

KRON
LEILÕES



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº4261/2025

Descrição: Fração ideal de 50% de uma área de 1,18 hectares da matrícula nº13.643, sem benfeitorias.

Autos: 0000274-59.2012.8.16.0086



kronleiloes.com.br **0800 366 1818**





ÍNDICE

| | | |
|----|---|-----------|
| 1 | INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE | 3 |
| 2 | CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES | 4 |
| 3 | OBJETO | 6 |
| 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 | 20 |
| 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: Fração ideal de 50% de uma área de 1,18 hectares da matrícula nº13.643, sem benfeitorias

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: agosto de 2025

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO 1,18ha: R\$37.800,00

(Trinta e sete mil e oitocentos reais)

VALOR DA AVALIAÇÃO 50%: R\$18.900,00

(Dezoito mil e novecentos reais)





2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

2.1 DEFINIÇÃO

Laudo de Avaliação: Relatório com fundamentação técnica e científica, elaborado 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.

Método de Quantificação de Custo: Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos, a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

Método Evolutivo: Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja identificação do valor de mercado, deve ser considerado o valor de comercialização.

Benfeitorias Reprodutivas: Abrangem todas as inovações introduzidas no imóvel rural capazes de proporcionar rendimentos por meio da venda de seus produtos, como: reflorestamentos, pastos cultivados ou melhorados, culturas anuais, culturas perenes e semi perenes, canaviais, pomares, etc.

Benfeitorias Não Reprodutivas: Abrangem todas as inovações introduzidas no imóvel rural que não proporcionam rendimentos próprios, mas são consideradas como necessárias para o êxito das explorações, como: casas, galpões, estábulos, cercas, drenagens e açudes.





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 Guaíra/PR.

Cabe ressaltar que a área avaliação é referente a porção de reserva legal (RL) imposta ao imóvel.

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 benfeitoria.

3.2 Descrição Técnica

Lote nº 356-A-Remanescente da Gleba Patrimônio Cianorte, localizado no município e comarca de Cianorte.

Número da Matrícula: Nº 13.643 – Registro de Imóveis de Guaíra/PR

Cadastro Ambiental Rural (CAR): PR-4108809-DC5D3A4E334743A0903F08820F2B4B07

Localização: Latitude: 24°13'33.81"S / Longitude: 54°10'49.66"O

4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

4.1 Mercado Regional de Terras

O Mercado Regional de Terras – MRT 2 é composto por 88 municípios, o qual abrange as regiões oeste e sudoeste do estado, é de suma importância para o PIB paranaense, com grande destaque para a sua agropecuária pujante, principalmente na porção oeste.

Este Mercado Regional possui várias unidades de importantes cooperativas agropecuárias e tem destacada atividade na indústria alimentar e de fabricação de bebidas. Segundo dados extraídos de estudo do IPARDES (2017), as análises da atividade agropecuária deste Mercado de Terras mostram um certo predomínio da atividade pecuária em relação à atividade da agricultura, sendo mais notório em termos de valor bruto da produção, na porção sudoeste.

Na agricultura merece destaque as culturas de soja, milho, trigo e feijão. Na agropecuária, as atividades mais relevantes incluem a produção de aves (frango de corte e perus), a bovinocultura leiteira, a suinocultura e mais recentemente a piscicultura.

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. A região é composta por rochas ígneas extrusivas como o basalto.

De uma maneira geral, os solos apresentam uma boa aptidão natural para as atividades agrícolas. Na porção oeste há ocorrência de esparsas áreas inaptas para a prática da agricultura devido principalmente ao potencial erosivo do solo. Já na porção sudoeste há ocorrência de um pouco mais de áreas inaptas para a agricultura, motivada



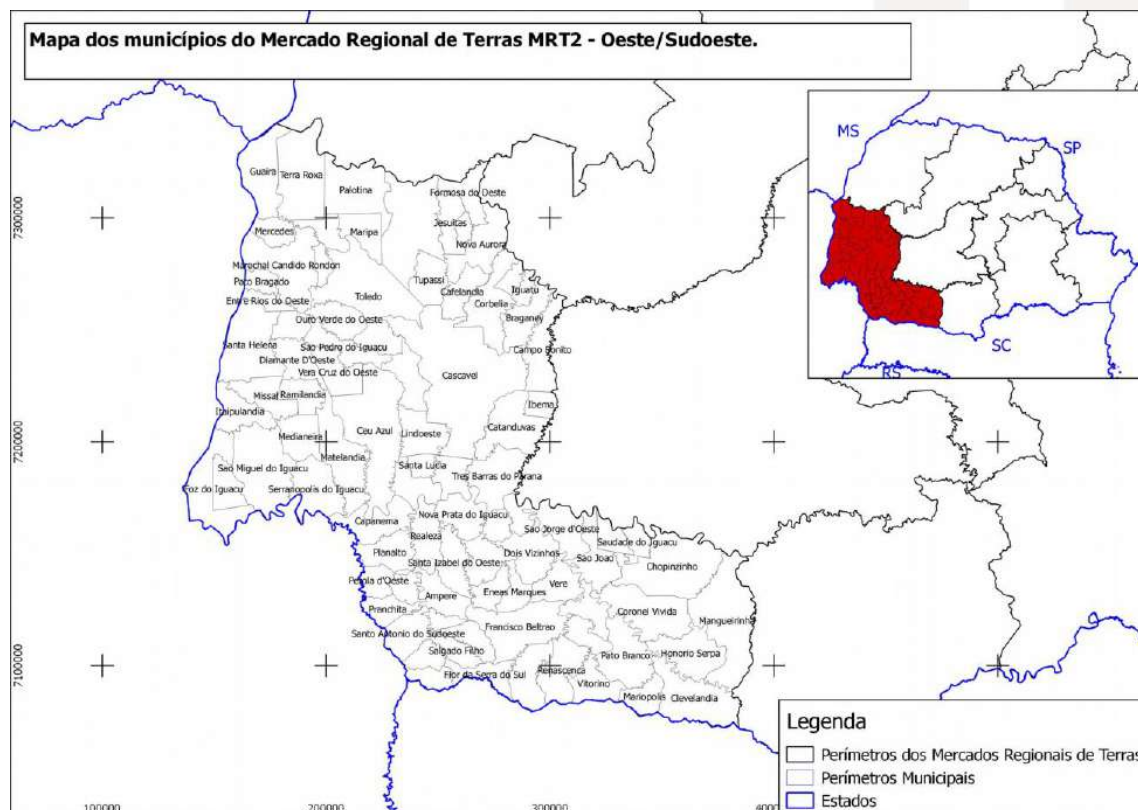


principalmente pelo relevo, devido à existência de áreas um pouco mais “dobradas”. A região é composta por 3 tipos de solos, dentre eles Latossolo Vermelho, Nitossolo Vermelho e Neossolo Regolítico.

O MRT 2 está situado nos domínios da Floresta Estacional Semidecidual e da Floresta Ombrófila Mista. Neste Mercado de Terras, no tocante aos aspectos ambientais, merece ser ressaltado a existência do Parque Nacional do Iguaçu, importante unidade de conservação abrangendo vários municípios da região. Um indicador ambiental desfavorável é a grande quantidade de agrotóxicos consumida, ficando a média da região acima da média do estado.

Também merece ser ressaltado a grande disponibilidade hídrica existente, principalmente na porção sudoeste do Mercado Regional, o que propiciou a implantação de grandes usinas hidrelétricas como o Salto de Caxias e o Salto de Osório e também importantes Pequenas Centrais Hidrelétricas nos rios Chopim e Vitorino.

Por fim, podemos afirmar que o sólido desenvolvimento vivenciado por este Mercado Regional está alicerçado, entre outros fatores, na qualidade do solo e no sistema de produção estruturado com base nas cooperativas agropecuárias.





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.

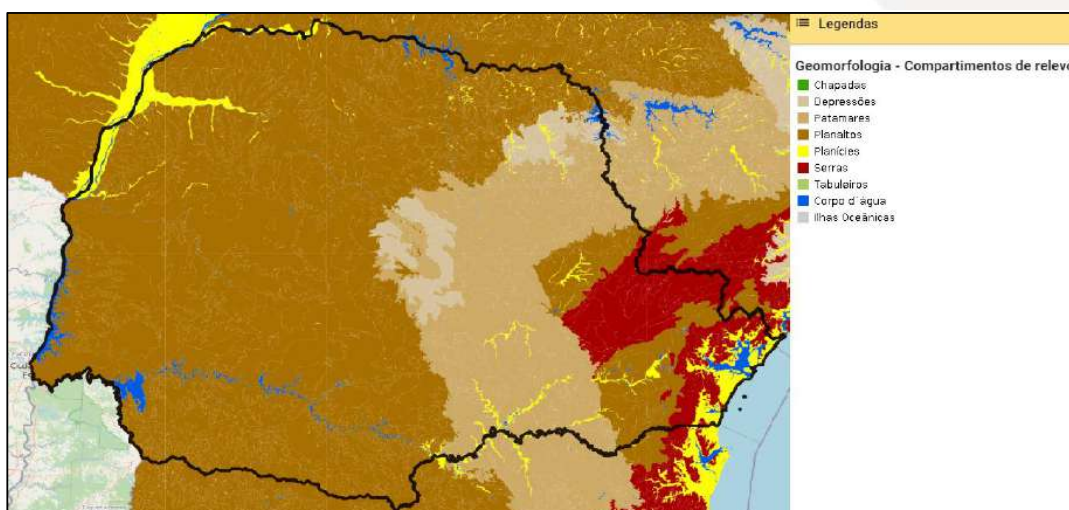
Planalto de Campo Mourão: Compreende as terras localizadas entre os rios Ivaí, Piquiri e Paraná. Atinge altitudes de 1150 metros na escarpa da Esperança, declinando para 225 metros no rio Paraná.





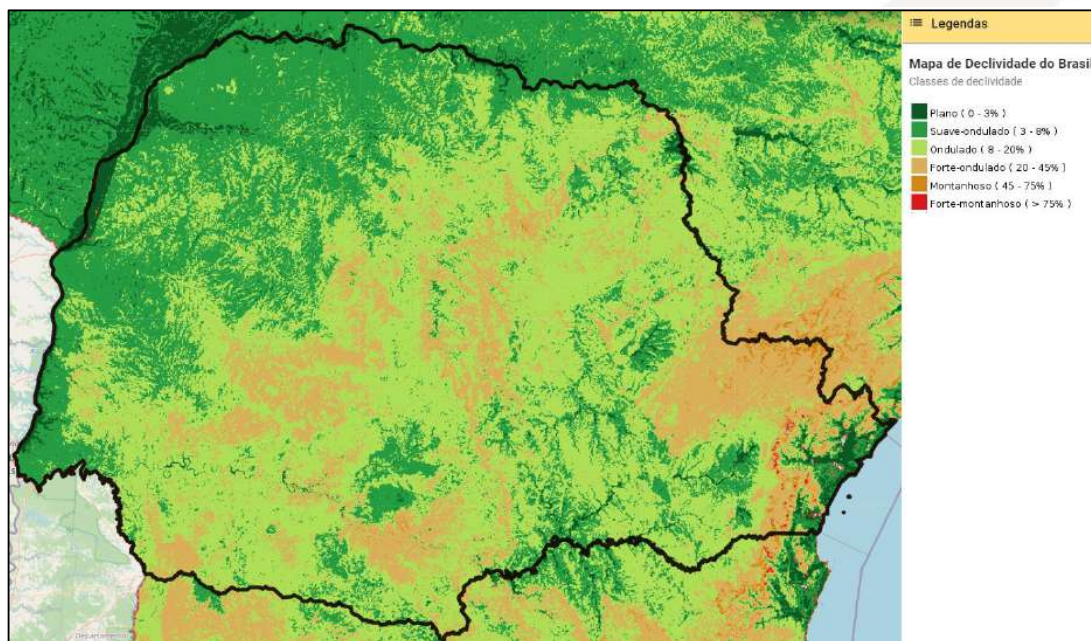
Planalto de Guarapuava: Abrange as terras situadas entre os rios Piquiri, Iguaçu e Paraná, constituídas de uma zona de mesetas. Suas altitudes são de 1250 metros na escarpa, declinando em direção oeste para 550 metros (serras de Boi Preto e de São Francisco) 197 metros no Paraná.

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

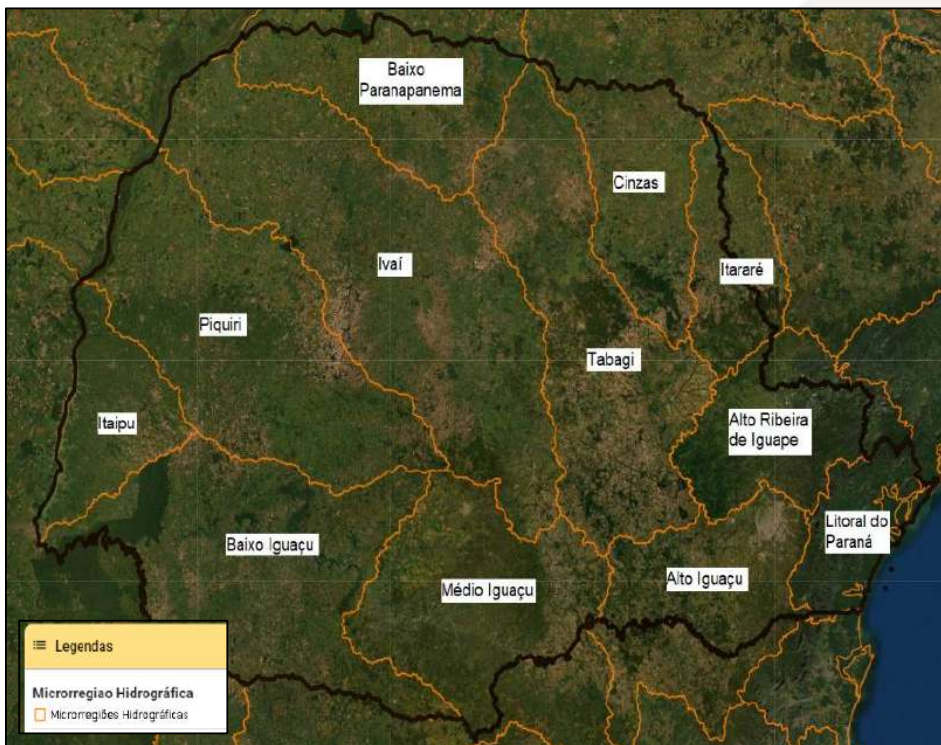
4.3 Hidrografia

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 Iguape e Litoral do Paraná*), sendo que a região de estudo deste laudo de avaliação está localizada na região da bacia do Rio 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 Iguçu aparece como um rio conseqüente, 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 Iguçu.





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):

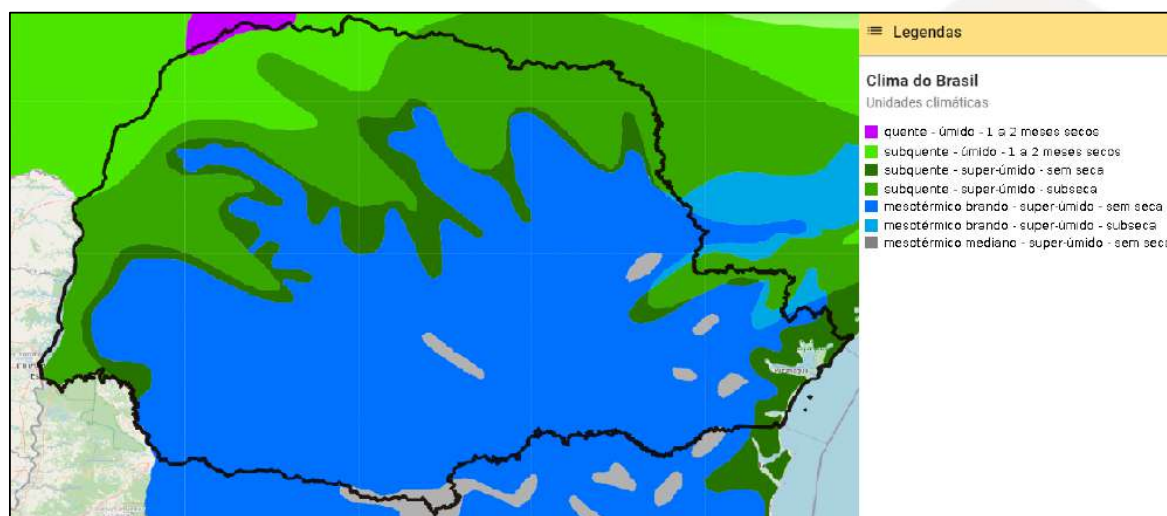




Aft – Clima Tropical Super-Úmido: sem estação seca e isento de geadas. A média das temperaturas do mês mais quente é superior a 22°C e a do mês mais frio é superior a 18°C. Encontra-se no litoral e no leste da Serra do Mar.

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.

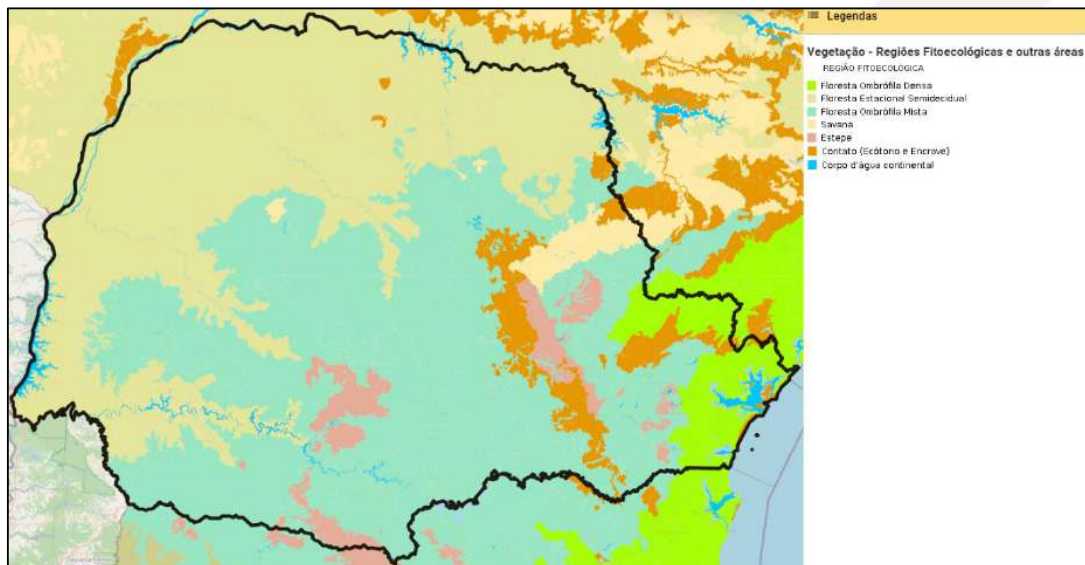
MATA TROPICAL

O quadro original foi substituído em sua maior parte pela agricultura e pelos pastos. Poucos vestígios de sua existência podem ser assinalados em áreas de preservação, como o Parque Estadual do Ingá e o Horto Florestal, ambos na cidade de Maringá, ou então a Reserva do Iguaçu, no sudoeste do estado. Primitivamente esta mata apresentava dois aspectos distintos. O primeiro mais rico em espécies vegetais (peroba, pau d'alho, figueira branca e palmito), ocupava a região de "terra roxa", situada entre os rios Itararé, Paranapanema, Pirapó e Ivaí. O segundo, mais pobre em espécies vegetais, ocupava a região arenosa do arenito Caiúá, entre os rios Pirapó, Paranapanema, baixo Ivaí e foz do Piquiri.

