PROJUDI - Processo: 0006015-27.2016.8.16.0026 - Ref. mov. 5465.10 - Assinado digitalmente por Eduardo Oliveira Agustinho
12/09/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Doc. 09. Imovel 11.185.pdf

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: PJ8TM SHGBC 86W9T HPDEB

TERMO DE DISTRATO – CREDOR FOMENTADOR REAL

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **(i) ADMINISTRADORA SCHMIDT S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 75.806.000/0001-82, sediada na Avenida Porcelana, nº 621, Itaqui, Campo Largo, Paraná,; **PORCELANA SCHMIDT S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 85.459.691/0001-49, sediada na Avenida Porcelana, nº 621-A, Itaqui, Campo Largo, Paraná; **PONDEROSA – ADMINISTRAÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 75.028.308/0001-44, sediada na Avenida Porcelana, nº 621, Itaqui, Campo Largo, Paraná; **SCHMIDT INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 00.844.239/0001-48, sediada na Avenida Capitão João, nº 1815, Vila Vitória, Mauá, São Paulo; **SCHMIDT INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 00.844.239/0010-39, sediada na Avenida Porcelana, nº 621, Itaqui, Campo Largo, Paraná; **SCHMIDT INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 00.844.239/0014-62, sediada na Rua Luiz Abry, nº 849, Centro, Pomerode, Santa Catarina; **MAUÁ – ADMINISTRADORA DE BENS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 14.444.927/0001-25, sediada na Avenida Capitão João, nº 1815, Vila Vitória, Mauá, São Paulo; **CL – INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 14.215.861/0001-00, sediada na Avenida Porcelana, nº 621, Itaqui, Campo Largo, Paraná; **POMERANIA – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PORCELANAS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 15.057.080/0001-99, sediada na Rua Luiz Abry, nº 849, Centro, Pomerode, Santa Catarina; **TBW – ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 14.215.907/0001-82, sediada na Avenida Porcelana, nº 621, Itaqui, Campo Largo, todas representadas por seu Diretor-Presidente **Artur Kurt Kramer**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade RG sob o nº 176.147-1 e devidamente inscrito no CPF nº 165.600.519-00, residente e domiciliado na Rua Centenário, nº 2847, Campo Largo, Paraná, e ainda; **REFLORITA REFLORESTAMENTO ITAQUI LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 75.029.249/0001-29, sediada na Avenida Porcelana, nº 621, Itaqui, Campo Largo, Paraná; **CERAMINA INDÚSTRIA CERÂMICA E MINERAÇÃO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 75.027.615/0001-00, sediada na Avenida Porcelana, nº 621, Itaqui, Campo Largo, Paraná, ambas representadas neste ato por seu Diretor-Presidente, Sr. **Nelson Luiz Vieira de Morais Lara**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da Carteira de Identidade RG sob o nº 5.973.140-0 e devidamente inscrito no CPF nº 997.760.148-87, residente e domiciliado na Rua Dr. Silvino Canuto de

PROJUDI - Processo: 0006015-27.2016.8.16.0026 - Ref. mov. 5465.10 - Assinado digitalmente por Eduardo Oliveira Agustinho
12/09/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Doc. 09. Imovel 11.185.pdf

Abreu, 386, ap. 91, Jardim Aeroporto, São Paulo, Estado de São Paulo, na forma da lei, doravante denominada simplesmente **DISTRATADA;** de outro lado **TIQUETO IMÓVEIS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 04.331.108/0001-18, com sede Rua Rodolpho Castagnoli, 43, Vila Operaria, Campo Largo, Paraná, neste ato representada pela inventariante do espólio do sócio Edenilson Ivan Zanlorenzi, Sra. **Marilia Rivabem Zanlorenzi,** brasileira, viúva, empresária, portadora da Carteira de Identidade Civil RG nº 4.003.966-0/PR e devidamente inscrita no CPF sob o nº 831.159.949-15, residente e domiciliada à Rua João Pessoa, 02 2012, apto 81, Edifício Eloyna Weber, Centro, Campo Largo, Paraná, doravante denominada **DISTRATANTE,** no uso das prerrogativas que lhe são conferidas pela lei, resolvem:

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1.1. CONSIDERANDO-SE que, em 18 de fevereiro de 2011, as partes celebraram negócio jurídico de compra e venda de bem imóvel de propriedade da **DISTRATADA,** matriculado sob o nº 11.585 junto ao Registro de Imóveis de Campo Largo;

