. sob n.15.061.- Custas: Serventia CZ\$.24,18 CPC CZ\$.1,26 FP CZ\$.5,08 Assoc.CZ\$.2,04 Prot.CZ\$.16,25 Total CZ\$.50,85.- Em 04 de junho de 1986. O Oficial: *[assinatura]*

Av.6/5.259: De acordo com o "TERMO DE RESPONSABILIDADE DE MANUTENÇÃO DE FLORESTA EM MANEJO", de 17.03.87, arquivado neste cartório, tendo em vista o que dispõe as leis n.4.771/65 Código Florestal e 7.511/86, que a floresta tem forma de vegetação existente com a área de 120,00 hectares, corresponde a 80% do total da propriedade, fica gravada como de utilização limitada, podendo nela ser feito exploração regional com regime de manejo sustentado desde que, por si, seus, digo autorizado pelo Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal, o atual proprietário compromete-se, por si, herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso.- Protocolo n.1.F, às fls.55v, sob n.16.430.- Em 20 de março 1987.- O Escrevente Juamentado: *[assinatura]*

R.7/5.259: Pela Cédula Rural Hipotecária n.91/20080-6, emitida em DATA DE 30.07.91, por Zaions Importação e Exportação de Alimentos Ltda. com sede à Rua Antonio Zaions n.98, na cidade de Paulo Frontin-PR, a favor do Banco do Brasil S/A, no valor de Cr\$.22.000.000,00 (vinte e dois milhões de cruzeiros), com vencimento para 30.06.1992, e juros de 18,2% ao ano. Em garantia do empréstimo a emitente dá ao Banco em Hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de Terceiros, o imóvel objeto desta Matrícula. Com todas as demais cláusulas

SEGUE

CNM 088484.2.0005259-54

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: PJ5T4 H7FZK 3ND3Z BLNXXR

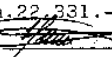
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTJY JEZUK AMN6V MGS5ED

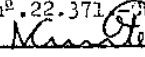


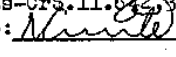
CNM 088484.2.0005259-54

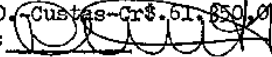
RUBRICA	FICHA
	=5.259/1=

CONTINUAÇÃO

e condições constantes da referida cédula. Protocolo n.1-G; às fls.-* 245v.sob n.22.331.- Custas: Cr\$.6.150,00.- Em 02 de agosto de 1991.-* O Oficial: 

R.8/5.259: Pela Cédula Rural Hipotecária nº.91/20113-6, emitida em 08.91, por Zaions Importação e Exportação de Alimentos Ltda, já qualificada nesta Matrícula, a favor do Banco do Brasil S/A, Agência desta cidade, no valor de Cr\$.10.000.000,00 (na importância de dez milhões de cruzeiros), com vencimento para 30 de junho de 1992, com juros constantes das cláusulas da referida cédula, em garantia do empréstimo a emitente dá ao Banco em hipoteca cedular de 2º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta Matrícula.-Com todas as demais cláusulas e condições constantes da referida cédula.-Protocolo nº.1-G, às fls.248vº, sob nº.22.371.-Custas-Cr\$.14.300,00.-Em 12 de agosto de 1991.-O Escrevente Juramentado: 

R.9/5.259: Pela Cédula Rural Hipotecária nº.91/20203-5, emitida em 21.11.91, por Zaions Importação e Exportação de Alimentos Ltda, já qualificada nesta Matrícula, a favor do Banco do Brasil S/A Agência desta cidade, no valor de Cr\$.30.000.000,00 (trinta milhões de cruzeiros), com vencimento para 20 de novembro de 1992, com juros constantes das cláusulas da referida cédula, em garantia do empréstimo a emitente dá ao Banco em hipoteca cedular de 3º Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta Matrícula.-Com todas as demais cláusulas e condições constantes da referida cédula.-Protocolo nº.1-G, às fls.277vº, sob nº.22.785.-Custas-Cr\$.11.643,30.-Em 27 de novembro de 1991.-O Escrevente Juramentado: 

R.10/5.259: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº.92/20595-X, 20.07.92, por Zaions Im. e Exportação de Alimentos Ltda, a favor do Banco do Brasil S/A, Agência desta cidade, valor Cr\$.528.000.000,00, vencimento 15.6.93, com juros constantes da referida cédula em garantia do empréstimo a emitente dá ao Banco em hipoteca de 4º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta Matrícula Com todas as demais cláusulas e condições constantes da referida cédula.-Protocolo nº.1-H, fls.48vº, sob nº.23.900.-Custas-Cr\$.61.850,00. Em 29 de julho de 1992.-A Oficial Designada: 