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).

5.2.2 Visto o imóvel confrontar com o Arroio Marigui, é necessário a destinação de Área de Preservação permanente (APP). Além disso, existe a área destinada a Reserva Particular do patrimônio Natural (RPPN) e a área de reserva legal (RL).

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 está 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:

“Unificação dos Lotes Rurais nºs. (43 e 43-A)-A e B-2, (43 e 43-A)-R-A-II-B. (43 E 43-A)-R-A-III-B, (43 E 43-A)-R-C-2, (43 E 43-A)-R-D-2 e (43 E 43-A)-R-A-I-B, situados na Gleba nº. 04, Colônia "C", Serra Maracajú, com Área Total de 570.000,00m2., ou 57,0000 hectares, neste Município e Comarca de Guaíra/PR, com as seguintes confrontações: NORTE: Por distância de 1.328,08 metros, confronta com o lote rural nº. 46; LESTE: Por distância de 446,50 metros, confronta com o lote rural nº. (43 e 43-A)-A e B-2; SUL: Por distância de 1.287,35 metros, confronta com o lote rural n. (43 e 43-A)-Rem-A-I-A; e, OESTE: Por distância de 291,07 metros, confronta com o Córrego Barigui. MEMORIAL DESCRITIVO: Inicia-se a descrição deste perímetro no marco (1), de coordenadas geográficas Latitude 24°13'25,07734" Sul e Longitude 54°11'05,46868" Oeste, Datum SAD-69 e pela coordenada plana UTM N= 7.318.121,1100m e E= 785.912,5800m, referida ao meridiano central 57° WGr. cravado na margem do Córrego Marigüi/Lote rural nº. 46. Deste, segue-se por uma distância de 1.328,08 metros e azimute plano de 89°33'17" até o marco (2), confrontando com o lote rural nº 46. Deste ponto segue-se por uma distância de 446,50m e azimute plano de 182°29'22" até o marco (3), confrontando com o lote rural nº (43 e 43-A)-A e B-2. Deste ponto segue-se por uma distância de 1.004,76m e azimute plano de 269°12'36" até o marco (4). Deste ponto segue-se por uma distância de 282,57m e azimute plano de 310°55'29" até o marco (5), confrontando com o lote rural nº. (43 e 43-A)-R-A-I-A. Deste ponto segue-se água abaixo por uma distância de 291,07m até o marco (1) ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando com o Córrego Barigui.”

6.2 Situação





O imóvel se encontra desocupado.

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 **Facilitadores para negociação do bem:** Situação, Topografia e Área
- 7.6 **Entraves para a comercialização:** Ver subitens 5.2.1, 5.2.2.

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.

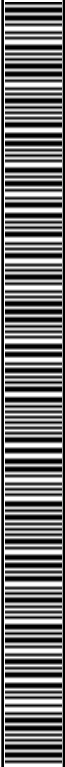
O mercado se caracteriza por sua estrutura, conjuntura, conduta e desempenho

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), 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 (*os quais são baseados em índices numéricos*), 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 <= 500Ha->Fator = 1,00
- 500Ha<Área<=1.500Ha -> Fator = 0,95
- 1.500Ha<Área<=2.500Ha -> Fator = 0,90
- 2.500Ha<Área<=5.000Ha -> Fator = 0,85
- Área>5.000Ha -> 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 possuem negociação de mercado = 0,90.

9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DE 1,18HECTARES

R\$ 37.779,79 (Trinta e sete mil, setecentos e setenta e nove reais e setenta e nove centavos)

9.2 VALOR DE ARREDONDADO DO IMÓVEL

R\$ 37.800,00 (Trinta e sete mil e oitocentos reais).

9.3 VALOR DE MERCADO DE 50%

R\$ 18.889,89 (Dezoito mil, oitocentos e oitenta e nove reais e oitenta e nove centavos)

9.4 VALOR DE ARREDONDADO DOS 50%

R\$ 18.900,00 (Dezoito mil e novecentos reais).



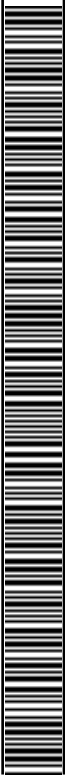


10 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 20 (vinte) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 04 de agosto de 2025

Helcio Kronberg



KRON
LEILÕES



ANEXO

MEMORIAL DE CÁLCULO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J8U4 YS7WQ NUMHV 8UWAR





Memorial de Cálculo

Helcio Kronberg

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



Informações Gerais

| | | | |
|---------------|----------------------------------|----------------------|----------------------------------|
| Solicitante: | - | Data da Solicitação: | - |
| Proprietário: | Sizínia Lourena dos santos Toldo | Data da Vistoria: | - |
| Endereço: | - | Data do Laudo: | 04/08/2025 |
| Complemento: | Serra Maracaju | Matrícula: | nº13.643 |
| Bairro: | Zona Rural | Objetivo: | Determinação de Valor de Mercado |
| Cidade: | Guaíra | UF: | PR |
| | | CEP: | - |
| | | Finalidade: | Alienação Judicial |

Informações de Áreas

| Matrícula | CCIR | CAR | Teste |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Área: 1,18 ha | Área: - ha | Área: 57,00 ha | Área: - ha |
| Construída: - m ² | Construída: - m ² | Construída: - m ² | Construída: - m ² |
| Módulo Fiscal: 0,06 ha | Módulo Fiscal: - ha | Módulo Fiscal: 2,85 ha | Módulo Fiscal: - ha |

| ITR | GEO | Área Considerada |
|------------------------------|------------------------------|--|
| Área: - ha | Área: - ha | Área: 1,18 ha < Matrícula |
| Construída: - m ² | Construída: - m ² | Construída: - m ² < Matrícula |
| Módulo Fiscal: - ha | Módulo Fiscal: - ha | Módulo Fiscal: 0,06 ha < Matrícula |

Características do Imóvel

| | | | |
|------------------|-----------------------|--------------------|-----------------|
| Topografia: | Suave Ondulado | Cons. Do Solo: | Latossolo |
| Drenagem: | Bom | Estradas Internas: | Nenhuma |
| Textura: | arenoso a argiloso | Melhoramentos: | Nenhum |
| Util. Economica: | Preservação ambiental | Profundidade: | solos profundos |
| Aproveitamento: | Baixo | Pedregosidade: | Baixas |
| Pot. Produtivo: | Moderado | Erosão: | Propensão baixa |
| Benefeitorias: | Nenhuma | Precipitação: | 1.500mm/ano |
| Altitude: | 315m | | |

Valor de Mercado

R\$ 37.779,79

(TRINTA E SETE MIL, SETECENTOS E SETENTA E NOVE REAIS E SETENTA E NOVE CENTAVOS)

Comentários Gerais

-

-

Responsável Técnico: Helcio Kronberg

Telefone de Contato: (41)3233-1077

Identificação: Kron Leilões

Assinatura: _____



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 |
|---|---------------------------|
| <p>Imóvel rural localizado no município de Guaíra, próximo a PR-163.</p> <p>Coordenadas Latitude: 24°13'33.81"S Longitude: 54°10'49.66"O</p> | |

Memorial Descritivo da Área

| Descritivo | Delimitação da área |
|--|---------------------|
| <p>“Unificação dos Lotes Rurais nºs. (43 e 43-A)-A e B-2, (43 e 43-A)-R-A-II-B. (43 E 43-A)-R-A-III-B, (43 E 43-A)-R-C-2, (43 E 43-A)-R-D-2 e (43 E 43-A)-R-A-I-B, situados na Gleba n.º. 04, Colônia "C", Serra Maracajú, com Área Total de 570.000,00m2., ou 57,0000 hectares, neste Município e Comarca de Guaíra/PR, com as seguintes confrontações: NORTE: Por distância de 1.328,08 metros, confronta com o lote rural nº. 46; LESTE: Por distância de 446,50 metros, confronta com o lote rural nº. (43 e 43-A)-A e B-2; SUL: Por distância de 1.287,35 metros, confronta com o lote rural n. (43 e 43-A)-Rem-A-I-A; e, OESTE: Por distância de 291,07 metros, confronta com o Córrego Barigui. MEMORIAL DESCRITIVO: Inicia-se a descrição deste perímetro no marco (1), de coordenadas geográficas Latitude 24°13'25,07734" Sul e Longitude 54°11'05,46868" Oeste, Datum SAD-69 e pela coordenada plana UTM N= 7.318.121,1100m e E= 785.912,5800m, referida ao meridiano central 57° WGr. cravado na margem do Córrego Marigüi/Lote rural nº. 46. Deste, segue-se por uma distância de 1.328,08 metros e azimute plano de 89°33'17" até o marco (2), confrontando com o lote rural nº 46. Deste ponto segue-se por uma distância de 446,50m e azimute plano de 182°29'22" até o marco (3), confrontando com o lote rural nº (43 e 43-A)-A e B-2. Deste ponto segue-se por uma distância de 1.004,76m e azimute plano de 269°12'36" até o marco (4). Deste ponto segue-se por uma</p> | |

Mapa Pedológico da Região

| Descritivo | Mapa |
|---|------|
| <p>Latossolos são solos profundos, bastante intemperizados (velhos e alterados em relação à rocha) e geralmente de baixa fertilidade. Ocupam, normalmente, os topos de paisagens, em relevos mais planos. De maneira geral, são muito porosos, permeáveis, com boa drenagem (não tem excesso de água) e são muito profundos (mais de 2 metros de espessura). É a principal classe de solo encontrada no Paraná, sendo distribuído em 31% do território estadual. A Planície Litorânea e as áreas mais declivosas do estado apresentam a menor ocorrência dessa classe de solo. Suas características, tais como boa profundidade, relevo quase plano, ausência de pedras, grande porosidade, boa drenagem e permeabilidade fazem com que sejam os mais utilizados na produção rural. Embora geralmente sejam de baixa fertilidade, as práticas de adubação e correção do solo, realizadas pelos produtores rurais, os tornam muito produtivos.</p> | |

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:J8U4 Y57WQ NUMHV 8UWAR

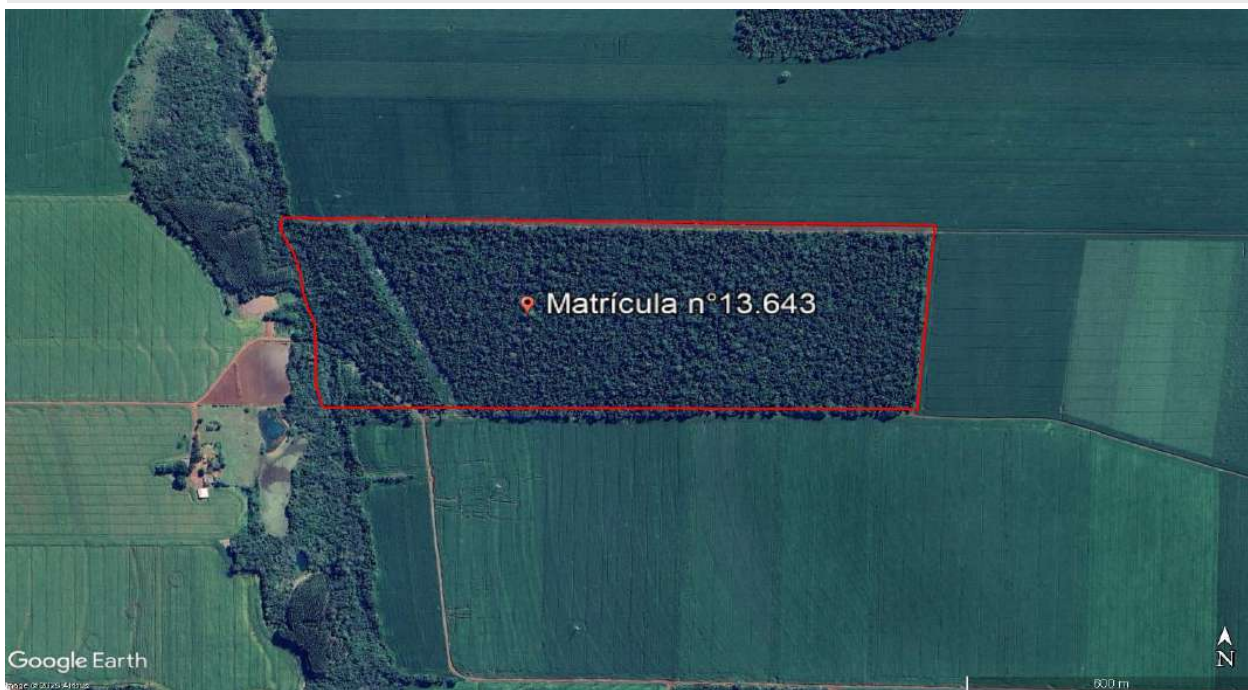


Memorial de Cálculo

Helcio Kronberg

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

Mapa de Localização do Imóvel



Mapa de Localização das Amostras



Memorial de Cálculo

Helcio Kronberg

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

| Avaliando | | | | | | | | | | |
|-----------------------|----------------|--|------------------|-----|---------|--------|--|--|-------------------|-----------|
| Endereço: | - | | | | | | | | | |
| Bairro: | Zona Rural | | | | Cidade: | Guaira | | | UF: | PR |
| Área de Terreno (ha): | 1,18 | | Área Construída: | - | | | | | | |
| Situação: | Muito boa | | Preço Anunciado: | N/A | | | | | | |
| Hidrografia: | Bom | | Fonte: | N/A | | | | | | |
| Topografia: | Suave Ondulado | | Informante: | N/A | | | | | | |
| Benfeitorias | Nenhuma | | Contato | N/A | | | | | | |
| Classes de Solo | | | | | | | | | | |
| I | | | IIIw(a) | | | IVe,s | | | VIIe,s | |
| IIs | | | IIIe | | | Vw(a) | | | VIII | 1,18 100% |
| IIe | | | IIIe,s | | | VIe | | | Áterreno(ha): | 1,18 100% |
| IIe,s | | | IVs | | | VIe,s | | | Índice Cálculado: | 13% |
| IIIs | | | IVe | | | VIIe | | | | |
| Observações: | | | | | | | | | | |



| Elemento Comparativo 1 | | | | | | | | | | |
|------------------------|-----------------|-----|------------------|---|---------|------------|--|--|-------------------|------------|
| Endereço: | - | | | | | | | | | |
| Bairro: | Zona rural | | | | Cidade: | Terra Roxa | | | UF: | PR |
| Área de Terreno (ha): | 10,89 | | Área Construída: | 200,00 | | | | | | |
| Situação: | Muito boa | | Preço Anunciado: | R\$ 1.350.000,00 | | | | | | |
| Hidrografia: | Normal | | Fonte: | Oferta | | | | | | |
| Topografia: | Suave Ondulado | | Informante: | MGF Imoveis | | | | | | |
| Benfeitorias | casa e barracão | | Contato | https://pr.mgfimoveis.com.br/sitio45-als | | | | | | |
| Classes de Solo | | | | | | | | | | |
| I | | | IIIw(a) | | | IVe,s | | | VIIe,s | |
| IIs | | | IIIe | 1,21 | 11% | Vw(a) | | | VIII | 2,18 20% |
| IIe | 6,50 | 60% | IIIe,s | | | VIe | | | Áterreno(ha): | 10,89 100% |
| IIe,s | 1,00 | 9% | IVs | | | VIe,s | | | Índice Cálculado: | 64% |
| IIIs | | | IVe | | | VIIe | | | | |
| Observações: | | | | | | | | | | |



| Elemento Comparativo 2 | | | | | | | | | | |
|------------------------|------------|-----|------------------|---|---------|------------|--|--|-------------------|------------|
| Endereço: | - | | | | | | | | | |
| Bairro: | Zona rural | | | | Cidade: | Terra Roxa | | | UF: | PR |
| Área de Terreno (ha): | 12,10 | | Área Construída: | 0,00 | | | | | | |
| Situação: | Muito boa | | Preço Anunciado: | R\$ 2.200.000,00 | | | | | | |
| Hidrografia: | Normal | | Fonte: | Oferta | | | | | | |
| Topografia: | Plano | | Informante: | MGF Imoveis | | | | | | |
| Benfeitorias | nenhuma | | Contato | https://pr.mgfimoveis.com.br/sitio-12m-c | | | | | | |
| Classes de Solo | | | | | | | | | | |
| I | | | IIIw(a) | | | IVe,s | | | VIIe,s | |
| IIs | | | IIIe | | | Vw(a) | | | VIII | 3,00 25% |
| IIe | 8,65 | 71% | IIIe,s | | | VIe | | | Áterreno(ha): | 12,10 100% |
| IIe,s | 0,45 | 4% | IVs | | | VIe,s | | | Índice Cálculado: | 63% |
| IIIs | | | IVe | | | VIIe | | | | |
| Observações: | | | | | | | | | | |








