



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº: 4814 – 03/2026

Descrição: DIREITOS POSSESSÓRIOS DE UMA ÁREA DE TERRAS COM ÁREA DE 20,19 HECTARES SEM BENFEITORIAS LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE GUARAQUEÇABA/PR

Autos: 0001974-19.2023.8.16.0043





ÍNDICE

1	INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE	3
2	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	4
3	OBJETO	5
4	CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	5
5	FINALIDADE E OBJETIVO	14
6	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO	16
7	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	16
8	INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS	17
9	RESULTADO DA AVALIAÇÃO	19
10	ENCERRAMENTO	20

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: Direitos possessórios de uma área de terras com área de 20,91 hectares, sem benfeitorias. Localizado no município de Guaraqueçaba/PR.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: março de 2026

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 357.000,00

(Trezentos e cinquenta e sete mil 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.

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, e da Prefeitura Municipal de Guaraqueçaba.

O avaliador esteve no local em 17 de março de 2026 para verificar as condições do bem e realizar o registro fotográfico. A diligência foi acompanhada do executado, Sr. Luciano.

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 – Área de terreno rural sem benfeitorias.

3.2 Descrição Técnica

Área de terras medindo 8 alqueires e 8.326,446m² da propriedade denominada Chácara Sonho Meu, localizada em Ipanema do Norte, KM 61, localizado no município de Guaraqueçaba.

Registro posse com ITR 717070047457-5

Localização: Latitude: 25°12'41.71"S / Longitude: 48°19'4.53"O

4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

4.1 Mercado Regional de Terras



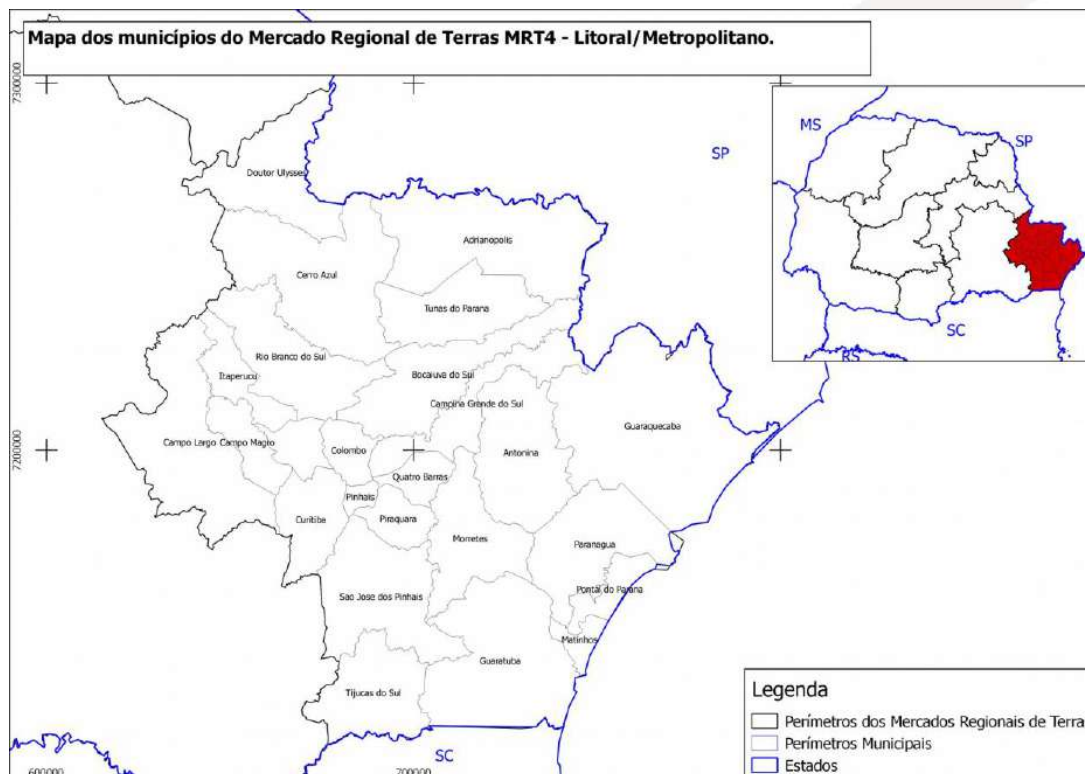


O Mercado Regional de Terras - MRT 4-Litoral / Metropolitano está localizada no litoral do Paraná, na Serra Geral e no Primeiro Planalto Paranaense e contempla 25 municípios.