1.2. CONSIDERANDO-SE que, em 24 de maio de 2016, a **DISTRATADA** ajuizou pedido de recuperação judicial de seu Grupo Econômico perante o juízo da Comarca de Campo Largo, conforme autos nº. 0006015-27.2016.8.16.0026, tendo posteriormente sido redistribuído para o juízo da 1ª Secretaria de Falências e Recuperação Judicial da Comarca de Curitiba/PR, com todos os efeitos daí decorrentes;

1.3. CONSIDERANDO-SE que, por força do referido pedido de recuperação judicial, a **DISTRATADA** apresentou tempestivo plano de recuperação judicial, com posterior aditivo, na forma deliberada pelos credores em competente Assembleia-Geral;

1.4. CONSIDERANDO-SE que o aditivo ao novo plano de recuperação judicial da **DISTRATADA** prevê a possiblidade da figura dos denominados **Credores Fomentadores Reais,** facultando-lhes a renúncia ao direito real sobre os imóveis e eventuais ações judiciais que tenham por objeto a discussão sobre o negócio jurídico entabulado com a **DISTRATADA;**

1.5. CONSIDERANDO-SE que os **Credores Fomentadores Reais,** ao aceitarem e aderirem tal sistemática, concordam expressamente, de forma irrevogável e irretratável, com a alienação dos bens objeto do negócio jurídico no bojo do processo de recuperação judicial, nada mais podendo reclamar, a que título for;

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: PJ8TM SHGBC 86W9T HPDEB

PROJUDI - Processo: 0006015-27.2016.8.16.0026 - Ref. mov. 5465.10 - Assinado digitalmente por Eduardo Oliveira Agustinho
12/09/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Doc. 09. Imovel 11.185.pdf

1.6. **CONSIDERANDO-SE** que a **DISTRATANTE**, diante desse cenário, por livre e espontânea vontade, concordou com as regras atinentes aos **Credores Fomentadores Reais**, submetendo-se, portanto, a todos os efeitos previstos no aditivo ao novo plano de recuperação judicial, no que se incluem os critérios e forma de pagamento dos créditos detidos em face da **DISTRATADA.**

1.7. **CONSIDERANDO-SE** que os fins da recuperação judicial, o valor a ser atribuído ao presente instrumento e que será objeto de habilitação no quadro-geral de credores da **DISTRATADA**, corresponderá ao **(i)** valor adimplido à época do negócio jurídico em favor da **DISTRATADA**, **(ii)** acrescido de correção monetária pelo IPCA, calculados até a data do pedido da recuperação judicial, nos termos do art. 9°, II, da Lei 11.101/2005, cujo demonstrativo deverá acompanhar o presente instrumento anexo, salvo na hipótese da **DISTRATADA** já haver declarado o valor devido para fins de inclusão no quadro-geral de credores e a **DISTRATANTE** concorde, nesse ato, com o valor indicado.

Estabelecem as partes o presente **TERMO DE DISTRATO – CREDOR FOMENTADOR REAL**, nos termos e condições que seguem.

2. DO DISTRATO

2.1. As partes concordam e resolvem distratar, de pleno direito e em definitivo, o negócio jurídico anteriormente realizado descrito no preâmbulo deste instrumento.

2.2. O presente distrato decorre do mútuo acordo de vontades entre as partes e do previsto no aditivo ao novo plano de recuperação judicial da **DISTRATADA**, conforme esclarecido nas considerações iniciais.

2.3. Em razão do encerramento do negócio jurídico e diante da necessidade de habilitação do crédito no quadro-geral de credores da **DISTRATADA** para fins de cumprimento das disposições do aditivo ao novo plano de recuperação judicial, resta reconhecido pela **DISTRATADA** o crédito em favor da **DISTRATANTE** no montante de **R$253.899,67,** conforme demonstrativo anexo e nas condições previstas nas considerações iniciais.

2.4. Desde logo, a **DISTRATADA** declara sua expressa anuência e concordância com a inclusão do crédito acima apurado no quadro-geral de credores, servindo o presente instrumento como documento hábil para a imediata análise e homologação do pedido de habilitação de crédito pela administradora judicial e pelo juízo recuperacional.

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: PJ8TM SHGBC 86W9T HPDEB

PROJUDI - Processo: 0006015-27.2016.8.16.0026 - Ref. mov. 5465.10 - Assinado digitalmente por Eduardo Oliveira Agustinho
12/09/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Doc. 09. Imovel 11.185.pdf

3. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

3.1. Uma vez cumpridas as condições dispostas no presente instrumento, bem como no aditivo ao novo plano de recuperação judicial, as partes concederão entre si plena, rasa e geral quitação de valores pagos e recebidos e do cumprimento das demais obrigações contratuais decorrentes do negócio jurídico, não cabendo reclamação das partes em tempo algum e em qualquer foro.