Memorial de Cálculo

Helcio Kronberg

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

| Elemento Comparativo 3 | | | | | | | | | | | |
|---|------|------------|---------|------------------|--|---|--|------------|-------------------|------------|--|
| Endereço: | | | | | | | | | | | |
| Bairro: | | Zona Rural | | | | Cidade: | | Terra Roxa | | UF: PR | |
| Área de Terreno (ha): | | 14,30 | | Área Construída: | | 120,00 | | | | | |
| Situação: | | Muito boa | | Preço Anunciado: | | R\$ 2.200.000,00 | | | | | |
| Hidrografia: | | Normal | | Fonte: | | Oferta | | | | | |
| Topografia: | | Plano | | Informante: | | Guia Fortuoso | | | | | |
| Benfeitorias | | casa | | Contato | | https://guinafurtuoso.com.br/111-sitio-en | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | |
| Classes de Solo | | | | | | | | | | | |
| I | | | IIIw(a) | | | IVe,s | | | VIIe,s | | |
| IIs | | | IIIe | | | Vw(a) | | | VIII | 3,00 21% | |
| IIe | 8,50 | 59% | IIIe,s | | | Vie | | | Áterreno(ha): | 14,30 100% | |
| IIe,s | 2,70 | 19% | IVs | | | VIIe,s | | | Índice Cálculado: | 65% | |
| IIIs | 0,10 | 1% | IVe | | | VIIe | | | | | |
| Observações: | | | | | | | | | | | |

| Elemento Comparativo 4 | | | | | | | | | | | |
|---|--------|------------|---------|------------------|--|---|--|------------|-------------------|-------------|--|
| Endereço: | | | | | | | | | | | |
| Bairro: | | Zona rural | | | | Cidade: | | Terra roxa | | UF: PR | |
| Área de Terreno (ha): | | 179,00 | | Área Construída: | | 0,00 | | | | | |
| Situação: | | Boa | | Preço Anunciado: | | R\$ 13.000.000,00 | | | | | |
| Hidrografia: | | Muito bom | | Fonte: | | Oferta | | | | | |
| Topografia: | | Plano | | Informante: | | Rama imobiliária | | | | | |
| Benfeitorias | | nenhuma | | Contato | | https://www.romaimobiliariacascavel.com | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | |
| Classes de Solo | | | | | | | | | | | |
| I | | | IIIw(a) | | | IVe,s | | | VIIe,s | | |
| IIs | | | IIIe | | | Vw(a) | | | VIII | 40,00 22% | |
| IIe | 120,00 | 67% | IIIe,s | | | Vie | | | Áterreno(ha): | 179,00 100% | |
| IIe,s | 19,00 | 11% | IVs | | | VIIe,s | | | Índice Cálculado: | 64% | |
| IIIs | | | IVe | | | VIIe | | | | | |
| Observações: | | | | | | | | | | | |

| Elemento Comparativo 5 | | | | | | | | | | | |
|---|-------|----------------|---------|------------------|--|---|--|------------|-------------------|-------------|--|
| Endereço: | | | | | | | | | | | |
| Bairro: | | Zona Rural | | | | Cidade: | | Terra Roxa | | UF: | |
| Área de Terreno (ha): | | 179,00 | | Área Construída: | | 0,00 | | | | | |
| Situação: | | Boa | | Preço Anunciado: | | R\$ 10.000.000,00 | | | | | |
| Hidrografia: | | Bom | | Fonte: | | Oferta | | | | | |
| Topografia: | | Suave Ondulado | | Informante: | | OLX | | | | | |
| Benfeitorias | | nenhuma | | Contato | | https://pr.olx.com.br/regiao-de-maringa/ | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | |
| Classes de Solo | | | | | | | | | | | |
| I | | | IIIw(a) | | | IVe,s | | | VIIe,s | | |
| IIs | | | IIIe | | | Vw(a) | | | VIII | 42,00 23% | |
| IIe | 65,50 | 37% | IIIe,s | | | Vie | | | Áterreno(ha): | 179,00 100% | |
| IIe,s | 22,00 | 12% | IVs | | | VIIe,s | | | Índice Cálculado: | 60% | |
| IIIs | 49,50 | 28% | IVe | | | VIIe | | | | | |
| Observações: | | | | | | | | | | | |





Memorial de Cálculo

Helcio Kronberg

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

| Elemento Comparativo 6 | | | | | | | | | | | |
|------------------------|----------------|-----|------------------|--|--|---------|--------|--|-------------------|------------|----|
| Endereço: | | | | | | | | | | | |
| Bairro: | Zona rural | | | | | Cidade: | Guaira | | | UF: | PR |
| Área de Terreno (ha): | 36,30 | | Área Construída: | 0,00 | | | | | | | |
| Situação: | Muito boa | | Preço Anunciado: | R\$ 7.870.700,00 | | | | | | | |
| Hidrografia: | Bom | | Fonte: | Oferta | | | | | | | |
| Topografia: | Suave Ondulado | | Informante: | Correa Imóveis | | | | | | | |
| Benfeitorias | nenhuma | | Contato | https://www.imeveiscorreaguaira.com.br | | | | | | | |
| Classes de Solo | | | | | | | | | | | |
| I | | | IIIw(a) | | | IVe,s | | | VIIe,s | | |
| IIs | | | IIIe | | | Vw(a) | | | VIII | 7,50 21% | |
| IIe | 15,50 | 43% | IIIe,s | | | VIe | | | Áterreno(ha): | 36,30 100% | |
| IIe,s | 12,00 | 33% | IVs | | | VIe,s | | | Índice Cálculado: | 64% | |
| IIIs | 1,30 | 4% | 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\$ 1.350.000,00 | 10,89 | R\$ 144.697,20 | 0,90 | R\$ 98.283,09 | 1,000 | 1,000 | 1,139 | 1,000 | 0,204 | 1,000 | 0,23 | R\$ 22.793,74 |
| 2 | R\$ 2.200.000,00 | 12,10 | R\$ 0,00 | 0,90 | R\$ 163.636,36 | 1,000 | 1,000 | 1,139 | 0,950 | 0,206 | 1,000 | 0,22 | R\$ 36.428,79 |
| 3 | R\$ 2.200.000,00 | 14,30 | R\$ 91.236,96 | 0,90 | R\$ 132.061,01 | 1,000 | 1,000 | 1,139 | 0,950 | 0,201 | 1,000 | 0,22 | R\$ 28.690,01 |
| 6 | R\$ 7.870.700,00 | 36,30 | R\$ 0,00 | 0,90 | R\$ 195.141,32 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 0,204 | 1,000 | 0,20 | R\$ 39.797,39 |

| | | | |
|-------------------|----------------|-------------------|---------------|
| Média | R\$ 147.280,45 | Média | R\$ 31.927,49 |
| Desvio | 41595,48 | Desvio | 7661,67 |
| Coef. de variação | 0,28 | Coef. de variação | 0,24 |

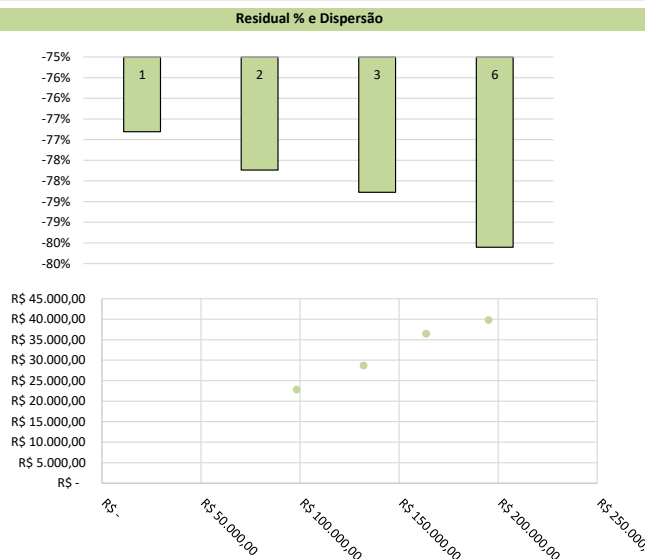
| | |
|----------------------|---------------|
| Média Saneada | R\$ 31.927,49 |
| Limite Inferior | R\$ 22.349,24 |
| Limite Superior | R\$ 41.505,73 |
| Amostras Saneadas | 4 |
| Amostras Descartadas | 0 |

| | | | | | | | |
|------------------|---------------------------------|---|---------------------------------------|---|------------------------------------|---|----------------------|
| Valor do Terreno | $\frac{\text{Área (ha)}}{1,18}$ | x | $\frac{\text{Unit/ha}}{R\$31.927,49}$ | x | $\frac{\text{Fator Ajuste}}{1,00}$ | = | R\$ 37.779,79 |
|------------------|---------------------------------|---|---------------------------------------|---|------------------------------------|---|----------------------|

Tratamento Estatístico

| DADOS | |
|-------------------------------|---------------|
| Número de Amostras Coletados: | 4 |
| Número de Amostras Saneados: | 4 |
| Limite Inferior (p/ha): | R\$ 22.349,24 |
| Média Aritmética (p/ha): | R\$ 31.927,49 |
| Limite Superior (p/ha): | R\$ 41.505,73 |
| Média Saneada (p/ha): | R\$ 31.927,49 |
| T. de Student: | 1,638 |
| Desvio Padrão: | 7661,67 |
| Coefficiente de Variação: | 0,240 |

| INTERVALO DE CONFIABILIDADE | |
|-----------------------------|-----------------------|
| Resultado(p/ha): | R\$ 6.273,93 |
| Inferior (p/ha): | -24,46% R\$ 25.653,55 |
| Superior (p/ha): | 16,42% R\$ 38.201,42 |
| Amplitude Total | 40,88% |



Comentários sobre o cálculo

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J8U4 Y57WQ NUMHV 8UWAR





Memorial de Cálculo

Helcio Kronberg

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 40,88% |
|---|---|

| | |
|---|--|
| 2 | Grau de Precisão Obtido Grau I |
|---|--|



KRON
LEILÕES



ANEXO DOCUMENTAÇÃO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J8U4 YS7WQ NUMHV 8UWAR



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUAÍRA - PR
Rua Pastor João Soren. 1188
Fone: (44) 3642-1144 - CEP 85.980-000
Guairá - PR

JOSÉ MARIA DE FREITAS COLLIN
REGISTRADOR - CPF 004.295.629-34

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **13.643**

FICHA

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 13.643.-

Guairá, 19 de Junho de 2008.

IMÓVEL: Unificação dos Lotes Rurais n.ºs. (43 e 43-A)-A e B-2, (43 e 43-A)-R-A-II-B, (43 e 43-A)-R-A-III-B, (43 e 43-A)-R-C-2, (43 e 43-A)-R-D-2 e (43 e 43-A)-R-A-I-B, situados na Gleba n.º 04, Colônia "C", Serra Maracajú, com Área Total de 570.000,00m², ou 57,0000 hectares, neste Município e Comarca de Guairá/PR, com as seguintes confrontações: **NORTE:** Por distância de 1.328,08 metros, confronta com o lote rural n.º 46; **LESTE:** Por distância de 446,50 metros, confronta com o lote rural n.º (43 e 43-A)-A e B-2; **SUL:** Por distância de 1.287,35 metros, confronta com o lote rural n.º (43 e 43-A)-Rem-A-I-A; e, **OESTE:** Por distância de 291,07 metros, confronta com o Córrego Barigui. **MEMORIAL DESCRITIVO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no marco (1), de coordenadas geográficas Latitude **24°13'25,07734" Sul** e Longitude **54°11'05,46868" Oeste**, Datum **SAD-69** e pela coordenada plana UTM N= **7.318.121,1100m** e E= **785.912,5800m**, referida ao meridiano central **57° WGr**, cravado na margem do Córrego Marigüi/Lote rural n.º 46. Deste, segue-se por uma distância de **1.328,08** metros e azimute plano de **89°33'17"** até o marco (2), confrontando com o lote rural n.º 46. Deste ponto segue-se por uma distância de **446,50m** e azimute plano de **182°29'22"** até o marco (3), confrontando com o lote rural n.º (43 e 43-A)-A e B-2. Deste ponto segue-se por uma distância de **1.004,78m** e azimute plano de **269°12'36"** até o marco (4). Deste ponto segue-se por uma distância de **282,57m** e azimute plano de **310°55'29"** até o marco (5), confrontando com o lote rural n.º (43 e 43-A)-R-A-I-A. Deste ponto segue-se água abaixo por uma distância de **291,07m** até o marco (1) ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando com o **Córrego Barigui**.

PROPRIETÁRIOS: **IVO ANTONIO LUCIAN**, brasileiro, divorciado, agricultor, portador da CiRG. n.º 1.819.075/SSP/PR e inscrito no C.P.F. sob n.º 119.463.699-34, residente e domiciliado na Zona Rural - Mercedes/PR; **LUIS CÉSAR ARCEGO**, brasileiro, casado, agricultor, nascido aos 27/06/1965, natural de Nova Prata/RS, filho de **Ângelo Arcego e Adelaide Regina Arcego**, portador da CiRG. n.º 3.514.528-9/SSP/PR e inscrito no C.P.F. sob n.º 483.289.109-00, e sua esposa, **Ângela Matilde Andregheiti Arcego**, brasileira, agricultora, nascida aos 22/02/1965, filha de **Adelar Andregueti e Onorina Ferrarese Andregueti**, portadora da CiRG. n.º 4.225.322-7/SSP/PR e inscrita no C.P.F. sob n.º 829.689.779-20, casados aos 18/12/1988 sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados em Maracajú dos Gauchos - Guairá/PR; **ISAC SÉRGIO ROSSET**, brasileiro, casado com a senhora **Hirma Grecco Rosset**, em data de 25/06/1963, pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, agricultor, natural de Farroupilha/RS, nascido aos 14/09/1957, portador da CiRG. n.º 1.945.735/PR e inscrito no C.P.F. sob n.º 297.661.509-82, residentes e domiciliados em Maracajú dos Gaúchos Sítio Santa Luzia, setor rural - Guairá/PR; **EDERSON ARSEGO**, brasileiro, menor impúbere, estudante, natural de Guairá/PR, nascido aos 23/07/1988, portador da Certidão de Nascimento n.º 18.147, Fls. 222 do livro 43-A do CRC de Guairá/PR, inscrito no C.P.F. sob n.º 048.634.269-76, residente e domiciliado na Rua José Guilherme, n.º 34 - Guairá/PR; **EDELA TOLDO**, brasileira, viúva, agricultora, nascida aos 13/09/40, natural de Três Passos/RS, portadora da CiRG. n.º 3.137.461-8/SSP/PR e inscrita no C.P.F. sob n.º 556.972.169-04, residente e domiciliada na Rua Paraguai, n.º 1.501, Centro - Guairá/PR; **VANDA TEREZINHA TOLDO**, brasileira, solteira, maior, capaz, do lar, nascida aos 23/07/69, natural de Marechal Cândido Rondon/PR, portadora da CiRG. n.º 3.986.291-3/SSP/PR, expedida em 25/08/83 e inscrita no C.P.F. sob n.º 703.360.679-68, residente e domiciliada na Avenida Barão do Rio Branco, s/n.º, Centro - Guairá/PR; e, **VANDERLEI**

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: PJ5FU HXPW5 FHXE6 YJDXY

MATRÍCULA Nº
13.643

Página
1 de 24

BEQUE NO VÉRBO

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:J8U4 Y5T7WQ NUMHV 8UWAR

CONTINUAÇÃO

TOLDO, brasileiro, agricultor, nascido aos 26/04/73, natural de Guaíra/PR, portador da CiRG. nº. 4.934.251-9/SSP/PR e inscrito no C.P.F. sob nº. 703.798.409-44, e sua esposa, **Sizínia Lourena dos Santos Toldo**, brasileira, comerciante, nascida aos 20/07/75, natural de Maringá/PR, portadora da CiRG. nº. 3.926.231-2/SSP/PR, expedida em 07/06/88 e inscrita no C.P.F. sob nº. 014.948.709-67, casados em data de 20/07/96 sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, posterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida 7 de Setembro, s/nº. Praia de Ibatuba, Zona Urbana, do Município de São Francisco do Sul/SC.

OBS.: (Da área total do imóvel acima descrito, cabe a cada proprietário o que segue: **Ivo Antonio Lucian:** (12,1000 hectares); **Luis Cesar Arcego:** (2,904 hectares); **Isac Sérgio Rosset:** (3,8720 hectares); **Ederson Arsego:** (3,8720 hectares); e, **Edela Toldo, Vanda Terezinha Toldo e Vanderlei Toldo:** (34,2520 hectares). Fica o imóvel constante na presente matrícula vinculado aos imóveis matriculados sob nºs. 13.632, 13.634, 13.636, 13.638, 13.640 e 13.642, Livro 02 de Registro Geral deste Serviço Registral.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrículas Anteriores nºs. 13.631, 13.633, 13.635, 13.637, 13.639 e 13.641, Livro 02 de Registro Geral deste Serviço Registral.

(José Maria de Freitas Collin)
Registrador.

AV-01-13.643.

(19 de Junho de 2008)

AVERBAÇÃO: Conforme requerimento assinado por Edela Toldo, juntamente com demais documentos necessários que ficam arquivados nesta Serventia, é efetuada a presente averbação (Transcrita na íntegra da AV-39/Matrícula nº. 1.357 e AV-02/Matrícula nº. 12.087), para ficar constando na presente matrícula o gravame que pesa sobre o imóvel como de Utilização Limitada, podendo nele ser feita exploração em regime de manejo desde que, autorizado pelo **IBAMA**. A área a ser manejada possui 53,24 hectares situada em parte da propriedade e, que fica vinculada ao **IBAMA** – Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e Recursos Naturais Renováveis. A atual proprietária se compromete por si seus herdeiros e sucessores, a fazer o presente gravame sempre bcm, firme e valioso. O referido é verdade e dou fé. Guaíra, 17 de Agosto de 1.992. O Oficial:

(Protocolo Anterior nº. 53.112 – Lvº. 1-A)

VRC- 63,00 – C: R\$- 6,30

PROTOCOLO Nº. 73.474, de 19 de junho de 2008 – LV 1-C. O Registrador (José Maria de Freitas Collin).

AV-02-13.643.

(19 de Junho de 2008)

AVERBAÇÃO: (Termo Perpétuo)

Em virtude do desmembramento do imóvel (anteriormente matriculado sob nº. 1357 e conforme AV-03 das Matrículas nºs. 12.087 e 13.076), o **IAP – Instituto Ambiental do Paraná** concedeu **Anuência** para desmembramento da área desde que seja mantida o que refere a averbação (nº.52-1357) que transcrevo na íntegra na presente matrícula. **“TERMO PERPÉTUO”** – Emitido em (não consta) celebrado entre o **IAP -Instituto Ambiental do Paraná**, representado por Robert Gordon Hickson (Chefe Regional –

RÚBRICA

FICHA

2

Matrícula: 13.643

CONTINUAÇÃO

IAP/Toledo-PR) –ERTOL –(Autoridade Florestal Estadual), é efetuada a presente averbação para constar que o **ECOSSISTEMA FLORESTAL** existente no imóvel com área de 37,16 hectares, compreendida nos limites mantidos e indicados no croqui que fica arquivado nesta Serventia, fica gravado em caráter perpétuo como - RESERVA PARTICULAR DO PATRIMÔNIO NATURAL - RPPN - (Conforme Termo que fica arquivado nesta Serventia).