Este Mercado Regional se caracteriza pela grande urbanização, próximo de Curitiba e no litoral do Paraná. No entanto, é um Mercado Regional com grandes diferenças, com municípios com áreas urbanas contínuas a Curitiba, mas com área rural bem característica e pouco urbanizada, como exemplo Araucária, São José dos Pinhais, Almirante Tamandaré. Outros municípios nem o centro urbano são contínuos com Curitiba, com seus núcleos urbanos sedes dos municípios afastados, sendo a maioria dos demais. Obviamente que a dinâmica econômica e social tem uma relação muito grande com a região metropolitana devido a sua proximidade geográfica. Os municípios deste MRT se caracterizam pela quantidade populacional em comparação com o restante do Estado, inclusive com os ganhos populacionais que acontece ano a ano. Além dos termos populacionais, este apresenta uma grande concentração da dinâmica socioeconômica do Estado, com a Região Metropolitana de Curitiba concentrando 1/3 do volume de empregos gerados no Estado.

A agropecuária da mesorregião metropolitana tem como característica uma produção mais voltada para o abastecimento da região, onde está com maior parcela da população do Estado. Entre os produtos, além dos hortifrutigranjeiros de maneira geral, embora com oscilação na produção no decorrer dos anos, merece destaque para a produção de banana, cebola, feijão, milho, mandioca, batata-inglesa. Outros produtos que registraram evolução desde os anos de 1990, apesar de pequena a produção, merece destaque para a erva-mate, a soja e a melancia. Na pecuária, apesar das oscilações no decorrer dos anos, merece destaque para aves. Informações para 2003 (Emater-PR) confirmam a importância da produção de hortifruticultura na região, responsável por 31% do VBP (Valor Bruto da Produção) vegetal. A exploração da madeira é outra atividade muito praticada, especialmente nos municípios da porção em direção ao Estado de São Paulo, cujo relevo acidentado impede a exploração de outras atividades agrícolas mais intensivas.





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.





PLANÍCIE COSTEIRA

O município de Guaraqueçaba está inserido em uma das mais bem preservadas planícies costeiras do Brasil, localizada no litoral norte do estado do Paraná. Essa planície costeira integra um amplo sistema geomorfológico caracterizado por terrenos baixos, pouco inclinados e sujeitos à influência direta dos processos marinhos e fluviais, sendo parte do complexo estuarino-lagunar da região.

A planície costeira de Guaraqueçaba é composta predominantemente por depósitos sedimentares recentes, formados ao longo do período Quaternário, resultantes da ação combinada de rios, marés e variações do nível do mar. Esses sedimentos dão origem a feições como restingas, manguezais, canais de maré e pequenas ilhas, compondo uma paisagem dinâmica e ecologicamente rica. Destaca-se a presença de extensos manguezais, considerados entre os mais conservados do país, que desempenham papel fundamental na proteção da linha de costa, na manutenção da biodiversidade e no equilíbrio ecológico regional.

Inserida no contexto da Mata Atlântica, a planície costeira apresenta elevada diversidade biológica, abrigando inúmeras espécies de fauna e flora, muitas delas endêmicas ou ameaçadas de extinção. A interação entre os ambientes terrestres e aquáticos favorece a ocorrência de ecossistemas altamente produtivos, como os manguezais e as áreas alagadas, essenciais para a reprodução de diversas espécies marinhas e estuarinas.

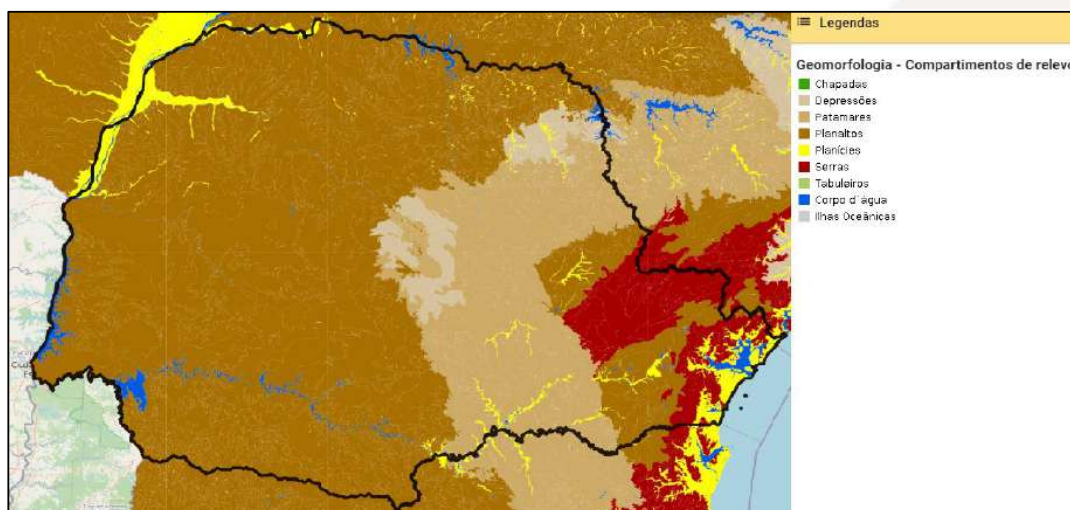
Outro aspecto relevante é a influência climática e hidrológica na configuração dessa planície. O clima úmido, com elevados índices pluviométricos, associado à baixa altitude do relevo, favorece a formação de áreas frequentemente inundáveis. Os cursos d'água que descem da Serra do Mar perdem velocidade ao atingir a planície, promovendo deposição de sedimentos finos e contribuindo para a constante remodelação do terreno.