3.2. As partes declaram que o presente distrato é realizado em caráter irrevogável e irretratável, passando a surtir efeito a partir da assinatura entre as partes.

3.3. O presente termo é elaborado à luz das previsões constantes do aditivo ao novo plano de recuperação judicial da **DISTRATADA**, observando-se o deliberado pelos credores em competente Assembleia-Geral.

3.4. As partes estabelecem o Foro Regional de Campo Largo da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, como foro competente para dirimir eventuais dúvidas e litígios que possam surgir em decorrência desta relação contratual.

E por estarem justos e distratados, de pleno acordo com todas as cláusulas e condições estipuladas assinam este instrumento particular em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, para que surta os seus efeitos legais, bem como de direito, obrigando-se fielmente por si, seus herdeiros e sucessores legais a cumpri-los em todos os seus termos.

Campo Largo, 15 de julho de 2023.

ADMINISTRADORA SCHMIDT S.A.
PORCELANA SCHMIDT S.A.,
PONDEROSA – ADMINISTRAÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.
SCHMIDT INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.
SCHMIDT INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.
SCHMIDT INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.
MAUÁ – ADMINISTRADORA DE BENS S.A.
CL – INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.
POMERANIA – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PORCELANAS S.A.
TBW – ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A
Artur Kurt Kramer
DISTRATADA

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: PJ8TM SHGBC 86W9T HPDEB

PROJUDI - Processo: 0006015-27.2016.8.16.0026 - Ref. mov. 5465.10 - Assinado digitalmente por Eduardo Oliveira Agustinho
12/09/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Doc. 09. Imovel 11.185.pdf

REFLORITA REFLORESTAMENTO ITAQUI LTDA.

CERAMINA INDÚSTRIA CERÂMICA E MINERAÇÃO LTDA.

Nelson Luiz Vieira De Morais Lara

DISTRATADA

TIQUETO IMÓVEIS LTDA.

Marilia Rivabem Zanlorenzi

DISTRATANTE

Mariane Caralli

TESTEMUNHA

NOME: Mariane Caralli

RG.: 8.805.696-5.

Daniela Ap. Rufino da Silva

TESTEMUNHA

NOME: Daniela Ap. Rufino da Silva

RG.: 13.831.366-2

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: PJ8TM SHGBC 86W9T HPDEB

PROJUDI - Processo: 0006015-27.2016.8.16.0026 - Ref. mov. 5465.10 - Assinado digitalmente por Eduardo Oliveira Agustinho
12/09/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Doc. 09. Imovel 11.185.pdf

Atualização de um valor por um índice financeiro

Atualização de R$175.000,00 de 18-Fevereiro-2011 e 24-Junho-2016 pelo índice IPCA - Índ. Preços ao Consumidor Amplo

Valor atualizado: R$253.899,67

Memória do Cálculo

Variação do índice IPCA - Índ. Preços ao Consumidor Amplo entre 18-Fevereiro-2011 e 24-Junho-2016