(Protocolo anterior nº. 66.727 -Lv 1-A).

VRC- 63,00 - C: R\$- 6,30

PROTOCOLO Nº. 73.474, de 19 de junho de 2008 - LV 1-C. O Registrador (José Maria de Freitas Collin).

AV-03-13.643.

(19 de Junho de 2008)

AVERBAÇÃO: (Anuência - Confissão de Dívida).

Conforme manifestação da Integrada Cooperativa Agroindustrial data de 11 de Junho de 2008 e devidamente assinada pelo Sr. Amauri Orlando (Gerente Regional de Guaíra), em que é concedida anuência para o desmembramento da área original constante na Matrícula nº. 13.077, ou seja, 96.800,00m2, ou 9,6800ha, é feita a presente averbação, para na sua devida proporção, "Onerar a área que cabe a Luis César Arcego na presente matrícula, na área de 1,9360 há, da forma que segue:

TÍTULO: Confissão de Dívida.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida e Concessão de Crédito com Garantia Real Hipotecária e Outras Avenças, lavrada aos 12 de Junho de 2007, nas notas do Tabelião Designado Amauri Camarini, no Distrito de Dr. Oliveira Castro, Município e Comarca de Guaíra, Estado do Paraná, às Fls. 174 à 179 do Livro 018/N.

DEVEDORES: LUIS CÉSAR ARCEGO e sua mulher, ÂNGELA MATILDE ANDREGHETTI ARCEGO, brasileiros, casados no dia 18/12/1988 sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, agricultores, residentes e domiciliados na localidade de Maracajú dos Gaúchos, setor rural, neste Município de Guaíra/PR, respectivamente, Ele: nascido aos 27/06/1965, natural de Nova Prata/RS, filho de Ângelo Arcego e Adelaide Regina Arcego, portador da CÍRG. nº. 3.514.328-9/SSP/PR, expedida aos 06/12/2002; Ela: nascida aos 22/02/1965, natural de Guaíra/PR, filha de Adelar Andreguetti e Onorina Ferrarese Andreguetti, portadora da CÍRG. nº. 4.225.322-7/SSP/PR, inscrita no C.P.F. sob nº. 703.748.729-53.

CREDORA: INTEGRADA COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, Sociedade Cooperativa de responsabilidade limitada, constituída em 06 de dezembro de 1995, com sede e foro em Londrina, Estado do Paraná, na Rua São Jerônimo, 200, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.993.264/0001-93, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº. 41400010155, em 21.12.1995, conforme protocolo nº. 951927590, arquivada na Serventia do 11º Tabelionato Nogueira de Londrina/PR, em livro próprio sob nº. 001/ACS, às folhas nº. 171 e 10ª Assembléia Geral Extraordinária em 17.02.2006, devidamente registrada sob nº. 20060580313, em data de 23.02.2006, na Junta Comercial do Estado do Paraná, a qual esta arquivada na Serventia do 11º Tabelionato Nogueira de Londrina/PR, em livro próprio sob nº. 011-ACS, as folhas nº. 081, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, por seu presidente, Sr. CARLOS YOSHIE MURATE, brasileiro, casado, agricultor, nascido aos 12.03.1946, em Promissão/SP, filho de Yasujiro Murate e Toshiko Murate, portador da CÍRG. nº. 486.357/SSP/PR, inscrito no C.P.F. sob nº. 115.023.129-72, residente e domiciliado na Rua Edith Sabóia Franco, 33 - Vale das Araucárias, Londrina/PR, que é representada por seu Procurador: AMAURI ORLANDO, brasileiro, casado, comerciante, portador da CÍRG. nº. 3.398.168-6/SSP/PR, inscrito no C.P.F. sob nº. 484.177.009-78, residente e domiciliado no Município de Guaíra, Estado do Paraná, conforme procuração bastante

Página
3 de 24

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: PJ5FU HXPW5 FHXE6 YJDX

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: PJ8U4 Y57WQ NUMHV 8UWAR

CONTINUAÇÃO
lavrada no 11º Tabelionato Nogueira de Londrina/PR, Livro 108-P, Folhas nº. 188, feita aos 11.10.2006.

VALOR: A INTEGRADA concede aos DEVEDORES um crédito **totalizando o valor de R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais).**

CONDIÇÕES: O valor do crédito é destinado à aquisição de produtos e fornecimento de adiantamentos para produção agrícola, quer existentes até esta data ou futuramente concedidos. A concessão do presente Crédito não obriga o fornecimento de mercadorias nem adiantamentos, de parte da INTEGRADA, nem a compra e nem a tomada de adiantamentos, de parte dos DEVEDORES, obedecendo sempre, quaisquer transações feitas, a livre negociação entre as partes e a disponibilidade de estoque e de recursos da INTEGRADA. Feito qualquer negócio, porém, estará sujeito às cláusulas e condições aqui avençadas.

CONDIÇÕES: Os débitos serão representados por notas fiscais, duplicatas, faturas, notas promissórias rurais, contratos de confissão de dívida, cédula de produto rural, pedido de mercadorias, contratos de novação de dívidas de quaisquer outros documentos de praxe que representem o fornecimento das mercadorias, ou ainda, qualquer outro título de crédito que constituir provas hábeis das transações comerciais entre e CREDORA e os DEVEDORES, não sendo necessário estes títulos serem firmados pelos FIADORES.

OBJETO DA GARANTIA: EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência o imóvel objeto desta Matrícula.

FORMA DE PAGAMENTO – JUROS: Que, havendo atraso no pagamento, ou inadimplemento de qualquer das obrigações aqui assumidas, fica expressamente contratado que o débito originado de fornecimentos aos DEVEDORES, será corrigido na forma da lei e pelos índices estabelecidos pelo governo federal, acrescido de Contribuição para ressarcimento dos encargos financeiros, custos e serviços em operações com cooperados (CREFS) de 3,00% (três por cento), que incidirão mensalmente sobre o valor do débito, além do pagamento da pena convencional irredutível de 10% (Dez por cento), do que for devido à INTEGRADA a título de principal e acessório, cujos encargos serão calculados desde o vencimento dos títulos até a data de sua efetiva liquidação, independentemente de qualquer interpelação Judicial ou Extrajudicial. Declaram os DEVEDORES que o negócio jurídico objeto do presente Instrumento, bem como as condições acima clausuladas, estão perfeitamente dentro de sua capacidade, condição e orçamento financeiro, tendo, portanto, absoluta condição de honrar a dívida contratada em seu vencimento.

PRAZO: O presente instrumento de Concessão de Crédito **vigora pelo prazo de 12 meses**, prorrogando-se por períodos iguais e sucessivos, desde que qualquer uma das partes não manifeste o desejo de não renová-lo, mediante notificação por escrito, enviada a outra parte com antecedência de 30 dias. O presente Instrumento poderá ser **rescindido por justa causa**, independentemente de notificação, nas hipóteses de descumprimento de qualquer uma das suas cláusulas, ou ainda, a qualquer momento, por iniciativa de qualquer das partes, devendo a outra contratante ser notificada por escrito, com prazo de 30 dias de antecedência. Na hipótese de **término ou rescisão do presente instrumento**, os DEVEDORES, deverão liquidar o débito junto a INTEGRADA. O presente instrumento **permanecerá em vigor**, bem como a **garantia concedida** até que seja **totalmente quitado o débito e demais obrigações**, porventura existentes.

CERTIDÕES: FUNREJUS Guia nº. 198/07700060-2 recolhido aos 12.06.2007, o valor de R\$ 120,00 – Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade territorial rural, referente ao NIRF nº. 3.226.249-3, expedida pela Secretaria da Receita Federal sob nº. 8BB7.60CF.6C71.2142, emitida aos 03.05.2007 – Certidão Negativa de Débitos Ambientais IAP nº. 422048 e 422050, emitida aos 11.06.2007 – **CCIR: 2003/2004/2005**, código nº. **721093006467-0** – **área total de 241,2 hectares**; Certidão de Feitos Ajuizados expedida aos 11.06.2007, do Cartório Distribuidor e Anexo de Guaíra/PR.

(Protocolo Anterior nº. 71.957)

RÚBRICA
F

FICHA
3
Matrícula: 13.643

CONTINUAÇÃO

(Remição às Matrículas nºs. 13.077, 13.633 e 13.634, Livro 02 de Registro Geral deste Serviço Registral).
VRC- 63,00 – C: R\$- 6,30 + R\$ 2,00.

PROCOLO Nº. 73.474, de 19 de junho de 2008 – LV 1-C. O Registrador (José Maria de Freitas Collin).

AV-04-13.643.

(19 de Junho de 2008)

AVERBAÇÃO: (Reserva Legal)

Procedo esta averbação, para contar o **TERMO DE COMPROMISSO DE PROTEÇÃO DE RESERVA LEGAL SISLEG Nº. 1.083.919-3**, assinado na cidade de Toledo/PR, na data de 28 de Março de 2008, por **Durvalino Arsego e Rosa Maria Pellicioi Arsego**, casados; **Edela Toldo**, viúva; **Isac Sérgio Rosset e Hirma Grecco Rosset**, casados; **Ivo Antonio Lucian**, divorciado; **Luis Cesar Arcego e Ângela Matilde Andregretti Arcego**, casados; **Vanda Terezinha Toldo**, solteira; **Vanderlei Toldo e Sizinia Lourena dos Santos Toldo**, casados, Proprietários e/ou Representantes do imóvel objeto da presente Matrícula, e pelo Representante Legal do Escritório Regional de Toledo do **Instituto Ambiental do Paraná**. Os Proprietários e/ou Representantes por si, seus herdeiros e sucessores, grava restrição de **RESERVA LEGAL, sobre uma área de 11.4000 hectares, correspondendo a 20,00% da área total**. A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem, em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal nº. 4.771/65, a Lei Estadual nº. 11.054/95 e os Decretos Estaduais nº. 387/99, nº. 3.320/04 e demais normas pertinentes. Os Proprietários e/ou Representantes firmam o presente Termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso.

VRC- 63,00 – C: R\$- 6,30 + R\$ 2,00.

PROCOLO Nº. 73.474, de 19 de junho de 2008 – LV 1-C. O Registrador (José Maria de Freitas Collin).

AV-05-13.643.

(19 de Junho de 2008)

AVERBAÇÃO: (Reserva Legal)

Conforme Termos de Compromisso de Proteção de Reserva Legal, Sisleg nº. 1.083.919-3 com 57,00 hectares de área total, distribuída da seguinte forma: **Sisleg nº. 1.083.903-2: Ivo Antonio Lucian, com área de 9.6800 hectares (AV-02 da Matrícula nº. 13.632); Sisleg nº. 1.083.901-2: Luis Cesar Arcego, com área de 1,5488 hectares (AV-02 da Matrícula nº. 13.634); Sisleg nº. 1.083.896-2: Luis Cesar Arcego, com área de 0,7744 hectares (AV-02 da Matrícula nº. 13.636); Sisleg nº. 1.083.890-2: Isac Sérgio Rosset, com área de 3,0976 hectares (AV-02 da Matrícula nº. 13.638); Sisleg nº. 1.083.894-2: Durvalino Arsego, com área de 3,0976 hectares (Av-02 da Matrícula nº. 13.640) e Sisleg nº. 1.083.899-2: Edela Toldo e outros, com área de 18,6456 hectares (Av-02 da Matrícula nº. 13.642)**. O imóvel ficará **"Onerado"** na proporção acima, de acordo com os comprometimentos aceitos pelos proprietários já anteriormente discriminados.

VRC- 63,00 – C: R\$- 6,30

PROCOLO Nº. 73.474, de 19 de junho de 2008 – LV 1-C. O Registrador (José Maria de Freitas Collin).

CONTINUAÇÃO
R-06-13.643.

(15 de setembro de 2008)

TÍTULO: Compra e venda

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 22 de julho de 2008 nas Notas do Tabelião Designado Luiz Alberto Zeballos Rolon, neste município e comarca de Guairá - Estado do Paraná às Fls. 045 à 047 do Livro 160.

ADQUIRENTE: LUIGI BERTUOL, brasileiro, menor impúbere, nascido aos 15/01/1999, natural de Umuarama/PR, filho de Antonio Bertuol e Sanira Terezinha Rosset Bertuol, portador da Carteira de Identidade CIRG Nº. 12.405.255-6-SSP/PR expedida aos 16/01/2008 e inscrito no CPF Nº. 082.998.659-64, neste ato representado por seu Pai Antonio Bertuol, brasileiro, casado, agricultor, portador da Carteira de Identidade CIRG Nº. 3.157.938-4-SSP/PR e inscrito no CPF nº. 557.074.089-91, residente e domiciliado no Maracaju dos Gaúchos, município de Guairá/PR.

TRANSMITENTE: ÉDERSON ARSEGO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, agricultor, nascido aos 23/07/1988, natural de Guairá/PR, filho de Dorvalino Arsego e Rosa Maria Pellicoli Arsego, portador da Carteira de Identidade CIRG Nº. 10.036.114-0-SSP/PR e inscrito no CPF Nº. 048.634.269-76, residente e domiciliado na Rua João Guilherme, nº. 34, centro, nesta cidade - Guairá/PR

IMÓVEL: Parte Ideal equivalente a 3,8720 hecatres da área total constante na presente Matrícula.

VALOR: R\$-120.000,00 (Cento e vinte mil reais) - (valor que engloba o imóvel da matrícula 13.640).

CONDIÇÕES: As constantes na escritura.

ITBI GUIA Nº. 255/2008 - R\$-2.400,00 - aos 02/06/2008 - Prefeitura Municipal de Guairá/PR.

CERTIDÕES: Negativa municipal nº. 9550 aos 28/05/2008 - Certidão Negativa do IAP Nº. 501624 aos 04/07/2008 - válida até 01/08/2008 - Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade territorial rural nº. FB20.C7E8.7C37.F14D emitida aos 30/07/2008 - válida até 30/01/2009 - **NIRF Nº. 6.823.091-5 - CCIR Nº. 05999429052 - 2003/2004 e 2005 - quitado aos 21/03/2006. - FUNREJUS GUIA Nº. 07090015200094871** recolhido o valor de R\$-240,00 aos 02/06/2008 pelo tabelionato. Emitida Certidão de Feitos Ajuizados em 01/07/2008 - Emitida DOI pelo tabelionato.

VRC- 4.312,00 - C: R\$- 452,80 + 2,00

PROTOCOLO Nº. 73.718, de 19 de agosto de 2008 - LV 1-C. O Registrador (José Maria de Freitas Collin).

R-07-13.643.

(26 de setembro de 2008)

TÍTULO: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 01/08/2008, nas notas do Tabelião Designado Luiz Alberto Zeballos Rolon (Livro 160 - Fls. 107 à 110), em que Edela Toldo e outros vendem à Maurílio Grecco a parte mecanizada do imóvel constituído pelo Lote Rural nº. (43 e 43-A)-R-A-I-A-2, com área de 116.160,00m², ou 11,6160 hectares, ou ainda, 4,80 alqueires paulistas, conforme Matrícula nº. 03, ficou constando ainda, mais a venda de parte de área destinada como Reserva Legal mantida nesta mesma matrícula e que deverá ser abatida da porção maior que caberia a Edela Toldo e outros, área esta equivalente a **2,904 hectares**, ou, **1,20 alqueires paulistas** e, ainda, de acordo com averbação procedida na Matrícula nº. 03 (Sisleg nº. 1.071.766-2).

I.T.B.I. GUIA Nº. 401/2008 - Recolhido o valor de R\$ 360,00, aos 30/07/2008 - Prefeitura Municipal de Guairá/PR. **FUNREJUS GUIA Nº. 08042006200094871** - Recolhido o valor de R\$ 180,00, aos 30/07/2008. Emitida DOI pelo tabelionato.

RÚBRICA
José

FICHA
4
Matricula nº. 13.643

CONTINUAÇÃO

VRC: 2.156,00 – C: R\$- 226,38.

PROCOLO Nº. 73.929, de 26 de setembro de 2008 – LV 1-C. O Registrador (José Maria de Freitas Collin). *José*

AV-08-13.643.

(26 de setembro de 2008)

AVERBAÇÃO: Conforme registro anterior em que ficou constando a venda de Edela Toldo e outros para Maurílio Grecco, de partes de imóveis constantes das Matrículas nºs. 13.642 e 13.643, ficará cabendo a cada proprietário, a seguinte proporção no que diz respeito à Reserva Legal: **Luis Cesar Arcego: 2,904 hectares; Isac Sérgio Rosset: 3,8720 hectares; Luigi Bertuol: 3,8720 hectares; Ivo Antonio Lucian: 12,1000 hectares; Maurílio Grecco: 2,904 hectares e Edela Toldo, Vanda Terezinha Toldo e Vanderlei Toldo: 31,3480 hectares.**

VRC- 63,00 – C: R\$- 6,30

PROCOLO Nº. 73.929, de 26 de setembro de 2008 – LV 1-C. O Registrador (José Maria de Freitas Collin). *José*

R-09-13.643.

(26 de setembro de 2008)

TÍTULO: Conforme Escrituras Públicas de Compra e Venda lavradas aos 01/08/2008, nas notas do Tabelião Designado Luiz Alberto Zeballos Rolon (Livro 159 – Fols. 103 à 106 e Livro 159 – Fols. 107 à 110), ficou constando que Edela Toldo e outros vendem à Ana Carla Ludvig Bortholazzi e Maria Regina Ludvig Favoreto as partes mecanizadas dos imóveis constituídos pelos Lotes Rurais nºs. (43 e 43-A)-R-A-I-A-1 e (43 e 43-A)-R-A-I-A-3, com áreas de 25,1680 hectares e 10,6480 hectares, conforme Matrículas nºs. 01 e 02. Para que se processasse a venda anteriormente mencionada, foi lavrada uma nova Escritura Pública de Compra e Venda datada de 08/07/2008, nas notas do Tabelião Designado Luiz Alberto Zeballos Rolon desta Comarca (Livro 159 – Fols. 111 à 114) em que se efetuou a venda da parte da área destinada como Reserva Legal mantida nesta mesma matrícula e que deverá ser abatida da porção maior que caberia a Edela Toldo e outros, área esta equivalente a **8,9540 hectares, ou, 3,70 alqueires paulistas.**

I.T.B.I. GUIA Nº. 451/2008 – Recolhido o valor de R\$ 1.104,00, aos 19/08/2008 – Prefeitura Municipal de Guairá/PR. **FUNREJUS GUIA Nº. 07090019200094871 –** Recolhido o valor de R\$ 110,40, aos 15/07/2008. Emitida DOI pelo tabelionato.
VRC- 2.156,00 – C: R\$- 226,38.