Além de sua importância ambiental, a planície costeira de Guaraqueçaba possui significativa relevância socioeconômica e cultural. As comunidades locais tradicionalmente utilizam os recursos naturais de forma sustentável, com atividades como pesca artesanal e extrativismo. Ao mesmo tempo, a região é protegida por diversas unidades de conservação, como a Área de Proteção Ambiental de Guaraqueçaba, que visam preservar esse patrimônio natural singular.

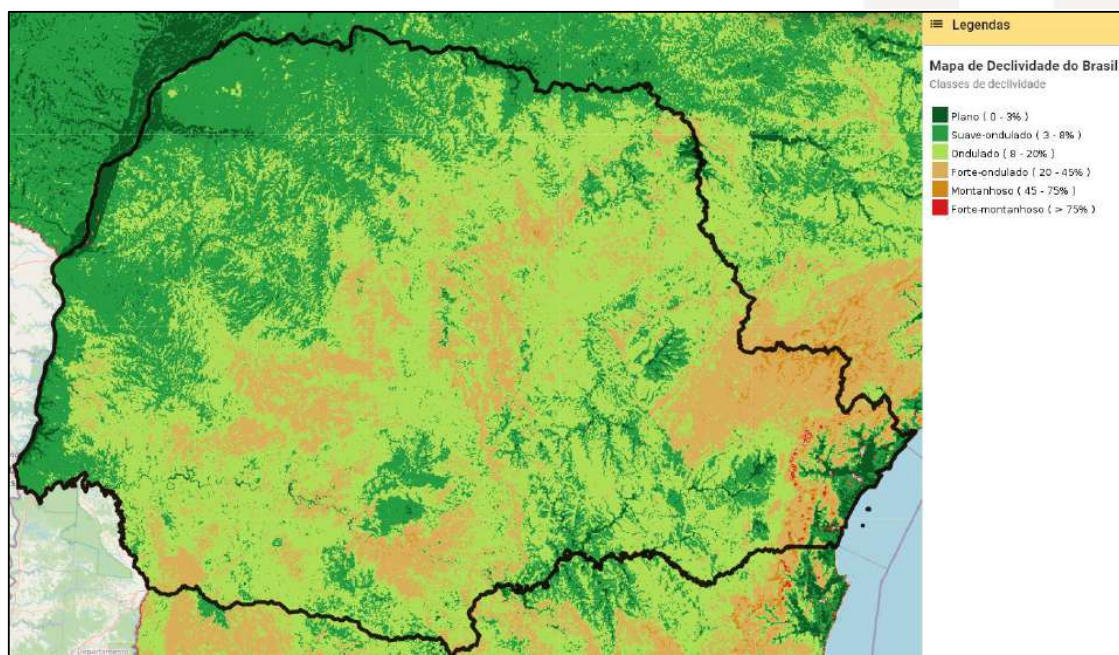




Em síntese, a planície costeira onde se situa Guaraqueçaba constitui um ambiente de grande complexidade e sensibilidade, marcado pela interação entre processos naturais e pela elevada importância ecológica, sendo considerada uma das áreas mais preservadas do litoral brasileiro.