Em percentual: 45,0855%
Em fator de multiplicação: 1,450855

Os valores do índice utilizados neste cálculo foram:
Fevereiro-2011 = 0,80%; Março-2011 = 0,79%; Abril-2011 = 0,77%; Maio-2011 = 0,47%; Junho-2011 = 0,15%; Julho-2011 = 0,16%; Agosto-2011 = 0,37%; Setembro-2011 = 0,53%; Outubro-2011 = 0,43%; Novembro-2011 = 0,52%; Dezembro-2011 = 0,50%; Janeiro-2012 = 0,56%; Fevereiro-2012 = 0,45%; Março-2012 = 0,21%; Abril-2012 = 0,64%; Maio-2012 = 0,36%; Junho-2012 = 0,08%; Julho-2012 = 0,43%; Agosto-2012 = 0,41%; Setembro-2012 = 0,57%; Outubro-2012 = 0,59%; Novembro-2012 = 0,60%; Dezembro-2012 = 0,79%; Janeiro-2013 = 0,86%; Fevereiro-2013 = 0,60%; Março-2013 = 0,47%; Abril-2013 = 0,55%; Maio-2013 = 0,37%; Junho-2013 = 0,26%; Julho-2013 = 0,03%; Agosto-2013 = 0,24%; Setembro-2013 = 0,35%; Outubro-2013 = 0,57%; Novembro-2013 = 0,54%; Dezembro-2013 = 0,92%; Janeiro-2014 = 0,55%; Fevereiro-2014 = 0,69%; Março-2014 = 0,92%; Abril-2014 = 0,67%; Maio-2014 = 0,46%; Junho-2014 = 0,40%; Julho-2014 = 0,01%; Agosto-2014 = 0,25%; Setembro-2014 = 0,57%; Outubro-2014 = 0,42%; Novembro-2014 = 0,51%; Dezembro-2014 = 0,78%; Janeiro-2015 = 1,24%; Fevereiro-2015 = 1,22%; Março-2015 = 1,32%; Abril-2015 = 0,71%; Maio-2015 = 0,74%; Junho-2015 = 0,79%; Julho-2015 = 0,62%; Agosto-2015 = 0,22%; Setembro-2015 = 0,54%; Outubro-2015 = 0,82%; Novembro-2015 = 1,01%; Dezembro-2015 = 0,96%; Janeiro-2016 = 1,27%; Fevereiro-2016 = 0,90%; Março-2016 = 0,43%; Abril-2016 = 0,61%; Maio-2016 = 0,78%.

Atualização
Valor atualizado = valor * fator = R$175.000,00 * 1,450855
Valor atualizado = R$253.899,67

Curiosidades:
Por que há tantos índices de preços no Brasil?

Os índices diferem bastante em escopo. Uns medem preços ao consumidor, outros preços ao produtor etc. Um índice pode ser apropriado para determinado propósito e não tanto para outro, o que já justifica a existência de uma variedade deles.

Além disso, o processo inflacionário entre os anos 70 e meados de 90 reforçou a necessidade de se contar com maior variedade de índices. Por um lado a inflação alta e volátil fez com que a evolução dos diferentes preços diferissem ainda mais entre si, levando à necessidade de índices de preços mais específicos para cada propósito. Por exemplo, o INPC foi criado para refletir o custo de vida de trabalhadores urbanos e passou a ser utilizado como parâmetro de reajuste em dissídios salariais.

Por outro, a inflação alta e volátil também tornou necessário um acompanhamento mais frequente da evolução dos preços. Isso se refletiu na criação do IGP-M, com período de coleta de preços distinto ao do já existente IGP-DI, o que permitiu ao mercado contar com um índice divulgado no último dia do mês para a correção de contratos referentes a operações financeiras e correções de balanços.

(Fonte: Site do Banco Central do Brasil)

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: PJ8TM SHGBC 86W9T HPDEB

PROJUDI - Processo: 0006015-27.2016.8.16.0026 - Ref. mov. 5465.10 - Assinado digitalmente por Eduardo Oliveira Agustinho
12/09/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Doc. 09. Imovel 11.185.pdf

PARECER SOBRE VALOR DE MERCADO DE IMÓVEL .

CRITÉRIO DE ELABORAÇÃO

Esta avaliação foi elaborada segundo a Norma Brasileira Registrada - N.B.R. 14.653 (Avaliação de Bens – Parte 01: Procedimentos Gerais e Parte 02: Imóveis Urbanos) da A.B.N.T. - Associação Brasileira de Normas Técnicas. Observamos também o código de Ética da American Society of Appraisers.

O critério geral empregado foi o de utilizar análises baseadas em informações atuais com relação à oferta e demanda, as quais são devidamente tratadas em bases estatísticas e em engenharia financeira específica para o mercado imobiliário.

Os estudos desenvolvidos têm como base os valores de avaliação sob a ótica imobiliária, onde foram considerados, entre outros, aspectos de:

- Potencial de valorização futura;
- Tendências do mercado imobiliário local;
- *Consolidação urbana;*
- Características constitutivas;
- Perspectivas das necessidades de reinvestimento para reposicionamento da propriedade;
- Projetos e obras em planejamento (públicos e privados);
- Grau de especificidade dos bens; e
- Outros aspectos relevantes na consolidação do valor dos ativos.

PROFISSIONAL AVALIADOR

Este Parecer sobre valor de mercado foi elaborado pelo profissional **Acir Vieira Stempniak** formado como Técnico em Transações Imobiliárias (CRECI-PR 12.758) e Corretor de Imóveis com vasta experiência de mercado. Em conjunto com todo a experiência de Mercado da Imobiliária Acir Imóveis

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: PJ8TM SHGBC 86W9T HPDEB

PROJUDI - Processo: 0006015-27.2016.8.16.0026 - Ref. mov. 5465.10 - Assinado digitalmente por Eduardo Oliveira Agustinho
12/09/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Doc. 09. Imovel 11.185.pdf

e sua equipe de corretores, a qual atua no mercado imobiliário Campo-larguense a 30 anos, no qual o mesmo é o fundador e diretor.