PROCOLO Nº. 73.932, de 26 de setembro de 2008 – LV 1-C. O Registrador (José Maria de Freitas Collin). *José*

AV-10-13.643.

(26 de setembro de 2008)

AVERBAÇÃO: Conforme averbação anterior em que ficou constando a venda de Edela Toldo e outros para Maurílio Grecco, de partes de imóveis constantes das Matrículas nºs. 13.642 e 13.643, ficará cabendo a cada proprietário, a seguinte proporção no que diz respeito à Reserva Legal: **Luis Cesar Arcego: 2,904 hectares; Isac Sérgio Rosset: 3,8720 hectares; Luigi Bertuol: 3,8720 hectares; Ivo Antonio Lucian: 12,1000 hectares; Maurílio Grecco: 2,904 hectares; Ana Carla Ludvig Bortholazzi e Maria Regina Ludvig Favoreto: 8,9540 hectares e Edela Toldo, Vanda Terezinha Toldo e**

CONTINUAÇÃO
Vanderlei Toldo: 22,3940 hectares.
VRC: 63,00 – C.R\$: 6,30

PROCOLO Nº. 73.932, de 26 de setembro de 2008 – LV 1-C. O Registrador (José Maria de Freitas Collin).

AV-11-13.643. (15 de março de 2010)

AVERBAÇÃO: Conforme averbação anterior em que ficou constando a venda de Edela Toldo e outros para Maurílio Grecco, de partes de imóveis constantes das Matrículas nºs. 13.642 e 13.643, ficará cabendo a cada proprietário, a seguinte proporção no que diz respeito à Reserva Legal: **Luis Cesar Arcego: 1,9360 hectares; Isac Sérgio Rosset: 3,8720 hectares; Luigi Bertuol: 3,8720 hectares; Ivo Antonio Lucian: 12,1000 hectares; Maurílio Grecco: 2,904 hectares; Ana Carla Ludvig Bortholazzi e Maria Regina Ludvig Favoreto: 9,9220 hectares e Edela Toldo, Vanda Terezinha Toldo e Vanderlei Toldo: 22,3940 hectares.**
VRC: 63,00 – C.R\$: 6,30

PROCOLO Nº. 75.956, de 26 de fevereiro de 2010 – LV 1-D. O Registrador (José Maria de Freitas Collin).

AV-12-13.643. (14 de julho de 2010)

AVERBAÇÃO: Conforme averbação anterior em que ficou constando a venda de Edela Toldo e outros para Maurílio Grecco, de partes de imóveis constantes das Matrículas nºs. 13.642 e 13.643; ficará cabendo a cada proprietário, a seguinte proporção no que diz respeito à Reserva Legal: **Luis Cesar Arcego: 1,9360 hectares; Isac Sérgio Rosset: 3,8720 hectares; Luigi Bertuol: 3,8720 hectares; Ilda Rocha: 12,1000 hectares; Maurílio Grecco: 2,904 hectares; Ana Carla Ludvig Bortholazzi e Maria Regina Ludvig Favoreto: 9,9220 hectares e Edela Toldo, Vanda Terezinha Toldo e Vanderlei Toldo: 22,3940 hectares.**
VRC: 63,00 – C.R\$: 6,30

PROCOLO Nº. 76600, de 14 de julho de 2010 – LV 1-C. O Registrador (José Maria de Freitas Collin).

AV-13-13.643. (10 de dezembro de 2010)

AVERBAÇÃO: Conforme requerimento assinado pelas partes interessadas, ou seja: Edela Toldo, Vanda Terezinha Toldo e Vanderlei Toldo, foi efetuada uma averbação sob nº. 09 na Matrícula nº. 13.738 em data de 27 de Abril de 2010, a fim de retificar as áreas que caberiam a cada um, da forma que segue: **Edela Toldo após as vendas já efetuadas, ficou com uma área de 17,92 alqueires, ou seja, 433.760,00m², ou ainda, 43,3760 hectares, para Vanderlei Toldo resta apenas uma área de 1,00 alqueire paulista, ou seja, 24.200,00m², ou ainda, 2,42 hectares, sendo que para Vanda Terezinha Toldo nada mais resta da área.** Em consequência, a presente matrícula no que diz respeito a Reserva Legal, ficará cabendo a cada proprietário o que segue: **Luiz Cesar Arcego: 1,9360 hectares; Isac Sérgio Rosset: 3,8720 hectares; Luidi Bertuol: 3,8720 hectares; Ilda Rocha: 12,1000 hectares; Maurílio Grecco: 2,904 hectares; Ana Carla Ludvig Bortholazzi e Maria Regina Ludvig Favoreto: 9,9220 hectares; Edela Toldo: 21,2106 hectares e Vanderlei Toldo: 1,1833 hectares.** A presente averbação servirá para sanar o constatado, colocando o imóvel na posição e proporção correta das

RÚBRICA

FICHA
5
Matricula 13.643

CONTINUAÇÃO

áreas a que tem direito legalmente seus atuais proprietários.
VRC-C.R\$: (Nihil)

PROCOLO Nº. 77.331, de 09 de dezembro de 2010- Lvº. 1-D. José Maria de Freitas Collin, Registrador:

AV-14-13.643. (12 de julho de 2011)

AVERBAÇÃO: Conforme averbação anterior em que ficou constando a Arrematação com forme Autos nº. **180/2009** de Ana Carla Ludvig, de **parte ideal do imóvel** constante da Matrícula nº. 13.738, ficará cabendo a cada proprietário, a seguinte proporção no que diz respeito à **Reserva Legal**: **Luis Cesar Arcego**: 1,9360 hectares; **Isac Sérgio Rosset**: 3,8720 hectares; **Luigi Bertuol**: 3,8720 hectares; **Ilda Rocha**: 12,1000 hectares; **Maurilio Grecco**: 2,904 hectares; **Ana Carla Ludvig Bortholazzi e Maria Regina Ludvig Favoreto**: 9,9220 hectares e **Edela Toldo**: 21,2106 hectares e **Vanderlei Toldo**: 1,1833 hectares.
VRC: 63,00 – C.R\$: 6,30

PROCOLO Nº. 78312, de 22 de junho de 2011 – LV 1-C. O Registrador (José Maria de Freitas Collin).

R-15-13.643. PROCOLO Nº. 78.815, de 06 de outubro de 2011 - LV 1-D

TÍTULO: Penhora.

FORMA DO TÍTULO: Auto de Penhora, Depósito e Avaliação datado de 13/07/2011 devidamente assinado pelo Oficial de Justiça Nivaldo Pereira Brandão, em cumprimento ao **Ofício nº. 1129/2011** extraído dos **Autos de Ação de Cobrança nº. 311-57.2010.8.16.0086** em data de 29/09/2011, por determinação do MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Christian Leandro Pires de Camargo Oliveira.

EXEQUENTE: ADAIR BURG.

EXECUTADO: VANDERLEI TOLDO.

IMÓVEL: Parte Ideal de 1,1833 hectares do imóvel objeto desta matrícula. (Área de Reserva Legal).

VALOR: R\$ 6.644,00 – (Seis mil, seiscentos e quarenta e quatro reais).

CONDIÇÕES: As constantes no Auto de Penhora.

DEPOSITÁRIO: Vanderlei Toldo.

FUNREJUS GUIA Nº. 11104001200094972, recolhido R\$ 13,29 sobre o valor de R\$ 6.644,00.

VRC- 378,00 – C: R\$- 53,29 + R\$ 2,69.

Guaira, 06 de Outubro de 2011. O Registrador (José Maria de Freitas Collin).

AV-16-13.643. PROCOLO Nº. 79138, de 23 de dezembro de 2011 - LV 1-D

AVERBAÇÃO: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 15 de Junho de 2011, no 1º Serviço Notarial, neste Município e Comarca de Guaira – Estado do Paraná, às Fls. 167/170 do livro 181, em que ficou adquirido por Hilda Rocha, parte ideal do imóvel constante da Matrícula nº. 13.738, ficará cabendo a cada proprietário, a seguinte proporção, no que diz respeito à **Reserva Legal**: **Luis César Arcego**: 1,9360 hectares; **Isac Sérgio Rosset**: 3,8720 hectares; **Luigi Bertuol**: 3,8720 hectares; **Maurilio Grecco**: 2,9040 hectares; **Ana Carla Ludvig Bortholazzi e Maria Regina**

CONTINUAÇÃO

Ludwig Favoretto: 9,9220 hectares; **Ilda Rocha:** 12,1000 hectares + 6,8594 hectares;
Vanderlei Toldo: 1,1833 hectares e **Edela Toldo:** 14,3512 hectares.
VRC- 63,00 – C: R\$- 6,30

Guaira, 26 de dezembro de 2011. O Registrador (José Maria de Freitas Collin). 

R-17-13.643. PROTOCOLO Nº. 79.623, de 26 de abril de 2012 - LV 1-D

TÍTULO: Penhora.

FORMA DO TÍTULO: Auto de Penhora e Depósito datado de 27/03/2012 assinado pelo Oficial de Justiça Sidney Prado Lima, em cumprimento ao **Mandado nº. 979/11** extraído dos **Autos de Execução Fiscal nº. 2932-61.2009.8.16.0086** em data de 02/12/2011 pela Escrivã da Vara Cível e Anexos Odeth Juri, desta comarca, por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Christian Leandro Pires de Camargo Oliveira.

EXEQUENTE: FAZENDA PUBLICA DO ESTADO DO PARANÁ.

EXECUTADO: VANDERLEI TOLDO, inscrito no CPF Nº. 703.798.409-44.

IMÓVEL: Parte Ideal de 1,1833 hectares do objeto desta matrícula. (**Área de Reserva Legal**).

VALOR: R\$ 9.303,90 (nove mil, trezentos e três reais e noventa centavos).

CONDIÇÕES: As constantes no Mandado e Auto de Penhora.

DEPOSITÁRIO: Vanderlei Toldo.

FUNREJUS GUIA Nº. 11104017700094972, R\$ 18,60 - (Ofício nº. número para inclusão na Conta Geral).

VRC- 63,00 – C: R\$- 6,30 + R\$ 2,00.

Guaira, 26 de abril de 2012. O Registrador (José Maria de Freitas Collin). 

AV-18-13.643. PROTOCOLO Nº. 80.404, de 21 de setembro de 2012 - LV 1-D

AVERBAÇÃO: Hipoteca – Ônus.

Conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária sob nº. 40/05808-5, emitida em data de 31 de Julho de 2012 pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, agência desta cidade de Guaira/PR e como nesta Matrícula consta área anexada à matrícula principal de nº. 13.634, fica estendido à propriedade constante na mesma, o ônus representado pela mesma Cédula.

VRC- 63,00 – C: R\$- 6,30 - (Referência ao Registro nº. 18.490, Livro 03 de Registro Auxiliar deste Serviço Registral)

Guaira, 21 de setembro de 2012. A Escrevente (Márcia Regina Centenaro). 

AV-19-13.643. PROTOCOLO Nº. 80.406, de 21 de setembro de 2012 - LV 1-D

AVERBAÇÃO: Hipoteca – Ônus.

Conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária sob nº. 40/05854-9, emitida em data de 20 de Agosto de 2012 pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, agência desta cidade de Guaira/PR e como nesta Matrícula consta área anexada à matrícula principal de nº. 13.634, fica estendido à propriedade constante na mesma, o ônus representado pela mesma Cédula.


VRC- 63,00 – C: R\$- 6,30 - (Referência ao Registro nº. 18.491, Livro 03 de Registro Auxiliar deste Serviço Registral)

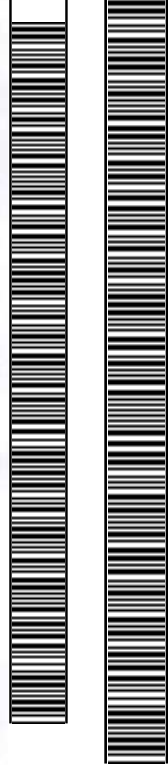
Página
10 de 24

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.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5FU HXPW5 FHXE6 YJDXY

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: PJ8U4 YS7WQ NUMHV 8UWAR

| | |
|--|--------------------------------|
| RÚBRICA  | FICHA 6 Matrícula 13.643 |
| CONTINUAÇÃO | |
| <i>mxantmarco</i> | |
| Guaira, 21 de setembro de 2012. A Escrevente (Márcia Regina Centenaro). | |
| AV-20-13.643. PROTOCOLO Nº. 80.596, de 26 de outubro de 2012 - LV 1-D | |
| AVERBAÇÃO: Hipoteca – Ônus. | |
| Conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária sob nº. 40/05927-8, emitida em data de 22 de Outubro de 2012 pelo BANCO DO BRASIL S/A , agência desta cidade de Guaira/PR e como nesta Matrícula consta área anexada à matrícula principal de nº. 13.632, fica estendido à propriedade constante na mesma, o ônus representado pela mesma Cédula. | |
| VRC- 63,00 – C: R\$- 6,30 - (Referência ao Registro nº. 18.522, Livro 03 de Registro Auxiliar deste Serviço Registral) | |
| <i>mxantmarco</i> | |
| Guaira, 21 de setembro de 2012. A Escrevente (Márcia Regina Centenaro). | |
| R-21-13.643. Protocolo nº. 81067, de 14 de fevereiro de 2013 - LV 1-D | |
| TÍTULO: Penhora. | |
| FORMA DO TÍTULO: Auto de Penhora, Avaliação e Depósito datado de 13/02/2013 assinado pelo Oficial de Justiça José Omar Abido, em cumprimento ao Mandado extraído dos Autos de nº. 5000369-06.2010.404.7017 em data de 15/01/2013 pela Diretora de Secretaria Substituta Andrea Paula Detriagiachi, por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Sócrates Hopka Herreiras (Substituto) da Vara Federal Adjunto da Subseção Judiciária de Guaira Seção Judiciária do Paraná. | |
| EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL | |
| EXECUTADOS: VANDERLEI TOLDO e Vanderlei Toldo EPP | |
| IMÓVEL: Parte equivalente a 1,00(um alqueire paulista) do imóvel objeto desta matrícula. | |
| VALOR: R\$ 61.656,34 (sessenta e um mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e trinta e quatro centavos). | |
| CONDIÇÕES: As constantes no Mandado e Auto de Penhora. | |
| DEPOSITÁRIO: Vanderlei Toldo , brasileiro, inscrito no CPF Nº 703.798.409-44 e sua esposa Sizinia Lourena dos Santos Toldo CPF Nº 014.948.709-67, com endereço na Rua Malvinas, 5 residencial Canaã – Guaira/PR. | |
| FUNREJUS GUIA Nº. 12068011400094972 no valor de R\$-123,30 (enviado Ofício para inclusão na Conta Geral). | |
| VRC- 1.293,60 – C: R\$- 182,40 + R\$ 2,69. | |
| Guaira, 14 de fevereiro de 2013. O Registrador (José Maria de Freitas Collin) <i>JM</i> | |
| R-22-13.643. Protocolo nº. 81356, de 17 de abril de 2013 - LV 1-D | |
| TÍTULO: Penhora. | |
| FORMA DO TÍTULO: Auto de Penhora, Avaliação e Nomeação de Depositário, datado de 17/04/2013, assinado pelo Oficial de Justiça José Omar Abido, em cumprimento ao Mandado extraído dos Autos de nº. 5000961-16.2011.404.7017/PR em data de 17/04/2013 pela Diretora de Secretaria Substituta Andrea Paula Detriagiachi, por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Sócrates Hopka Herreiras (Juiz Substituto) da Vara Federal Adjunto da Subseção Judiciária de Guaira, Seção Judiciária do Paraná. | |



CONTINUAÇÃO

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADOS: VANDERLEI TOLDO e Vanderlei Toldo EPP

IMÓVEL: Parte ideal do imóvel objeto desta matrícula pertencente ao executado.

VALOR: R\$ 85.493,20 (Oitenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e três reais e vinte centavos).

CONDIÇÕES: As constantes no Mandado e Auto de Penhora.

DEPOSITÁRIO: Vanderlei Toldo, brasileiro, inscrito no CPF N° 703.798.409-44 e sua esposa **Sizínia Lourena dos Santos Toldo** CPF N° 014.948.709-67, com endereço na **Rua Malvinas, 5 residencial Canaã – Guaira/PR.**

FUNREJUS GUIA N° 12068015800094972 no valor de R\$-171,00 (enviado Ofício para inclusão na Conta Geral).

VRC- 1.293,60 – C: R\$- 182,40 + R\$ 2,69.

Guaira, 18 de abril de 2013. O Registrador (José Maria de Freitas Collin).

R-23-13.643. Protocolo n° 82833, de 01 de abril de 2014 - **LV 1-E**

TÍTULO: Penhora.

FORMA DO TÍTULO: Auto de Penhora e Depósito Particular datado de 20 de março de 2014 assinado pelo Oficial de Justiça Sidnei Prado Lima, em cumprimento ao **Mandado n° 389/2013**, extraído dos **Autos de Execução Fiscal n° 3094-56.2009.8.16.0086**, em data de 16/10/2013 pela Escrevente Juramentada Márcia de Andrade Cancio, da Única Vara Cível desta comarca, por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. Christian Leandro Pires de Camargo Oliveira.

EXEQUENTE: FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ.

EXECUTADA: SIZÍNIA LOURENA DOS SANTOS TOLDO, (Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 09.248.143/0001-91.

IMÓVEL: Parte ideal (ou seja 1,1833ha) pertencente ao Sr. **Vanderlei Toldo** e sua esposa Sr^a. **Sizínia Lourena dos Santos Toldo** do imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$ 2.359,40 (dois mil, trezentos e cinquenta e nove reais e quarenta centavos).

CONDIÇÕES: As constantes no Mandado e Auto de Penhora.

DEPOSITÁRIO: Sizínia Lourena dos Santos Toldo.

FUNREJUS GUIA N° 14008725330094900, no valor de R\$-4,72 (Ofício enviado para inclusão na Conta Geral).

VRC- 1.260,00 – C: R\$- 59,34 + R\$-3,00.

Guaira, 02 de abril de 2014. Titular Designada (Márcia Regina Centenaro Costa).