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



Mapa de Declividade do Estado do Paraná. Fonte: Embrapa



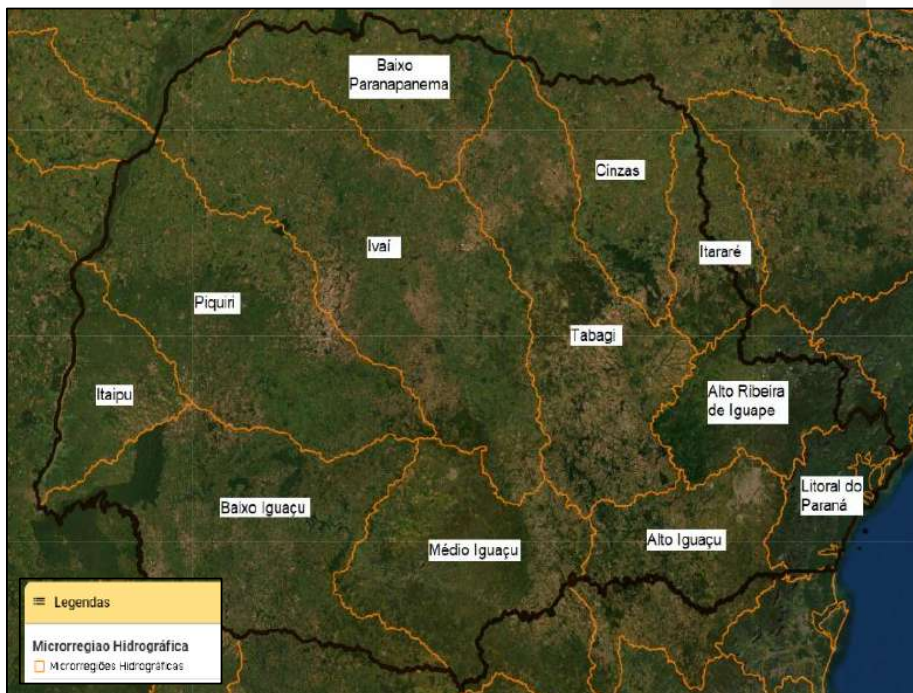


4.3 Hidrografia

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

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

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



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





RIO RIBEIRA

É o rio mais importante da bacia do Atlântico. É formado pela junção do rio Ribeirinha e Açunguí, na divisa de Rio Branco e Cerro Azul. Atravessa o município de Cerro Azul e separa o Paraná de São Paulo, nos municípios de Cerro Azul e Bocaiúva do Sul, correndo de oeste para leste

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 ATLÂNTICA

Também conhecida como mata tropical de encosta, pois localiza-se junto à Serra do Mar e no litoral. Pertence ao tipo de mata higrófila latifoliada, que se estende ao longo da fachada leste do Planalto Oriental Brasileiro, onde a alta precipitação pluviométrica a torna mais úmida.

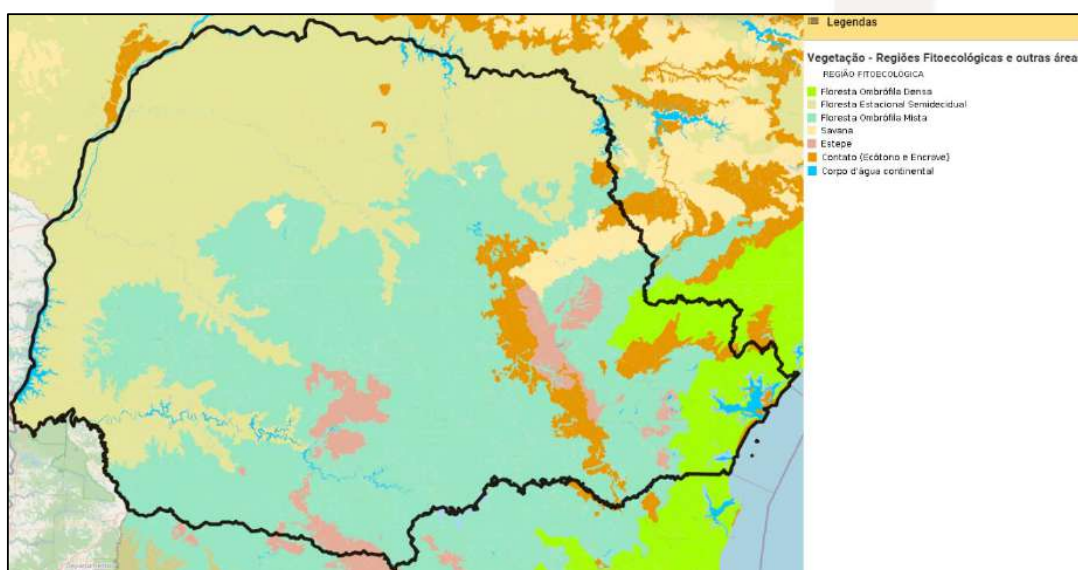
A Mata Atlântica possui muitas espécies de madeira como cedro, ipê, figueira, peroba, além de outros vegetais como palmito, embaúba, aleluia, epífitas, lianas e musgos. Ao





penetrar no primeiro planalto paranaense, a mata confunde-se com a vegetação subtropical, formando uma verdadeira zona de transição.

A criação do Parque Estadual do Marumbi na região da Serra do Mar foi de grande importância para a preservação da fauna e flora da região, que vinha sofrendo com a degradação levada a cabo pela exploração da madeira, em especial. Atualmente é a maior reserva de Mata Atlântica existente em território contínuo no Brasil.



Mapa De Vegetação do Estado do Paraná. Fonte: Embrapa

ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (APA)

A Área de Proteção Ambiental (APA) de Guaraqueçaba é uma unidade de conservação federal localizada no litoral norte do estado do Paraná, Brasil. Criada para preservar ecossistemas da Mata Atlântica e promover o uso sustentável de seus recursos naturais, é uma das maiores áreas protegidas costeiras do país e integra a Reserva da Biosfera da Mata Atlântica reconhecida pela UNESCO.

A APA abriga um mosaico de ecossistemas costeiros e montanhosos, incluindo manguezais, estuários, florestas e planícies. É habitat de espécies ameaçadas como o papagaio-de-cara-roxa, o mico-leão-da-cara-preta e a onça-pintada. A região funciona como um importante corredor ecológico entre outras áreas protegidas do litoral paranaense, como o Parque Nacional do Superagüi e a Estação Ecológica de Guaraqueçaba.





Mapa De Delimitação da APA de Guaraqueçaba.

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 O bem em questão se encontra inserido na Área de Proteção Ambiental (APA) de Guaraqueçaba.