Av.11/5.259: De acordo com o Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural, nº.92/20995-X, no valor de Cr\$.528.000.000,00, emitida em 20.07.92, arquivado neste cartório. Prorrogação de Prazo: A chando-se, nesta data, a dívida elevada a Cr\$.11.934.301,16, de principal e acessórios, concede o FINANCIADOR ao FINANCIADO, atendendo à mútua interesse das partes prorrogação de 1 ano, ou seja, até 02.08.94. E com as demais cláusulas constantes do referido aditivo. Protocolo nº.1-H, fls.123, sob nº.25.819. Em 10 de setembro de 1993. A Oficial Designada: 

Av.12/5.259: 03 de dezembro de 1998. De acordo com o Mandado de Penhora de 26.10.98, e Auto de Penhora e Depósito datado de 03.12.98, subscrito por José Batista de Oliveira, Oficial de Justiça, arquivados neste Ofício, extraído dos autos sob nº.587/96 de execução, promovido por BANCO DO BRASIL S/A contra ZAIONS IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE ALIMENTOS LTDA. e OUTROS, fica penhorado imóvel objeto desta matrícula. E, para constar e produzir os efeitos legais fiz a presente averbação e dou fé. Protocolo nº.1-I, fls.148, sob

SEQUE



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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5T4 H7FZK 3ND3Z BLNXXR

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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTJY JEZUK AMN6V MG5ED

CNM 088484.2.0005259-54

CONTINUAÇÃO
nº34.053. Custas: 1.293,60 VRC = R\$97,02. O Oficial: Mauro Antonio Zaiou Blinatti

Av.13/5.259: 05 de fevereiro de 2010. Protocolo nº1-M, às fls. 33, sob nº60.127. Pelo presente instrumento particular do Contrato de Arrendamento de 10.07.1995, arquivado neste Serviço, registrado sob nº5.324, do livro nº3 - Auxiliar, **AGROPECUÁRIA ZAIONS LTDA**, deu em arrendamento à **INDÚSTRIA E COMÉRCIO ZAIONS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº81.636.953/0001-42, com sede na rua Antonio Zaions, s/nº, na cidade de Paulo Frontin, PR, pelo prazo de quarenta (40) anos, a partir da data da assinatura deste contrato, para o plantio de reflorestamento de árvores de pinus e agricultura, devendo a 2ª Contratante pagar o valor equivalente a trezentas (300) sacas de milho de sessenta quilogramas (60kg) por ano, cujo preço será o do dia, pela cotação de mercado. Com todas as demais cláusulas, termos e condições do respectivo contrato. Funrejus isento na forma do art. 3º, inciso VII, letra "b", nº1, da Lei nº12.604/99. Selo: R\$2,00. Averbação lavrada em 08.02.2010. O Oficial: Mauro Antonio Zaiou Blinatti

Av.14/5.259: 08 de junho de 2016. Protocolo nº1-O, sob nº81.935. De acordo com o Ofício nº425/2016, de 01.06.2016, expedido pela 6ª Promotoria de Justiça desta Comarca e Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta de 01.06.2016, extraídos dos autos de Inquérito Civil nº0152.15.001052-7, 0152.15.000610-3 e 0152.16.000038-5, arquivados neste Serviço, que entre si fazem, de um lado o Compromitente, **Ministério Público do Paraná**, neste ato representado por Juliana Mitsue Botomé, Promotora de Justiça, e de outro lado, os Compromissários, **Agropecuária Zaions, Mauro Antônio Zaiou e Miguel Ângelo Zaiou**, já qualificados, pactuaram o seguinte: 1) As áreas de 3,27 hectares (conforme croqui de fls. 20, verso do Inquérito Civil nº0152.16.000038-5); 12,63 hectares (conforme croqui de fls. 35 do Inquérito Civil nº0152.16.000038-5); e 2,2 hectares (conforme coordenadas 26°03'38"S/50°56'21"W) de vegetação nativa estão em processo de recuperação ambiental, não podendo sofrer qualquer tipo de utilização econômica; 2) As áreas de 1,72 hectares de vegetação nativa (conforme croqui de fls. 22 do Inquérito Civil nº0152.15.000610-3); e 1,54 hectares de preservação permanente (conforme croqui de fls. 22 do Inquérito Civil nº0152.15.000610-3) estão em processo de recuperação ambiental, não podendo sofrer qualquer tipo de utilização econômica; 3) Os Compromissários deverão se abster de praticar qualquer intervenção ou atividade que importe em degradação ambiental ou intensificação ou agravamento do dano causado e se abster de praticar qualquer ato que impeça a regeneração natural da área degradada, com exceção das demais disposições estabelecidas neste instrumento; 4) Os Compromissários não poderão transferir a posse ou a propriedade do imóvel onde se situa a área degradada a terceiros, sem que haja a comprovação da reparação do dano perante o Ministério Público, devidamente certificada pelo órgão ambiental, ou sem que o adquirente firme aditivo ao presente termo de ajuste com o Ministério Público, sob pena de multa de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), que reverterá em proveito do Fundo Estadual de Proteção ao Meio Ambiente; 5) O presente compromisso constitui título executivo (art. 5º, §6º, da Lei 7.347/85 e 585, VII, do CPC). Com todas as demais cláusulas, termos e condições do respectivo instrumento. Funrejus isento na forma do art. 3º, inciso VII, letra "b", nº9, da Lei nº12.604/99. Selo: R\$4,40. Averbação em 15.06.2016. O Agente Delegado: Mauro Antonio Zaiou Blinatti