METODOLOGIA

Análise Física

Os aspectos físicos do imóvel em questão envolvem sua localização, características constitutivas, interferências urbanísticas – conjunto de leis e atos públicos que podem interferir no uso, ocupação e status de mercado. Sua posição no mercado imobiliário atual e futuro; detectar problemas e/ou vantagens quanto à sua localização; bem como apontar medidas para o incremento de atratividade.

Para esta fase, utilizamos os seguintes procedimentos:

a) visitas à região onde está o imóvel e as benfeitorias, para levantamento de dados sobre sua localização, facilidade de acesso, ocupação circunvizinha, melhoramentos públicos existentes e previstos, transporte urbano e comunicações;

b) consultas a leis e publicações sobre zoneamento, desapropriações, tombamentos e, caso necessário, consulta informal aos órgãos competentes.

Análise de Mercado

A identificação das características do mercado imobiliário onde está inserido imóvel e as benfeitorias nos permite determinar o seu posicionamento com relação à concorrência, verificando as possibilidades de seu desempenho, quando lançado no mercado.

A análise de **valores praticados** se dá através da pesquisa de preços pedidos e, sempre que possível, de valores efetivamente transacionados.
Através de informações históricas colhidas de estudos anteriores, também foi possível a análise da evolução de preços de mercado e crescimento histórico, o que sinaliza aquecimento ou desaquecimento de demanda.

Análise de Valor

Os trabalhos foram pautados pelas determinações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e pelas recomendações do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE/PR.

Todas as análises são baseadas em informações atuais com relação à oferta, demanda, possibilidades de uso, características técnicas e aspectos restritivos, as quais são devidamente tratadas em bases

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: PJ8TM SHGBC 86W9T HPDEB

PROJUDI - Processo: 0006015-27.2016.8.16.0026 - Ref. mov. 5465.10 - Assinado digitalmente por Eduardo Oliveira Agustinho
12/09/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Doc. 09. Imovel 11.185.pdf

estatísticas e análises específicas para o mercado imobiliário, discorrendo sobre a posição atual da propriedade perante o mercado e suas perspectivas de aceitação pelo mercado.

PARECER SOBRE VALOR DE MERCADO DE IMÓVEL

Atendendo solicitação da **Porcelana Schmidt S.A.,** informamos o valor de mercado para **venda** do lote de terreno rural.

Imóvel: Matricula **nº 11.585** do Registro de Imóveis de Campo Largo. Sendo caracterizado por terreno rural com benfeitorias reprodutivas, contendo um florestamento em pinus e eucalipto, que ora encontram-se em péssimas condições devido ao alto índice de pragas que ocasionaram a danificação das mesmas.

Localização no lugar denominado "Jararaca"– Campo Largo – Paraná

Área de Terreno: 574.100,00m²

Procedemos ao levantamento de valores de venda na região de localização do referido terreno.

Imagens realizadas no dia 23/01/2023:



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: PJ8TM SHGBC 86W9T HPDEB

PROJUDI - Processo: 0006015-27.2016.8.16.0026 - Ref. mov. 5465.10 - Assinado digitalmente por Eduardo Oliveira Agustinho
12/09/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Doc. 09. Imovel 11.185.pdf



CONCLUSÃO

Com base em nossa experiência profissional, e considerando as tendências do Mercado Imobiliário, expressamos firme convicção de que o Valor de Mercado do lote de terreno urbano objeto deste parecer é de:

Rua Benedito Soares Pinto, 1750 – Centro – Campo Largo – PR (41) 3032.1300 / 9 9935.9992

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: PJ8TM SHGBC 86W9T HPDEB

PROJUDI - Processo: 0006015-27.2016.8.16.0026 - Ref. mov. 5465.10 - Assinado digitalmente por Eduardo Oliveira Agustinho
12/09/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Doc. 09. Imovel 11.185.pdf

R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

Admitindo-se uma variação de 5% (cinco por cento), para cima ou para baixo.

Sem mais a acrescentar, firmo o presente.
Campo Largo, 23 de Janeiro de 2023.

Acir Vieira Stempniak
Acir Imóveis Eireli
CRECI – JO4183

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: PJ8TM SHGBC 86W9T HPDEB