TRANSCRIÇÕES DA NBR 14653-1:2019

0.3 Abordagem de valor

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

As abordagens de valor podem ser:





a) Abordagem pelo valor de mercado:

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

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

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

b) Abordagem por valores específicos:

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

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

0.5 Considerações sobre o conceito de valor de mercado

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

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

- a) “quantia mais provável...” se refere ao preço expresso ou convertido em moeda corrente, que pode ser obtido pelo bem numa transação na qual as partes sejam independentes entre si e sem interesses especiais na transação. Esse valor exclui preços alterados por circunstâncias especiais, como financiamentos atípicos, arranjos especiais em permutas ou retrovendas;





b) *“... pela qual se negociaria...” se refere ao fato de que o valor do bem é uma quantia estimada, e não preço preestabelecido por uma das partes ou pelo qual a transação é finalmente realizada;*

c) *“...voluntariamente...” se refere à presunção de que cada parte está motivada para efetuar a transação, sem estar forçada a completá-la;*

d) *“...e conscientemente um bem...” se refere a presunção de que as partes são conhecedoras das condições do bem o do mercado em que está inserido;*

e) *“...numa data de referência...” indica que o valor de mercado estimado está referido a uma data, e, portanto, pode variar ao longo do tempo. A eventual mudança das condições de mercado pode conduzir a um valor diferente, em outra data;*

f) *(... dentro das condições do mercado vigente” significa que o valor reflete as condições da estrutura, da conjuntura, da conduta e do desempenho do mercado na data de referência da avaliação. Entre essas condições estás o tempo de exposição do bem no mercado, quer pode ser suficiente, de acordo com as suas especificidades, para chamar a atenção de interessados e atingir o preço mais representativo das condições de mercado.*

6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

6.1 Descrição

O imóvel em estudo é referenciado da seguinte maneira:

“Direitos possessórios de uma área de terras, medindo 8 alqueires e 8.326,446m², em Ipanema do Norte, Município de Guaraqueçaba, e limitando ainda com herdeiros de Miguel Nasser, no lado direito de quem da estrada olha o imóvel; com herdeiros de Miguel Nasser, na linha de fundos e Edivaldo Ferreira, no lado esquerdo, este contando a partir da ultrapassagem sobre a referida estrada, da linha de Alta Tensão da Copel. Registro posse com ITR 717070047457-5.”

6.2 Situação

O imóvel se encontra desocupado.

6.3 Restrições do imóvel

O bem em questão se encontra inserido na Área de Proteção Ambiental (APA) de Guaraqueçaba.

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/ruim
- 7.2 **Desempenho de mercado:** regular/ruim
- 7.3 **Absorção pelo mercado:** regular/ruim
- 7.4 **Público-alvo para absorção do bem:** Investidores e agropecuários.
- 7.5 **Facilitadores para negociação do bem:** Situação, Topografia, Hidrografia, Capacidade de Uso da Terra 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 (3), para determinação do valor do imóvel Grau (2) de Fundamentação, conforme as Tabelas 6 e 2 de enquadramento e definições constantes do subitem 9.3.8 e 9.3.1 da NBR-14.653-3:2019





Imóveis Rurais e Seus Componentes, norma da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, tendo sido utilizada as metodologias descritas a seguir.

8.1 Método Comparativo de Dados de Mercado.

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

Tratamento de Dados

Tratamento de homogeneização por fatores (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 $\leq 500\text{Ha}$ -> Fator = 1,00
- $500\text{Ha} < \text{Área} \leq 1.500\text{Ha}$ -> Fator = 0,95
- $1.500\text{Ha} < \text{Área} \leq 2.500\text{Ha}$ -> Fator = 0,90
- $2.500\text{Ha} < \text{Área} \leq 5.000\text{Ha}$ -> Fator = 0,85
- Área $> 5.000\text{Ha}$ -> Fator = 0,80

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

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

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

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

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





9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R\$ 357.245,95 (Trezentos e cinquenta e sete mil, duzentos e quarenta e cinco reais e noventa e cinco centavos).

9.2 VALOR ARREDONDADO DO IMÓVEL

R\$ 357.000,00 (Trezentos e cinquenta e sete mil 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, 19 de março de 2026

Helcio Kronberg





ANEXO

MEMORIAL DE CÁLCULO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJQL 2KS77 JCD8R ME37K





Memorial de Cálculo

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



Informações Gerais			
Solicitante:	-	Data da Solicitação:	-
Proprietário:	Luciano Machado Prado	Data da Vistoria:	17/03/2026
Endereço:	KM 61 - PR-405	Data do Laudo:	19/03/2026
Complemento:	Ipanema do Norte	Matrícula:	-
Bairro:	Zona Rural	Objetivo:	Determinação de Valor de Mercado
Cidade:	Guaraqueçaba	UF:	PR
CEP:	-	Finalidade:	Alienação Judicial