R-24-13.643. PROTOCOLO N° 83432, de 28 de agosto de 2014 - **LV 1-E**

TÍTULO: Divisão Amigável

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Divisão e Partilha Amigável, lavrada às Fls. 114/125, Livro 202, em 02 de dezembro de 2013, nas notas do Tabelião Designado, Ademilson Duarte da Silva, do 1º Serviço Notarial deste Município e Comarca de Guaira, Estado do Paraná, procedo o presente **registro**, para constar que face à divisão amigável, **Parte Ideal, equivalente a 9,9220 ha do imóvel objeto desta matrícula** ficou pertencendo exclusivamente a condômina: **ANA CARLA LUDVIG BORTHOLAZZI**, brasileira, agrônoma, nascida aos 02/06/1976, natural de Sertãoópolis/PR., portador da Carteira de Identidade RG. n° 5.738.637-1/SSP/PR., expedida aos 25/04/1989 e inscrita no CPF sob n° 016.406.119-32, casada em data de **09/05/2002** sob o regime de Comunhão Parcial de Bens com **José Carlos Bortholazzi**

RÚBRICA

②

FICHA

7

Matrícula 13.643

CONTINUAÇÃO

brasileiro, agricultor, nascido aos 05/03/1970, natural de Sertãoópolis/PR., portador da Carteira de Identidade RG N°. 4.580.753-3/SSP/PR e inscrito no CPF N°. 639.367.719-87, residentes e domiciliados na Rua Rui Barbosa, nº. 1.538, Aptº. 92, Condomínio Edifício Veneza, centro, nesta cidade de Guaíra/PR.

VALOR: Sem valor declarado.

CONDIÇÕES: As constantes na Escritura.

ITBI GUIA N°. 52/2014, recolhido **R\$ 3.141,00** sobre o valor de **R\$ 157.050,00**, em data de 10/02/2014 - (valor atribuído à diferença de área)

FUNREJUS GUIA N°. 13032113630094900, recolhido o valor de R\$ 817,80 pelo tabelionato. Emitida a DOI.

(Por força do presente registro, ficará cabendo a cada proprietário, a seguinte proporção: **Luis Cesar Arcego**: 1,9360 hectares; **Maurilio Grecco**: 2,9040 hectares; **Ana Carla Ludvig Bortholazzi**: 9,9220 hectares; **Ilda Rocha**: 12,1000 hectares + 6,8594 hectares; **Vanderlei Toldo**: 1,1833 hectares e **Edela Toldo**: 14,3512 hectares)

VRC- 630,00 – C: R\$- 98,91 + R\$ 3,00.

Guaíra, 26 de setembro de 2014. Titular Designada (Márcia Regina Centenaro Costa).

AV-25-13.643. PROTOCOLO N°. 83432, de 28 de agosto de 2014 - **LV 1-E**

AVERBAÇÃO: (Publicidade/Inscrição/CAR)

Nos termos do art. 29 do Novo Código Florestal e § 2º do Art. 577, do Código de Normas da Corregedoria da Justiça do Estado do Paraná - Provimento nº 249/2013, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está registrado no Cadastro Ambiental Rural, **Registro no CAR: PR-4108809-DC5D3A4E334743A0903F08820F2B4B07**, documento esse que fica devidamente arquivado neste Serviço Registral.

VRC- 60,00 – C: R\$- 9,42.

Guaíra, 26 de setembro de 2014. Titular Designada (Márcia Regina Centenaro Costa).

AV-26-13.643. Protocolo n°. 84287, de 28 de abril de 2015 - **LV 1-E**

AVERBAÇÃO: (Indisponibilidade de Bens).

Conforme Ofício expedido pela Vara Cível desta Comarca de Guaíra/PR., pela Escrivã Designada, Márcia de Andrade Cancio, referente aos Autos de Execução Fiscal sob nº. 2492-02.2008.8.16.0086, em que figura como **EXEQÜENTE: FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ** e **EXECUTADA: SIZINIA LOURENA DOS SANTOS TOLDO e outra**, inscrita no CPF N°. 014.948.709-67, é efetuada a presente averbação para constar a "**INDISPONIBILIDADE**" de **Parte Ideal** do imóvel objeto desta Matrícula, de propriedade da Executada, até o limite do crédito na importância de R\$ 359,41.

VRC- Nihil – C: R\$- Nihil.

Guaíra, 28 de abril de 2015. Titular Designada (Márcia Regina Centenaro Costa).

AV-27-13.643. Protocolo n°. 84888, de 16 de outubro de 2015 - **LV 1-E**

CONTINUAÇÃO

AVERBAÇÃO: (Indisponibilidade de Bens).

Conforme Ofício sob nº 120/2015-B, datado de 16 de outubro de 2015, extraído dos Autos de Execução Fiscal sob nº 0003326-34.2010.8.16.0086, em que figuram como **EXEQUENTE: FAZENDA PUBLICA DO ESTADO DO PARANÁ** e **EXECUTADO: VANDERLEI TOLDO**, inscrito no CPF Nº. 703.798.409-44 e **VANDERLEI TOLDO - ME**, inscrito no CNPJ nº. 07.979.330/0001-10, expedido pela Vara Cível desta Comarca, pela Escrivã Designada, Márcia de Andrade Cância, é efetuada a presente averbação para constar a **"INDISPONIBILIDADE"** de **"Parte Ideal"** do imóvel objeto desta Matrícula, de propriedade do Executado, **até o limite do crédito na importância de R\$ 5.154,28.**

VRC- Nihil – C: R\$- Nihil *M. Centenaro*
Guaira, 16 de outubro de 2015. Titular Designada (Márcia Regina Centenaro Costa).

AV-28-13.643. PROTOCOLO Nº. 85702, de 27 de junho de 2016 - **LV 1-E**

AVERBAÇÃO: Tendo em vista a constatação de **"ERRO EVIDENTE"**, no lançamento efetuado na presente matrícula de nº. 13.643, e a partir de registro nº. 24, passamos agora a corrigi-lo, baseados no que diz o artigo 213 da Lei nº. 6.015, de 31 de Dezembro de 1973, na forma que segue: **1º) No registro de nº. 24, houve a omissão dos proprietários: Isac Sérgio Rosset e Luigi Bertuol, razão pela qual procedemos a presente averbação, para constar que ficará cabendo a cada proprietário, no que diz respeito à Reserva Legal, a seguinte proporção: LUIS CESAR ARCEGO: 1,9360 hectares; ISAC SERGIO ROSSET: 3,8720 hectares; LUIGI BERTUOL: 3,8720 hectares; MAURÍLIO GRECCO: 2,9040 hectares; ANA CARLA LUDVIG BORTHOLAZZI: 9,9220 hectares; ILDA ROCHA: 12,1000 hectares + 6,8594 hectares; VANDERLEI TOLDO: 1,1833 hectares e EDELA TOLDO: 14,3512 hectares.** A presente averbação servirá para sanar o constatado.

VRC- Nihil – C: R\$- Nihil. *M. Centenaro*
Guaira, 27 de junho de 2016. Titular Designada (Márcia Regina Centenaro Costa).

R-29-13.643. Protocolo nº. 86129, de 04 de outubro de 2016 - **LV 1-E**

TÍTULO: Penhora

FORMA DO TÍTULO: Auto de Penhora, Avaliação e Depósito datado de 29 de setembro de 2016, devidamente assinado pelo Oficial de Justiça Fernando Pazeto Puks, em cumprimento ao **Mandado** extraído dos **Autos de Execução Fiscal sob nº. 5001374-58.2013.4.04.7017/PR,** em data de 19 de agosto de 2016, pelo Diretor de Secretaria Henrique Corpa Tambelini, desta Comarca, por determinação do MM. Juiz Federal Substituto, da 1ª Vara Federal de Guaira/PR, Dr. Daniel Antoniazzi Freitag.

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADOS: VANDERLEI TOLDO, inscrito no CPF Nº. 703.798.409-44 e **VANDERLEI TOLDO - EPP**

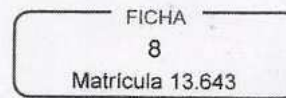
IMÓVEL: PARTE IDEAL DE 1,1833 hectares, do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do **EXECUTADO, Sr. Vanderlei Toldo.**

VALOR: R\$ 99.566,53 (noventa e nove mil, quinhentos e sessenta e seis reais e cinquenta e três centavos).

CONDIÇÕES: As constantes no Mandado e Auto de Penhora.

DEPOSITÁRIO: Vanderlei Toldo

FUNREJUS GUIA Nº. 14000000002168836-8 - no valor de R\$ 199,13 (Enviado Ofício)



CONTINUAÇÃO

para inclusão na Conta Geral)

VRC- 4.312,00 – C: R\$- 235,43 + R\$ 4,40.

Guaira, 04 de outubro de 2016. Titular Designada (Márcia Regina Centenaro Costa).

m. Centenaro

8/11/20
8/11/20

R-30-13.643. PROTOCOLO N.º. 86149, de 07 de outubro de 2016 - **LV 1-E**

TÍTULO: Compra e venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 02 de agosto de 2016 nas Notas do Tabelião Claiton José de Oliveira, do 1º Servilço Notarial, nesta cidade e Comarca de Guairá – Estado do Paraná, às Fls. 071/073 do Livro 227.

ADQUIRENTE: **ILDA ROCHA**, brasileiro, agricultora, nascida aos 10.01.1957, natural de Francisco Beltrão/PR, filha de Antonio Mazetto e Elena Carletto, portadora da Cédula de Identidade RG n.º. 3.953.043-0-SSP/PR, expedida aos 30.03.1983 e do CPF/MF N.º. 785.965.059-20, casada em data de 11.02.1983 sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, com o senhor **Nardi Rocha**, brasileiro, agricultor, nascido aos 04.03.1952, natural de Taio/SC, filho de Armandio Antonio Rocha e Laura Setti, portador da Cédula de Identidade RG n.º. 321.658/SC, residentes e domiciliados na BR. 277 - KM 716, 2 Lapacho, Santa Terezinha Itaipu/PR.

TRANSMITENTE: **EDELA TOLDO**, brasileira, agricultora, nascida aos 13.09.40, natural de Três Passos, filha de Christiano Kempfer e Ervina Kempfer, portadora da Carteira de Identidade RG n.º. 3.137.461-8-SSP/PR, e do CPF/MF sob o n.º. 556.972.169-04, residente e domiciliada á Rua Paraguai, n.º. 1.501, centro, nesta cidade de Guaira/PR.

IMÓVEL: **UMA ÁREA EQUIVALENTE A 24.200,00M², OU SEJAM, 1,00 ALQUEIRE PAULISTA QUE SERÁ DESTINADA A ÁREA DE COMPENSAÇÃO DE RESERVA FLORESTAL, QUE FICARÁ EM CONDOMÍNIO** do imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais).

CONDIÇÕES: As constantes na escritura.

ITBI GUIA N.º. 273/2016 – R\$ 531,70 – aos 02.08.2016 – Prefeitura Municipal de Guairá/PR.

CERTIDÕES: **FUNREJUS GUIA N.º. 24000000001773073-6**, recolhido o valor de R\$- 52,00 aos 02.08.2016 pelo tabelionato. - Certidão de Feitos Ajuizados expedida pelo Cartório Distribuidor e Anexos desta Comarca. - Certidões de Distribuição Cíveis e Execução Fiscal e Criminal – Paraná/Rio Grande do Sul e Santa Catarina, expedidas via internet pelo Cartório de Distribuição – Justiça Federal – (Número de Controle: d6b770759c2c6fd148a8dda4e4f89a55). - Certidão Negativa, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho – 9ª Região, sob o n.º. 206.07.29-a9318653. - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, sob o n.º. 72579956/2016, expedida via internet pelo site do TST. - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e á Divida Ativa da União, expedidas via internet pelo site da Receita Federal – (Controle da Certidão: 8455.C016.DF37.FED0). - Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Divida Ativa Estadual, sob o n.º. 015052685-64, emitida via internet pelo site da SEFAZ/PR. - Certidão Negativa de Débitos Ambientais sob n.º. 1237954, emitida via internet. - Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural – Receita Federal – **NIRF: 6.823.091-5** – (Código de Controle da Certidão: 679F.F8A9.81AF.6AB9), expedida via internet. - **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR: 2010/2011/2012/2013/2014** – Registro n.º. 0517209167 – **Código do Imóvel no INCRA sob n.º. 721.093.006.467-0 (área total)**. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens – CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: **Edela Toldo (CPF n.º. 556.972.169-04)** – **Código Hash:**
321a.9f63.1b25.4543.d0f1.8462.33d4.0408.417f.1cc1 (Nada Consta); Ilda Rocha
(CPF n.º. 785.965.059-20) – **Código Hash:**
f27f.774b.3859.cd9a.5fb5.0c47.0e3a.2f6d.2d8c.f7ef (Nada Consta). Emitida DOI. 15 de 24

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/projudf/> - Identificador: PJ5FU HXPW5 FHXE6 YJDXY

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/projudf/> - Identificador: PJ8U4 YS7WQ NUMHV 8UWAR

CONTINUAÇÃO

(Por Força do Presente Registro, ficará cabendo a cada proprietário a seguinte proporção: Luis Cesar Arcego: (1.9360 hectares); Isac Sérgio Rosset: (3.8720 hectares); Lulqi Bertuol: (3.8720 hectares); Maurillo Grecco: (2.9040 hectares); Ana Carla Ludvig Bortholazzi: (9.9220 hectares); Vanderlei Toldo: (1.1833 hectares); Edela Toldo: (11.9312 hectares) e Ilda Rocha: (21.3794 hectares).

VRC- 3.285,00 – C: R\$- 587,87 + R\$ 4,40.

Guaíra, 07 de outubro de 2016. Titular Designada (Marcia Regina Centenaro Costa).

R-31-13.643. Protocolo nº. 87660, de 10 de outubro de 2017 - LV 1-E

TÍTULO: Penhora.

FORMA DO TÍTULO: Auto de Penhora, Avaliação e Intimação datado de 30 de agosto de 2017, oriundo da 1ª Vara Federal de Guaíra/PR, devidamente assinado pelo Oficial de Justiça Fernando Antônio Gaitkoski, em cumprimento ao **Mandado nº. 1816752**, extraído dos **Autos de Execução Fiscal nº. 5000615-89.2016.4.04.7017**, em data de 26 de junho de 2017, pelo Diretor de Secretaria Vinicius Saggin Camillo, desta comarca, por determinação da MMª. Juíza Federal Substituta Drª. Mariana Camargo Contessa da 1ª. Vara Federal de Guaíra/PR.

EXEQÜENTE: **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA - CREA/PR**, inscrito no CNPJ sob nº. 76.639.384/0001-59

EXECUTADOS: **VANDERLEI TOLDO**, inscrito no CPF Nº. 703.798.409-44

IMÓVEL: "Parte Ideal", **equivalente a 1,1833ha** do imóvel objeto desta Matrícula, pertencente ao Sr. **Vanderlei Toldo**

VALOR: R\$ 1.865,91 (um mil, oitocentos e sessenta e um reais e noventa e um centavos).

CONDIÇÕES: As constantes no Mandado e Auto de Penhora.

DEPOSITÁRIO: Vanderlei Toldo

FUNREJUS GUIA Nº. 14000000002969755-2 – Recolhido o valor de **R\$ 3,73** – em data de **19/10/2017**.

VRC- 1.260,00 – C: R\$- 68,79 + R\$ 4,40.

Guaíra, 19 de outubro de 2017. Titular Designada (Márcia Regina Centenaro Costa).

R-32-13.643. PROTOCOLO Nº. 88485, de 20 de junho de 2018 - LV 1-F

TÍTULO: Compra e venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 13 de dezembro de 2017 nas Notas do Tabelião Claiton José de Oliveira, no 1º Serviço Notarial de Guaíra, nesta cidade e comarca de Guaíra – Estado do Paraná, às Fls. 188/191 do Livro 0238.

ADQUIRENTE: **TERESINHA SGARBI VENDRUSCULO**, brasileira, viúva, agricultora, nascida 24/08/1969, natural de Palotina/PR, portadora da CIRG nº. 5.302.078-0-SSP/PR expedida aos 30/05/2011 e do CPF/MF nº. 724.498.539-87, residente e domiciliada na Rua Bergamo, nº 854 - Jardim Itália, Palotina/PR. - **Comparecem neste ato como Anuentes Concordantes, porem ficando com suas partes ideais, os demais condôminos:**

LUIS CÉSAR ARCEGO, brasileiro, agricultor, portador da CI-RG nº. 3.514.328-9-SSP/PR, expedida aos 06/12/2002 e do CPF/MF nº. 483.289.109-00 e sua mulher **Angela Matilde Andreghetti Arcego**, brasileira, agricultora, portadora da CI RG nº. 4.225.322-7-SSP/PR e do CPF/MF nº. 703.748.729-53, **casados aos 18/12/1988 sob regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77**, residentes e domiciliados na localidade de Maracaju dos Gaúchos, setor rural; **ISAC SERGIO ROSSET**, brasileiro, agricultor, portador da CI RG nº. 1.945.735-SSP/PR expedida ad

Página 16 de 24

SEGUE

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: PJ5FU HXPW5 FHXE6 YJDX

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: PJ8U4 Y57WQ NUMHV 8UWAR

RÚBRICA

FICHA

9

Matrícula 13.643

CONTINUAÇÃO

23/05/1977 e do CPF/MF nº. 297.661.509-82 e sua mulher Hirma Grecco Rosset, brasileira, agricultora, portadora da CI RG nº. 3.856.704-7-SSP/PR expedida aos 08/12/1982 e do CPF/MF nº. 034.332.949-25, casados aos 24/06/1983 sob regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na localidade de Maracaju dos Gaúchos, setor rural, neste município de Guaíra/PR; LUIGI BERTUOL, brasileiro, solteiro, maior, capaz, agricultor, portador da CIRG nº. 12.405.255-6-SSP/PR expedida aos 16/01/2008 e do CPF/MF nº. 082.998.659-64, residente e domiciliado na localidade de Maracaju dos Gaúchos, setor rural, Guaíra/PR; MAURILIO GRECCO, brasileiro, agricultor, portador da CIRG nº. 3.046.248-3/PR e do CPF/MF nº. 333.135.809-63 e sua mulher Leonete da Silva Grecco, brasileira, agricultora, portadora da CIRG nº. 6.886.086-5/PR e do CPF/MF nº. 995.624.059-15, casados aos 18/05/1993 sob regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados no lugar denominado Linha São Carlos, zona rural, Palotina/PR; VANDERLEI TOLDO, brasileiro, agricultor, portador da CIRG nº. 4.934.251-9-SSP/PR e do CPF/MF nº. 703.798.409-44 e sua mulher Sizinha Lourena dos Santos Toldo, brasileira, comerciante, portadora da CIRG nº. 3.926.231-2-SSP/PR expedida aos 07/06/1988 e do CPF/MF nº. 014.948.709-67, casados aos 20/07/1996 sob Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Paraguai, nº. 1501 - Centro, Guaíra/PR; ADELA TOLDO, brasileira, viúva, agricultora, portadora da CIRG nº. 3.137.461-8-SSP/PR e do CPF/MF nº. 556.972.169-04, residente e domiciliada na rua paraguai, nº. 1501 - Centro, Guaíra/PR.