R.15/5.259: Protocolo sob nº. 99.943 de 28 de junho de 2022. **Penhora:** de acordo com o auto de penhora e depósito expedido em data de 14 de junho de 2022, subscrito por Gislaíne De Oliveira Andrade, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal, oriundo da Seção de Mandados do Juízo de Direito da Vara da Justiça Federal da Comarca de União da Vitória - PR, e mandado de penhora datado de 10.12.2021, subscrito por Renata Barduco de Oliveira, Supervisora, por ordem do juízo substituído da 15ª Vara Federal da Comarca de Curitiba - PR, extraídos dos autos de Ação de Execução Fiscal, sob o nº. 5000697-66.2015.4.04.7014/PR, na qual figuram como exequente **INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA** e, como executado, **AGROPECUÁRIA ZAIONS LTDA, e MAURO ANTÔNIO ZAIONC**, consta que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado**. Valor da causa: R\$ 24.612,50 (vinte e quatro mil, seiscentos e doze reais e cinquenta centavos). Oficiado à 15ª Vara Federal da Comarca de Curitiba - PR, informando o valor dos emolumentos, o qual importa em R\$ 180,19, ISS: R\$ 5,40, FUNDEP: R\$ 9,01, Selo: R\$ 5,95 e o Funrejus que importa em R\$ 49,23. Emolumentos: 715,49VRC = R\$ 176,01. Selo Funarpen: 1245vBED5Z.VYMOj-ijAwU.SIJ5J: R\$ 5,95 - Diferido. Registro em 01.07.2022. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins

R.16/5.259: Protocolo nº. 105.013 de 19 de outubro de 2023. **Penhora:** de acordo com o Termo de Penhora de mov. 127.1, expedido em data de 04 de fevereiro de 2021, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de União da Vitória - PR, subscrito por Adão Alvarino Soares, Escrivão, arquivada neste Serviço, extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº. 0011817-76.2018.8.16.0174, na qual figuram como exequente **MINISTÉRIO PÚBLICO DA COMARCA DE UNIÃO DA VITÓRIA -**

SEQUE



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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5T4 H7FZK 3ND3Z BLNXXR

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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTJY JEZUK AMN6V MGS5ED

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
Titular **Mário Silvio Cargnin Martins Filho**
CPF: 005.556.629-42
União da Vitória - PR

RUBRICA
m

FICHA
5.259-2

CNM 088484.2.0005259-54

PR e, como executados, **AGROPECUARIA ZAIONS LTDA., MAURO ANTONIO ZAIONC e MIGUEL ANGELO ZAIONC**, procedo o presente registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado**. Valor da causa: R\$ 4.682,21 (quatro mil, seiscentos e oitenta e dois reais e vinte e um centavos). Oficiado o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de União da Vitória - PR informando o valor dos emolumentos devidos pela prática do ato. Emolumentos: 378,00VRC: R\$ 92,99- Selo Funarpen: SFRIL.ZJutP.s9jud-v2zeA.1245q : R\$ 0,00. Ato praticado em 24.10.2023. O Oficial Substituto: *[assinatura]* Marcelo da Rosa Martins.

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE UNIÃO DA VITÓRIA - PR
Mário Silvio Cargnin Martins Filho – Oficial Titular
CERTIFICO e dou fé que a presente fotocópia é reprodução fiel do original arquivado neste Serviço, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015 de 31/12/1973.
Quantidade de atos na matrícula: 16.
União da Vitória - PR, 24 de outubro de 2023.
Assinado Digitalmente
Rua Benjamin Constant, 750, sala 01 - Centro - União da Vitória - PR - CEP: 84600-290
(42)3522-4242 - atendimento@2riuniao.com.br



Custas
Certidão - R\$ 0,00
Buscas - R\$ 0,00
Selo Funarpen - R\$ 0,00
Total - R\$ 0,00

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: PJ5T4 H7FZK 3ND3Z BLNXR

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: PJTJY JEZUK AMN6V MGS5ED