Informações de Áreas			
Matrícula	CCIR	CAR	Teste
Área: - ha	Área: - ha	Área: - ha	Área: - ha
Construída: - m²	Construída: - m²	Construída: - m²	Construída: - m²
Módulo Fiscal: - ha	Módulo Fiscal: - ha	Módulo Fiscal: - ha	Módulo Fiscal: - ha
ITR	GEO	Área Considerada	
Área: 20,19 ha	Área: - ha	Área: 20,19 ha	< ITR
Construída: - m²	Construída: - m²	Construída: - m²	< Matrícula
Módulo Fiscal: 1,010 ha	Módulo Fiscal: - ha	Módulo Fiscal: 1,01 ha	< ITR

Características do Imóvel			
Topografia:	Ondulado	Cons. Do Solo:	Argissolo
Drenagem:	Ruim	Estradas Internas:	-
Textura:	Argiloso	Melhoramentos:	-
Util. Economica:	Lavoura e Reserva Legal	Profundidade:	Solo Raso
Aproveitamento:	Moderado	Pedregosidade:	Moderada a Baixa
Pot. Produtivo:	Baixo	Erosão:	Propensão Alta
Benfeitorias:	Nenhuma	Precipitação:	2.377mm/ano
Altitude:	34m		

Valor de Mercado	
R\$ 357.245,95	
(TREZENTOS E CINQUENTA E SETE MIL, DUZENTOS E QUARENTA E CINCO REAIS E NOVENTA E CINCO CENTAVOS)	

Comentários Gerais	

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLQL 2KS77 JCD8R ME37K



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
Área de terras rural, localizado em Ipanema do Norte, no município de Guaraqueçaba, confronta com a PR-405.	
Coordenadas Latitude: 25°12'41.71"S Longitude: 48°19'4.53"O	

Memorial Descritivo da Área	
Descritivo	Delimitação da área
“ Uma área de terras, medindo 8 alqueires e 8.326,446m², em Ipanema do Norte, Município de Guaraqueçaba, e limitando ainda com herdeiros de Miguel Nasser, no lado direito de quem da estrada olha o imóvel; com herdeiros de Miguel Nasser, na linha de fundos e Edivaldo Ferreira, no lado esquerdo, este contando a partir da ultrapassagem sobre a referida estrada, da linha de Alta Tensão da Copel. Registro posse com ITR 717070047457-5.”	

Mapa Pedológico da Região	
Descritivo	Mapa
Argilossolos apresentam acúmulo de argila no horizonte B, ou seja, o horizonte mais superficial do solo (horizonte A) possui mais areia que o horizonte subsuperficial (horizonte B). Além disso, apresentam reduzida capacidade de reter nutrientes para as plantas no horizonte A. São predominantes em 15,5% do território paranaense, desde o litoral até o noroeste. Contudo, são escassos nas regiões de rochas basálticas (norte, oeste e sudoeste do estado). Normalmente ocupam relevos moderadamente declivosos. Dependendo da rocha de origem, podem ser férteis ou pobres quimicamente.	



Memorial de Cálculo

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

Relatório Fotográfico	
	
1	2
	
3	4
	
5	6



Memorial de Cálculo

Helcio KronbergLaudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Relatório Fotográfico	
	
7	8
	
9	10
	
11	12



Memorial de Cálculo

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

Relatório Fotográfico	
	
13	14
	
15	16
	
17	18



Memorial de Cálculo

Helcio KronbergLaudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Relatório Fotográfico	
	