TRANSMITENTES: ILDA ROCHA, brasileira, agricultora, nascida aos 10/01/1957, natural de Francisco Beltrão/PR, filha de Antonio Mazetto e Elena Carletto, portadora da Cédula de Identidade nº. 3.953.043-0-SSP/PR, expedida aos 30/03/1983, e do CPF/MF nº. 785.965.059-20, e seu marido Nardi Rocha, brasileiro, agricultor, nascido aos 04/03/1952, natural de Taio/SC, filho de Armando Antonio Rocha e Laura Setti, portador da cédula de identidade RG nº. 321.658/SC, e CPF nº. 251.864.269-20, casados em data de 11/02/1983 sob regime de comunhão parcial de bens, ela reside e domiciliada na BR 277 - KM 716, 2 Lapacho, Sta Terezinha Itaipu/PR, ele com endereço estabelecido no Departamento de Alto Paraná, cidade de San Alberto - República do Paraguai.

IMÓVEL: Parte ideal equivalente a 20,7744ha do imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$ 128.766,00 (cento e vinte e oito mil, setecentos e sessenta e seis reais).

CONDIÇÕES: Permanecem os ônus constantes nos R: 03,15, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 29 e 31, constantes na referida matrícula. As demais constantes na escritura.

ITBI GUIA Nº. 193 - 2018 - R\$ 6.149,22 - aos 20/06/2018 - Prefeitura Municipal de Guaíra/PR.

CERTIDÕES: Certidão Negativa do IAP nº. 1396579 expedida aos 20/06/2018 - CCIR - 2017 (Quitado) - **INCRA nº. 721.093.006.467-0 - NIRF Nº. N6.823.091-5** Certidão de Débitos e Contribuições Federais número expedida aos 8DCC.289A.9BA6.2635 - **FUNREJUS GUIA Nº. 1400000003164097** recolhido o valor de R\$- 257,53 aos 13/12/2017 pelo tabelionato. Certidões de Feitos Ajuizados, expedidas pelo Cartório Distribuidor e Anexos desta Comarca; Certidões de Distribuição Cíveis e Execução Fiscal e Criminal - Paraná/Rio Grande do Sul/Santa Catarina, expedidas via Internet pelo Cartório de Distribuição - Justiça Federal; Certidões negativas, expedidas pelo site do Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região, gratuitamente; Certidões Negativas, expedidas via internet pelo site do TST; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas via internet pelo site da Receita Federal - controle da certidão: **12AF.33C4.4F52.55EC**, e Positiva com Efeito de Negativa nº. **1563.B060.63FE.12C7**; Certidões Negativas de Débitos Estaduais/PR, sob nº. **017349346-60** e **017349352-17**, expedidas via internet pelo site da SEFAZ/PR; - Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: Teresinha Sparbi Vendrusculo - (CPF nº. **724.498.539-87**) - Código Hash: **fa63.ac82.00e5.0f58.05ed.0ed3.ffe4.1b04.6393.f5dd** (Nada Consta); Luis César Arcego - (CPF nº. **483.289.109-00**) - Código Hash:

CONTINUAÇÃO

21ff.958b.04b4.5e0e.c228.734e.703b.943c.5ae4.fae8 (Nada Consta); Angela Matilde Andreggetti Arcego - (CPF nº. 703.748.729-53) - Código Hash: 5f39.36e7.ba99.77de.0128.f3b0.d256.b428.5037.01b7 (Nada Consta); Isac Sergio Rosset - (CPF nº. 297.661.509-82) - Código Hash: 7582.ae36.ecbe.b3fe.5806.5802.a96a.c9c5.ef47.a3b0 (Nada Consta); Hirma Grecco Rosset - (CPF nº. 034.332.949-25) - Código Hash: ea8d.94af.850c.cbfd.56b8.52c8.09f9.6a19.2de6.85da (Nada Consta); Luigi Bertuol - (CPF nº. 082.998.659-64) - Código Hash: a1ca.16f7.f6e4.425e.1434.a342.af19.7d58.b257.0b3d (Nada Consta); Maurílio Grecco - (CPF nº. 333.135.809-63) - Código Hash: bcc4.e978.54ee.af7d.0f7e.2378.fed4.b79e.a4c8.7ae8 (Nada Consta); Leonete da Silva Grecco - (CPF nº. 995.624.059-15) - Código Hash: 2326.b5cc.e777.ad77.92a4.dbcc.ab1d.80b8.4686.0c56 (Nada Consta); Vanderlei Toldo - (CPF nº. 703.798.409-44) - Código Hash: 6eab.4709.af1e.c4d6.9d4c.d313.f7b0.2af4.86fd.9252 (Nada Consta); Sizinha Lourena dos Santos Toldo - (CPF nº. 014.948.709-67) - Código Hash: 2063.cb2b.a1e6.0624.3418.de63.3300.f054.4293.8b51 (Nada Consta); Adela Toldo - (CPF nº. 556.972.169-04) - Código Hash: e578.77ed.689e.3084.f790.fb0a.2f4e.9345.3829.3239 (Nada Consta); Ilda Rocha - (CPF nº. 785.965.059-20) - Código Hash: abff.76d0.f51c.c62d.b8c1.e4db.70de.cb3d.d8b1.0969 (Nada Consta); Nardi Rocha - (CPF nº. 251.864.269-20) - Código Hash: ff72.f22f.72c2.3fd4.429b.92e6.7c17.e1c2.5839.4412 (Nada Consta); Emitida DOI.

(Por força do presente registro o imóvel ficará assim pertencendo: **Luis Casaer Arcego: (1,9360 hectares); Isac Sérgio Rosset: (3,8720 hectares); Luigi Bertuol: (3,8720 hectares); Maurílio Grecco (2,9040 hectares); Ana Carla Ludvig Bortholazzi: (9,9220 hectares); Vanderlei Toldo: (1,1833 hectares); Edela Toldo: (11,9312 hectares); Ilda Rocha: (0,605 hectares) e Teresinha Sgarbi Vendruscolo: (20,7744 hectares).**

VRC- 4.312,00 - C: R\$- 832,22 + R\$ 4,67. *M. Regina Centenaro*
Guairá, 20 de junho de 2018. Titular Designada (Márcia Regina Centenaro).

R-33-13.643. PROTOCOLO N°. 89507, de 09 de maio de 2019 - LV 1-F

TÍTULO: Compra e venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 13 de dezembro de 2017 nas Notas do Tabelião Claiton José da Oliveira, nesta cidade e comarca de Guairá - Estado do Paraná, às Fls. 184/187 do Livro 0238.

ADQUIRENTES: **ANA CARLA LUDVIG BORTHOLAZZI**, brasileira, agrônoma, portadora da CIRG N°. 5.738.637-1-SSP/PR, e do CPF/MF N°. 016.406.119-32, e seu marido **José Carlos Bortholazzi**, brasileiro, agricultor, portador da CIRG N°. 4.580.753-3-SSP/PR, e do CPF/MF N°. 639.367.719-87, **casados aos 09/05/2002 sob Regime da Comunhão Parcial de Bens**, residentes e domiciliados na Rua Rui Barbosa, n° 1538, Apt° 92, Condomínio Edifício Veneza, Centro, Guairá/PR.

TRANSMITENTES: **ILDA ROCHA**, brasileira, agricultora, nascida em 10/01/1957, natural de Francisco Beltrão/PR, filha de Antonio Mazetto e Elena Carletto, portadora da Cédula de Identidade CIRG N°. 3.953.043-0-SSP/PR, expedida aos 15/03/1983, e do CPF/MF N°. 785.965.059-20, residente e domiciliada na BR 277 KM 716, 2Lapacho, Santa Terezinha Itaipu/PR, e seu marido **Nardi Rocha**, brasileiro, agricultor, nascido aos 04/03/1952, natural de Taio/SC, filho de Armandio Antonio Rocha e de Laura Setti, portador da Cédula de Identidade CIRG N°. 321.658-SC, e CPF/MF N°. 251.864.269-20, **casados em data de 11/02/1983 sob Regime de Comunhão Parcial de Bens**, agricultores, residente e domiciliado no departamento de Alto Paraná, cidade de San Alberto -



CONTINUAÇÃO

República do Paraguai. **Comparecem neste ato, como Anuentes Concordantes, porém ficando com suas Partes Ideais, os demais Condôminos:** **LUIS CESAR ARCEGO**, brasileiro, agricultor, portador da CIRG nº 3.514.328-9-SSP/PR, expedida aos 06/12/2002 e do CPF/MF nº 483.289.109-00 e sua mulher **Ângela Matilde Andreguetti Arcego**, brasileira, agricultora, portadora da CI RG nº 4.225.322-7-SSP/PR e do CPF/MF nº 703.748.729-53, casados aos 18/12/1988 sob Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Localidade de Maracajú dos Gaúchos, Setor Rural; **ISAC SERGIO ROSSET**, brasileiro, agricultor, portador da CI RG nº 1.945.735-SSP/PR, expedida aos 23/05/1977 e do CPF/MF nº 297.661.509-82 e sua mulher **Hirma Grecco Rosset**, brasileira, agricultora, portadora da CI RG nº 3.856.704-7-SSP/PR, expedida aos 08/12/1982 e do CPF/MF nº 034.332.949-25, casados aos 24/06/1986, sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Localidade de Maracajú dos Gaúchos, Setor Rural, neste município de Guaíra/PR; **LUIGI BERTUOL**, brasileiro, **solteiro**, maior e capaz, agricultor, portador da CI RG nº 12.405.255-6-SSP/PR, expedida aos 16/01/2008 e do CPF/MF nº 082.998.659-64, residente e domiciliado na Localidade de Maracaju dos Gaúchos, Setor Rural, Guaíra/PR; **MAURILIO GRECCO**, brasileiro, agricultor, portador da CIRG nº 3.046.248-3/PR e do CPF/MF nº 333.135.809-63 e sua mulher **Leonete da Silva Grecco**, brasileira, agricultora, portadora da CIRG nº 6.886.086-5/PR e do CPF/MF nº 995.624.059-15, casados aos 18/05/1993, sob Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados no lugar denominado Linha São Carlos, Zona Rural, Palotina/PR; **VANDERLEI TOLDO**, brasileiro, agricultor, portador da CIRG nº 4.934.251-9-SSP/PR e do CPF nº 703.798.409-44 e sua mulher **Sizinia Lourena dos Santos Toldo**, brasileira, comerciante, portadora da CIRG nº 3.926.231-2-SSP/PR, expedida aos 07.06.1988 e do CPF/MF nº 014.948.709-67, casados aos 20.07.1996, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Paraguai, nº 1501, centro, Guaíra/PR; **EDELA TOLDO**, brasileira, **viúva**, agricultora, portadora da CIRG nº 3.137.461-8-SSP/PR e do CPF/MF nº 556.972.169-04, residente e domiciliada na Rua Paraguai, nº 1501, centro, Guaíra/PR; e, **TERESINHA SGARBI VENDRUSCOLO**, brasileira, **viúva**, agricultora, nascida aos 24/08/1969, natural de Palotina/PR., portadora da Carteira de Identidade RG. nº. 5.302.078-0/SSP/PR, expedida aos 30/05/2011 e inscrita no CPF nº. 724.498.539-87, residente e domiciliada na Rua Bergamo, nº. 854, Jardim Itália, na cidade de Palotina/PR. (Conforme Escritura Pública Declaratória, lavrada nas Notas do Tabelião Claiton José de Oliveira, do 1º Serviço Notarial, nesta cidade e Comarca de Guaíra – Estado do Paraná, às Fls. 001/002 do Livro 0253, 09 de abril de 2019).

IMÓVEL: PARTE IDEAL equivalente a **0,605ha**, ou sejam **6.050,00m²** destinada a Reserva Legal do imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$ 6.200,00 (seis mil e duzentos reais).

CONDIÇÕES: As constantes na escritura.

ITBI GUIA Nº. 204/2018 – R\$ 179,08 – aos 27/07/2018 – Base de Cálculo R\$ 8.954,00 - Prefeitura Municipal de Guairá/PR.

CERTIDÕES: Certidão Negativa do **IAP nº. 1425699 – CCIR – 2018 (Quitado) - INCRA nº. 721.093.014.796-6** Localização do imóvel Agua do Bananal, Vila Oliveira Castro –

FUNREJUS GUIA Nº. 1400000003163982 recolhido o valor de R\$ 12,40 aos 13/12/2017 pelo tabelionato. Emitida Certidão de Feitos Ajuizados, expedida pela Distribuidora Judicial desta comarca. Certidões de Distribuição Cíveis e Execução Fiscal e Criminal – Paraná/Rio Grande do Sul e Santa Catarina, expedidas via internet pelo Cartório de Distribuição – Justiça Federal sob nº 464203; Certidões Negativas, nada consta em nome dos Vendedores, expedidas pelo site do Tribunal Regional do Trabalho – 9ª Região, gratuitamente; - Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº F0D2.C386.419D.6F1B; - Certidões Negativas de Débitos Estaduais sob nº 019133602-89, expedidas via internet pelo site da SEFAZ/PR. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: **Ilda Rocha - (CPF**

Página 19 de 24

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: PJ5FU HXPW5 FHXE6 YJDX

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:J8U4 Y57WQ NUMHV 8UWAR

CONTINUAÇÃO

| nº. | Código | Hash: |
|--|---------------|-------|
| 785.65.059-20 | - | |
| 41c0.9f88.db00.0988.438e.ee87.3eef.d789.d3cb.dcd2 (Nada Consta); | Nardi Rocha - | |
| (CPF nº. 251.864.269-20) | - | |
| 2a1.5373.6bd6.0d42.5213.93fb.26e3.b6e3.2276.d177 (Nada Consta); | Ana Carla | |
| Ludvig Bortholazzi - (CPF nº. 016.406.119-32) | - | |
| bd3b.34bd.8852.ad41.34f9.0840.3c7b.fed2.a3f6.9b4d (Nada Consta); | - José Carlos | |
| Bortholazzi - (CPF nº. 639.367.719-87) | - | |
| dc8f.67f1.175e.ddb1.2b3e.9f17.9ad0.92c7.30e4.6f14 (Nada Consta). | Emitida DOI. | |

(Por força do presente registro o referido imóvel ficará assim pertencendo: Luis Cesar Arcego (1,9360 hectares); Isac Sergio Rosset (3,8720 hectares); Luigi Bertuol (3,8720 hectares); Maurilio Grecco (2,9040 hectares); Vanderlei Toldo (1,1833 hectares); Edela Toldo (11,9312 hectares); Teresinha Sgarbi Vendruscolo (20,7744 hectares); e Ana Carla Ludvig Bortholazzi (10,527 hectares).

VRC- 4.312,00 – C: R\$- 243,18 + R\$ 4,67. *M. Centenaro*
Guaira, 30 de maio de 2019. Titular Designada (Marcia Regina Centenaro).

AV-34-13.643. PROTOCOLO Nº. 90773, de 08 de maio de 2020 - **LV 1-F**

AVERBAÇÃO: (Cancelamento ao R-29).

Conforme Decisão/Despacho nº. 700007688832 – PRCTB19SEC, datado de 25 de outubro de 2019, oriundo da 19ª Vara Federal de Curitiba/PR, extraído dos **Autos de Execução Fiscal nº. 5001374-58.2013.4.04.7017/PR**, documento esse que fica arquivado neste Serviço Registral, é efetuada a presente averbação para constar o **"Cancelamento da Penhora"** registrada sob nº. 29 nesta mesma matrícula, por determinação do MM. Juiz Federal, Dr. André Luis Medeiros Jung, da 19ª Vara Federal de Curitiba/PR.

VRC- 4.312,00 – C: R\$- 124,83 + R\$ 4,67. *M. Centenaro*
Guaira, 08 de maio de 2020. Titular Designada (Márcia Regina Centenaro).

AV-35-13.643. PROTOCOLO Nº. 91281, de 27 de agosto de 2020 - **LV 1-F**

AVERBAÇÃO: (Indisponibilidade de Bens).

Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens e de acordo com determinação do MM. Juiz Federal, TRF4 – Tribunal Regional Federal da Quarta Região - 19ª Vara Federal da Comarca de Curitiba/PR, referente aos **Autos nº. 50007284820134047017**, é efetuada a presente averbação para constar que na data de 04 de junho de 2019, foi efetuado o **Cadastramento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, sendo emissor da ordem o Sr. Gelson Pacheco, a **"INDISPONIBILIDADE DE PARTE IDEAL DO IMÓVEL"** objeto da presente Matrícula, de propriedade do Executado. **Executados: VANDERLEI TOLDO**, inscrito no C.P.F. nº. 703.798.409-44 e **VANDERLEI TOLDO – EPP (CARMAD IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO)**, CNPJ nº. 07.979.380/0001-10 com o Protocolo sob o nº. 21906.0417.00827514-IA-450 e Processo sob nº. 50007284820134047017.

VRC- Nihil – C: R\$- Nihil. *M. Centenaro*
Guaira, 27 de agosto de 2020. Titular Designada (Márcia Regina Centenaro).

RUBRICA



FICHA

11

Matricula 13.643

CONTINUAÇÃO

AV-36-13.643. PROTOCOLO Nº. 91.529, de 21 de outubro de 2020 - **LV 1-F**

AVERBAÇÃO: (Cancelamento).

Conforme Autorização de Baixa de Hipoteca expedido pela Integrada Cooperativa Agroindustrial, agência da cidade de Guaíra/PR em 19 de outubro de 2020, assinado por Eronir Feizari, documento esse que fica arquivado neste Serviço Registral, é efetuada a presente averbação para constar o "**Cancelamento**" da Hipoteca, constante no Registro R-03 da presente matrícula.

VRC- 630,00 – C: R\$- 121,59 + R\$ 4,67.

Guaíra, 21 de outubro de 2020. Titular Designada (Marcia Regina Centenaro Costa).

R-37-13.643. PROTOCOLO Nº. 93.978, de 05 de maio de 2022 - **LV 1-F**

TÍTULO: Compra e venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 16 de dezembro de 2021, nas Notas do Tabelião Claiton José de Oliveira, do 1º Serviço Notarial desta cidade e Comarca de Guaíra – Estado do Paraná, às Fls. 033/038, do Livro 0305.