19	20



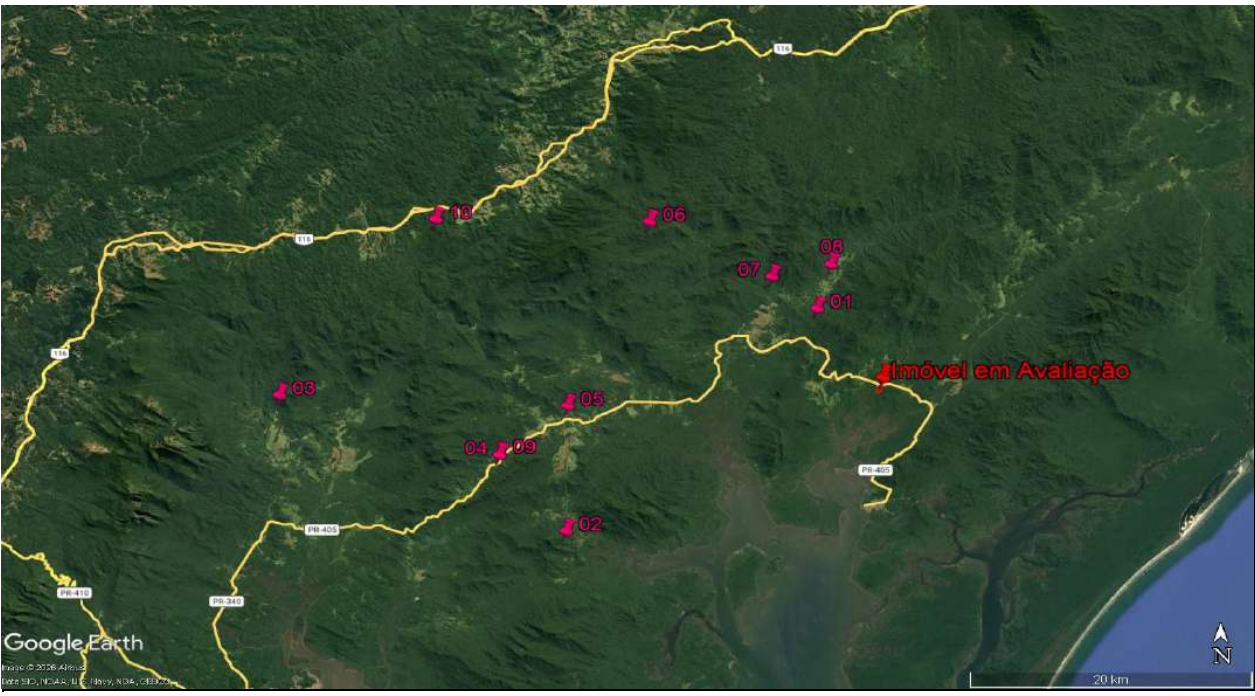
Memorial de Cálculo

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

Mapa de Localização do Imóvel



Mapa de Localização das Amostras



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLQL 2KS77 JCD8R ME37K



Memorial de Cálculo

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

Avaliando													
Endereço:			KM 61 - PR-405										
Bairro:			Zona Rural			Cidade:		Guaraqueçaba				UF:	PR
Área de Terreno (ha):			20,19		Área Construída:		-						
Situação:			Ótima		Preço Anunciado:		N/A						
Hidrografia:			Ruim		Fonte:		N/A						
Topografia:			Ondulado		Informante:		N/A						
Benfeitorias			Nenhuma		Contato		N/A						
Classes de Solo													
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s				
IIIs			IIIe			Vw(a)			VIII	13,53	67%		
IIe			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	20,19	100%		
IIe,s			IVs			Vle,s			Índice Calculado: 31%				
IIIs	6,66	33%	IVe			VIIe							
Observações:													

Elemento Comparativo 1												
Endereço:	Colônia Fronteira											
Bairro:	Zona rural				Cidade:		Guaraqueçaba				UF:	PR
Área de Terreno (ha):	472,00		Área Construída:		0,00							
Situação:	Desfavorável		Preço Anunciado:		R\$ 5.720.640,00							
Hidrografia:	Bom		Fonte:		Oferta							
Topografia:	Suave Ondulado		Informante:		MF Rural							
Benfeitorias	Nenhuma		Contato		https://www.mfrural.com.br/detalhe/266							
Classes de Solo												
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s			
IIIs			IIIe			Vw(a)			VIII	100,00	21%	
IIe			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	472,00	100%	
IIe,s			IVs			Vle,s	372,00	79%	Índice Calculado:		23%	
IIIs			IVe			VIIe						
Observações:												

Elemento Comparativo 2												
Endereço:												
Bairro:		Zona rural				Cidade:		Guaraqueçaba			UF:	PR
Área de Terreno (ha):		7172,88		Área Construída:		0,00						
Situação:		Boa		Preço Anunciado:		R\$ 30.000.000,00						
Hidrografia:		Regular		Fonte:		Oferta						
Topografia:		Moderadamente Ondulado		Informante:		Mgf Imóveis						
Benfeitorias		Nenhuma		Contato		https://pr.mgfimoveis.com.br/fazendaare						
Classes de Solo												
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s			
IIIs			IIIe			Vw(a)			VIII	1435,00	20%	
IIe			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	7172,88	100%	
IIe,s			IVs			Vle,s	5737,88	80%	Índice Calculado:		23%	
IIIs			IVe			VIIe						
Observações:												

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJQL 2KS77 JCD8R ME37K



Memorial de Cálculo

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

Elemento Comparativo 3											
Endereço:		Ponta da Pedra									
Bairro:		Zona rural			Cidade:		Antonina			UF:	PR
Área de Terreno (ha):		25,40		Área Construída:		0,00					
Situação:		Boa		Preço Anunciado:		R\$ 495.000,00					
Hidrografia:		Regular		Fonte:		Oferta					
Topografia:		Suave Ondulado		Informante:		ImovelWeb					
Benfeitorias		Nenhuma		Contato		https://www.imovelweb.com.br/propriedade					
Classes de Solo											
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s		
IIIs			IIIe			Vw(a)			VIII	5,00 20%	
IIe			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	25,40 100%	
IIe,s			IVs			Vle,s	20,40	80%	Índice Cálculado:	23%	
IIIs			IVe			VIIe					
Observações:											