ADQUIRENTES: **GUILHERME BERTUOL**, brasileiro, agricultor, natural de Guaíra/PR, nascido aos 06/09/1991, filho de Antonio Bertuol e de Sanira Terezinha Rosset Bertuol, portador da Cédula de Identidade RG nº. 9.975.627-6-SESP/PR, e do CPF/MF nº. 045.279.139-13, casado em data de 05/12/2017, sob Regime de Comunhão Parcial de Bens, com a senhora **Stefani Rodrigues Trento Bertuol**, brasileira, agricultora, nascida aos 22/07/1994, natural Guaíra/PR, filha de Jair Trento e Selma Regina Rodrigues, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 13.069.753-4-SESP/PR e do CPF/MF nº. 087.499.559-00, residentes e domiciliados no Fazenda Santo Antonio, Maracaju dos Gaúchos - Zona Rural, nesta cidade de Guaíra/PR e **LUIGI BERTUOL**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, estudante, natural de Umuarama/PR, nascido aos 15/01/1999, filho de Antonio Bertuol e de Sanira Terezinha Rosset Bertuol, portador da CNH / DETRAN/PR sob nº. 06937577877, onde consta a Carteira de Identidade RG nº. 12.405.255-6-SESP/PR, e do CPF/MF nº. 082.998.659-64, residente domiciliado no Maracaju dos Gaúchos, Zona Rural, nesta cidade de Guaíra/PR.

TRANSMITENTES: **LUIS CESAR ARCEGO**, brasileiro, agricultor, natural de Nova Prata/RS, nascido aos 27/06/1965, filho de Angelo Arcego e de Adelaide Regina Arcego, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 3.514.328-9-SSP/PR, e do CPF/MF nº. 483.289.109-00, e sua esposa **Angela Matilde Andreghetti Arcego**, brasileira, agricultora, natural de Guaíra/PR, nascida aos 22/02/1966, filha de Adelar Andreghetti e de Onorina Ferrerezi Andreghetti, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 4.225.322-7-SSP/PR, e do CPF/MF nº. 703.748.729-53, casados em data de 05/12/1986, sob Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados no Maracaju dos Gaúchos, nesta cidade de Guaíra/PR. Comparecem neste ato, na qualidade de **ANUENTES CONCORDANTES**, porém ficando com suas PARTES IDEAIS, os demais condôminos: a-) **ISAC SÉRGIO ROSSET**, brasileiro, agricultor, portador da Carteira de Identidade RG nº. 1.945.735-SSP/PR, expedida aos 23/05/1977 e do CPF/MF nº. 297.661.509-82 e sua mulher **HIRMA GRECCO ROSSET**, brasileira, agricultora, portadora da Carteira de Identidade RG nº. 3.856.704-7-SSP/PR, expedida aos 08/12/1982, e do CPF/MF nº. 034.332.949-25, casados aos 24/06/1983 sob Regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados no Maracaju dos Gaúchos, setor rural, nesta cidade de Guaíra/PR; b-) **MAURILIO GRECCO**, brasileiro, agricultor, portador da Carteira de Identidade RG nº. 3.046.248-3-PR e do CPF/MF nº. 333.125.809-63 e sua mulher **LEONETE DA SILVA GRECCO**,

Página
21 de 24

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: PJ5FU HXPW5 FHXE6 YJDXY

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: PJ8U4 Y57WQ NUMHV 8UWAR

CONTINUAÇÃO

brasileira, agricultora, portadora da Carteira de Identidade RG nº. 6.886.086-5-PR e do CPF/MF nº. 995.624.059-45, casados aos 18/05/1993 sob Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Linha São Carlos, Zona Rural, na cidade de Palotina/PR; c-) VANDERLEI TOLDO, brasileiro, agricultor, portador da Carteira de Identidade RG nº. 4.934.251-9-SSP/PR e do CPF/MF nº. 703.798.409-44 e sua mulher SIZINHA LOURENA DOS SANTOS TOLDO, brasileira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade RG nº. 3.926.231-2-SSP/PR, expedida aos 07/06/1988 e do CPF/MF nº. 014.948.709-67, casados aos 20/07/1996 sob Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Paraguai, 1501, Centro – Guaíra-PR; d-) EDELA TOLDO, brasileira, viúva, agricultora, portadora da Carteira de Identidade RG nº. 3.137.461-8-SSP/PR e do CPF/MF nº. 556.972.169-04, residente e domiciliada na Rua Paraguai, nº. 1501, Centro – Guaíra/PR, neste ato, representada por seu procurador, VANDERLEI TOLDO, acima qualificado e devidamente habilitado nos termos da Procuração Pública lavrada no 1º. Serviço Notarial desta cidade e Comarca de Guaíra/PR, às fls. 049/050 do Livro 214-P; e-) ANA CARLA LUDVIG BORTHOLAZZI, brasileira, agrônoma, portadora da Carteira de Identidade RG nº. 5.738.637-1-SSP-PR e do CPF/MF nº. 016.406.119-32, e seu marido JOSÉ CARLOS BORTHOLAZZI, brasileiro, agricultor, portador da Carteira de Identidade RG nº. 4.580.753-3-SSP/PR e do CPF/MF nº. 639.367.719-87, casados aos 09/05/2002, sob Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Rui Barbosa, nº. 1538, nesta cidade de Guaíra/PR; e, f-) TERESINHA SGARBI VENDRUSCOLO, brasileiro, viúva, agricultora, nascida aos 24/08/1969, natural de Palotina/PR, portadora da Carteira de Identidade RG nº. 5.302.078-0-SSP/PR, expedida aos 30/05/2011 e do CPF/MF nº. 724.498.539-87, residente e domiciliada na Rua Bergamo, nº. 854, Jardim Itália, na cidade de Palotina/PR.

IMÓVEL: PARTE IDEAL de 1,9360 Hectares do imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$ 61.367,33 (sessenta e um mil, trezentos e sessenta e sete reais e trinta e três centavos).

CONDIÇÕES: As constantes na escritura.

ITBI GUIA Nº. 695/2021 – R\$ 1.911,40 – aos 25/03/2022 – (Base de Cálculo: R\$: 91.894,18) - Prefeitura Municipal de Guaíra/PR.

CERTIDÕES: FUNREJUS GUIA Nº. 14000000007616427-1, recolhido o valor de R\$ - 122,73 aos 16/12/2021 pelo tabelionato. - Certidão Negativa de Débitos Ambientais - IAP nº. 1656748, 1656743 expedida pela Secretaria de Estado do Desenvolvimento Sustentável e do Turismo Instituto Água e Terra – via internet. – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº. 37989234214 – (Quitado) – Código do Imóvel no **INCRA nº. 721.093.006.467-0 - NIRF Nº. 6.823.091-5**. - Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, Receita Federal, expedida via internet – Código de Controle sob nº **12A4.1CA3.20A5.8D45**. – Certidão de Feitos Ajuizados, nada consta, com referência ao imóvel, expedida pelo Cartório Distribuidor e Anexos desta Comarca de Guaíra/PR. – Certidão de Distribuição Cível e Execução Fiscal e Criminal – Paraná/Rio Grande do Sul/Santa Catarina, expedida pelo Cartório de Distribuição - Justiça Federal – 4º Região sob nºs. 1007722, 100773. - Certidão Negativa, expedida via internet pelo site do TST sob nº. 57186829/2021, 57186879/2021. - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida via internet pelo site da Receita Federal – Código de Controle nº. CBF0.5CE9.8643.D893. - Certidão Negativa de Débitos Estaduais/PR, sob nº. 025714783-60, expedida via internet pelo site da SEFAZ/PR. - Certidão Negativa, expedida pelo site do Tribunal Regional do Trabalho – 9º Região – sob nº. 2021.12.16-be519f0, 2021.12.16-9a981316. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: (Luis Cesar Arcego) – (CPF nº. 483.289.109-00) – Código Hash: b116.9713.60c3.6c0d.32f1.f08f.0030.11c1.4e6d.ba0e (Nada Consta); (Angela Matilde Andreghetti Arcego) – (CPF nº. 703.748.729-53) – Código Hash: 3fd1.6d1b.1169.afd2.1d52.e7c2.749d.632b.195e.e833 (Nada Consta); (Guilherme



CONTINUAÇÃO

Bertuol) - (CPF nº. 045.279.139-13) - Código Hash:
13a4.d9e8.8d95.4db8.1a9c.bd6b.f975.9ccf.6bc3.f5f1 (Nada Consta); (Stefani
Rodrigues Trento Bertuol) - (CPF nº. 087.499.559-00) - Código Hash:
e662.3e02.4bbd.d382.50ec.549f.d03a.ed1e.3ddb.5b6c (Nada Consta); (Luigi
Bertuol) - (CPF nº. 082.998.659-64) - Código Hash:
5af2.feab.72f3.0d5f.d8b1.8fa6.8fa4.0571.3acb.fd59 (Nada Consta). Emitida DOI.

(Por força do presente registro o imóvel ficará distribuído da seguinte forma: **3,8720 hectares** para **Isac Sergio Rosset**; **4,8400 hectares** para **Luigi Bertuol**; **0,968 hectares** para **Guilherme Bertuol**; **2,9040 hectares** para **Maurilio Grecco**; **1,1833 hectares** para **Vanderlei Toldo**; **11,9312 hectares** para **Edela Toldo**; **20,7744 hectares** para **Teresinha Sgarbi Vendruscolo** e **10,527 hectares** para **Ana Carla Ludvig Bortholazzi**).

Selo Funarpen: F516J.2ZqPy.zdHa2-azt3.EbHxG.
VRC- 4.312,00 - C: R\$- 1.060,75 + R\$ 5,95. Fundep: R\$- 53,03.
Guaira, 05 de maio de 2022. Titular Designada (Márcia Regina Centenaro).

AV-38-13.643. PROTOCOLO Nº. 94236, de 08 de julho de 2022 - **LV 1-F**

AVERBAÇÃO: (Cancelamento da **AV-27**).

Conforme Mensageiro encaminhado pelo Técnico Judiciário, Cleiton Cardoso, juntamente com Sentença proferida aos 22/09/2020, transitada em julgado aos 18 de abril de 2021, oriundo da Vara Cível desta Comarca de Guaira/PR, extraído dos **Autos de Execução Fiscal nº. 0003326-34.2010.8.16.0086**, em que figuram como **Exequente: FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL** e **Executados: VANDERLEI TOLDO - ME**, inscrito no CNPJ nº. 07.979.330/0001-10 e CPF nº. 703.798.409-44, é efetuada a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS** constante na Averbação nº **27** desta Matrícula, conforme determinação do MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Christian Leandro Pires de Camargo Oliveira.

Selo Funarpen: F516J.q9qPM.kZna2-TEfmk.fca5s.
VRC- Nihil - C: R\$- Nihil.
Guaira, 08 de julho de 2022. Titular Designada (Márcia Regina Centenaro).

R-39-13.643. PROTOCOLO Nº. 95019, de 12 de janeiro de 2023 - **LV 1-G**

TÍTULO: Penhora.

FORMA DO TÍTULO: termo de penhora expedido em 24 de agosto de 2022, pela Vara da Fazenda Pública de Guaira/PR, extraído dos autos de execução fiscal nº. 0000274-59.2012.8.16.0086.

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE GUAÍRA/PR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 77.857.183/0001-83, com endereço na Avenida Cel. Otávio Tosta, nº 126 - Guaira/PR.

EXECUTADA: SIZINIA LOURENA DOS SANTOS TOLDO, portadora do RG nº 39262312-SSP/PR, inscrita no CPF sob nº 014.948.709-67, residente e domiciliada na Rua Paraguai, nº 1430, Centro, Guaira/PR e SIZINIA LOURENA DOS SANTOS TOLDO PJ, inscrita no CNPJ nº 09.248.143/0001-91, com endereço na Rua Paraguai, nº 1501, Centro, Guaira/PR.

IMÓVEL: parte ideal do imóvel pertencente à executada Sizinia Lourena dos Santos Toldo.

VALOR DA CAUSA: R\$ 4.276,57 (quatro mil, duzentos e setenta e seis reais e cinquenta

CONTINUAÇÃO

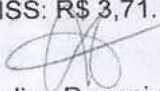
e sete centavos).

FUNREJUS guia nº 14000000008868002-4 – R\$ 8,55- com inclusão em conta geral da execução.

Selo Funarpen: F516n.v9qLm.zqlyO-42VC4.EbD23.

VRC- 378,00 – C: R\$- 92,98 + R\$ 0,00. Fundep: R\$ 4,64 - ISS: R\$ 3,71.

Guaíra, 17 de janeiro de 2023.


Ana Carolina Degani de Oliveira
Oficial Registradora

R. 40-13.643. Protocolo nº 95.580, de 08 de maio de 2023.

TÍTULO: Penhora.

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 14 de março de 2023, pela Vara da Fazenda Pública de Guaíra/PR, extraído dos **Autos de Execução Fiscal nº 0000274-59.2012.8.16.0086.**

EXEQUENTE: **MUNICÍPIO DE GUAIRA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.857.183/0001-90, com sede na Avenida Coronel Otávio Tosta, 126 - Guaíra/PR.

EXECUTADA: **SIZINIA LOURENA DOS SANTOS TOLDO**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 39262312-SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 014.948.709-67.


IMÓVEL: Parte ideal pertencente a executada Sizina Lourena dos Santos Toldo, do imóvel objeto desta matrícula.

VALOR DA CAUSA: R\$ 4.276,57 (quatro mil, duzentos e setenta e seis reais e cinquenta e sete centavos).

CONDIÇÕES: As constantes no Mandado e Auto de Penhora.

DEPOSITÁRIO: Sra. Eduarda Borges de Souza.

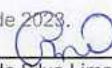
FUNREJUS GUIA Nº (Ofício nº 157/2023 para inclusão na Conta Geral).

Selo de fiscalização: SFRII.M53Zv.MjaV9-KxfDr.F516q. Emolumentos: VRC- 378,00 - R\$ 92,99 + SELO: R\$ 8,00 + FUNDEP 5%: R\$ 4,65 + ISS 4%: R\$ 3,72. Guaíra, 24 de maio de 2023. Eu  Camila Patricia da Silva Lima Dornelles - Escrevente Substituta - Portaria 09/2023.

CERTIDÃO

Certifico, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei Federal n. 6.015/73, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 13.643, arquivada nesta serventia. Dou fé.

Guaíra-PR, 25 de maio de 2023.


Camila Patricia da Silva Lima Dornelles
Escrevente Substituta – Portaria 09/2023

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.FJ8jP.pwbkP-
XPkEJ.F516q
<https://selo.funarpen.com.br>

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/projudf/> - Identificador: PJ5FU HXPW5 FHXE6 YJDX

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/projudf/> - Identificador: P.J8U4 Y57WQ NUMHV 8UWAR



Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

| | | |
|--|----------------------------------|---|
| Registro de Inscrição no CAR: PR-4108809-DC5D3A4E334743A0903F08820F2B4B07 | Data da Inscrição: 13/08/2014 | Data da Última Retificação: 16/08/2022 |
|--|----------------------------------|---|

Dados do Imóvel Rural

| | | |
|---------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Área do Imóvel Rural: 57,00 ha | Módulos Fiscais: 2,85 | |
| Coordenadas Geográficas do Centróide: | Latitude: 24°13'33,36" S | Longitude: 54°10'43,28" O |
| Município: Guaíra | Unidade da Federação: PR | |
| Condição Externa: Aguardando análise | | |
| Situação do Cadastro: Ativo | | |
| Condição do PRA: - | | |

Informações Gerais

1. Este documento apresenta a situação das informações declaradas no CAR relativas às Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de Uso restrito, para os fins do disposto no inciso II do caput do art. 3º do Decreto nº 7.830, de 2012, do art. 51 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014, e da Resolução SFB nº 03, de 27 de agosto de 2018;
2. As informações prestadas no Cadastro Ambiental Rural são de caráter declaratório e estão sujeitas à análise pelo órgão competente;
3. As informações constantes neste documento são de natureza pública, nos termos do artigo 12 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014;
4. Este documento não será considerado título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse;
5. 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.

Cobertura do Solo

| Descrição | Área (ha) |
|--|-----------|
| Área de Remanescente de Vegetação Nativa | 54,98 |
| Área Rural Consolidada | 0,00 |
| Área de Servidão Administrativa | 1,86 |





Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

| | | |
|--|----------------------------------|---|
| Registro de Inscrição no CAR: PR-4108809-DC5D3A4E334743A0903F08820F2B4B07 | Data da Inscrição: 13/08/2014 | Data da Última Retificação: 16/08/2022 |
|--|----------------------------------|---|

Reserva Legal

Localização da Reserva Legal: Não Analisada

Informação Documental

| Descrição | Área (ha) |
|--|-----------|
| Área de Reserva Legal Averbada, referente ao Art. 30 da Lei nº 12.651/2012 | 11,40 |

Informação Georreferenciada

| Descrição | Área (ha) |
|--|-----------|
| Área de Reserva Legal Averbada | 11,07 |
| Área de Reserva Legal Aprovada não Averbada | 0,00 |
| Área de Reserva Legal Proposta | 0,00 |
| Total de Reserva Legal Declarada pelo Proprietário/Possuidor | - |

Áreas de Preservação Permanente (APP)

| Descrição | Área (ha) |
|---|-----------|
| APP | 1,28 |
| APP em Área Rural Consolidada | 0,00 |
| APP em Área de Remanescente de Vegetação Nativa | 1,28 |

Áreas de Uso Restrito

| Descrição | Área (ha) |
|-----------------------|-----------|
| Áreas de Uso Restrito | 0,00 |





Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

| | | |
|--|----------------------------------|---|
| Registro de Inscrição no CAR: PR-4108809-DC5D3A4E334743A0903F08820F2B4B07 | Data da Inscrição: 13/08/2014 | Data da Última Retificação: 16/08/2022 |
|--|----------------------------------|---|

Regularidade Ambiental

Para imóveis não analisados, o sistema adota o artigo 12 da Lei nº 12.651/2012 como referência para garantir a conformidade legal em relação à Reserva Legal. Para imóveis analisados, as informações apresentadas neste item são provenientes da análise realizada pelo órgão estadual competente. No caso de Estados que utilizam sistema próprio, caso as informações da análise da regularidade ambiental não sejam enviadas ao SICAR federal pelo órgão estadual competente, o sistema realiza automaticamente o cálculo com base nos dados declarados, a partir da aplicação da Lei 12.651/2012 e regulamentos.

| Descrição | Área (ha) |
|--|-----------|
| Passivo / Excedente de Reserva Legal | 0,03 |
| Área de Reserva Legal a recompor | 0,00 |
| Áreas de Preservação Permanente a recompor | 0,00 |
| Área de Uso Restrito a recompor | 0,00 |

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 3 de 3

Demonstrativo gerado em: 04/06/25 16:28