Elemento Comparativo 4											
Endereço:	Potinga										
Bairro:	Zona rural				Cidade:	Guaraqueçaba				UF:	PR
Área de Terreno (ha):	2,42		Área Construída:	0,00							
Situação:	Ótima		Preço Anunciado:	R\$ 75.000,00							
Hidrografia:	Muito bom		Fonte:	Oferta							
Topografia:	Suave Ondulado		Informante:	Olx							
Benfeitorias	Nenhuma		Contato	https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e							
Classes de Solo											
I			IIIw(a)			IVe,s	0,90	38%	VIIe,s		
IIIs			IIIe			Vw(a)			VIII	0,50 21%	
IIe			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	2,40 100%	
IIe,s			IVs			Vle,s	1,00	42%	Índice Cálculado:	30%	
IIIs			IVe			VIIe					
Observações:											

Elemento Comparativo 5										
Endereço:										
Bairro:	Zona Rural				Cidade:	Guaraqueçaba			UF:	PR
Área de Terreno (ha):	67,76		Área Construída:	0,00						
Situação:	Muito boa		Preço Anunciado:	R\$ 550.000,00						
Hidrografia:	Muito bom		Fonte:	Oferta						
Topografia:	Suave Ondulado		Informante:	Olx						
Benfeitorias	Nenhuma		Contato	https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e						
Classes de Solo										
I			IIIw(a)			IVe,s	20,00	30%	VIIe,s	
IIIs			IIIe			Vw(a)			VIII	14,00 21%
IIe			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	67,76 100%
IIe,s	25,00	37%	IVs			Vle,s			Índice Cálculado:	52%
IIIs	8,76	13%	IVe			VIIe				
Observações:										

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJQL 2KS77 JCD8R ME37K



Memorial de Cálculo

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

Elemento Comparativo 6												
Endereço:	Colônia Fronteira											
Bairro:	Zona rural				Cidade:		Guaraqueçaba				UF:	PR
Área de Terreno (ha):	248,40		Área Construída:		0,00							
Situação:	Desfavorável		Preço Anunciado:		R\$ 3.800.520,00							
Hidrografia:	Normal		Fonte:		Oferta							
Topografia:	Suave Ondulado		Informante:		ImóvelWeb							
Benfeitorias	Nenhuma		Contato		https://www.imovelweb.com.br/propriedade							
Classes de Solo												
I			IIIw(a)			IVe,s	120,00	48%	VIIe,s			
IIs			IIle			Vw(a)			VIII	50,00	20%	
IIe			IIle,s	78,40	32%	Vle			Áterreno(ha):	248,40	100%	
IIe,s			IVs			Vle,s			Índice Calculado: 42%			
IIIs			IVe			VIIe						
Observações:												

Elemento Comparativo 7											
Endereço:	Colônia Serra Negra										
Bairro:	Zona rural				Cidade:		Guaraqueçaba			UF:	PR
Área de Terreno (ha):	113,40		Área Construída:		0,00						
Situação:	Desfavorável		Preço Anunciado:		R\$ 1.735.020,00						
Hidrografia:	Bom		Fonte:		Oferta						
Topografia:	Ondulado		Informante:		ImóvelWeb						
Benfeitorias	Nenhuma		Contato		https://www.imovelweb.com.br/propriedade						
Classes de Solo											
I			IIIw(a)			IVe,s	70,00	62%	VIIe,s		
IIs			IIle			Vw(a)			VIII	23,00	20%
IIe			IIle,s	20,40	18%	Vle			Áterreno(ha):	113,40	100%
IIe,s			IVs			Vle,s			Índice Calculado: 40%		
IIIs			IVe			VIIe					
Observações:											

Elemento Comparativo 8												
Endereço:												
Bairro:			Zona rural			Cidade:		Guaraqueçaba			UF:	PR
Área de Terreno (ha):			38,80		Área Construída:		110,00					
Situação:			Muito boa		Preço Anunciado:		R\$ 1.800.000,00					
Hidrografia:			Bom		Fonte:		Oferta					
Topografia:			Suave Ondulado		Informante:		ImóvelWeb					
Benfeitorias			Casa		Contato		https://www.imovelweb.com.br/propriedade					
Classes de Solo												
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s			
IIs			IIle			Vw(a)			VIII	8,00	21%	
IIe			IIle,s	14,80	38%	Vle			Áterreno(ha):	38,80	100%	
IIe,s			IVs			Vle,s	16,00	41%	Índice Calculado:		35%	
IIIs			IVe			VIIe						
Observações:												

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJQL 2KS77 JCD8R ME37K



Memorial de Cálculo

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

Elemento Comparativo 9												
Endereço:		Potinga										
Bairro:		Zona rural				Cidade:		Guaraqueçaba			UF:	PR
Área de Terreno (ha):		2,42		Área Construída:		90,00						
Situação:		Ótima		Preço Anunciado:		R\$ 280.000,00						
Hidrografia:		Normal		Fonte:		Oferta						
Topografia:		Suave Ondulado		Informante:		Olx						
Benfeitorias		Casa		Contato		https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e						
Classes de Solo												
I			IIIw(a)			IVe,s	0,90	38%	VIIe,s			
IIIs			IIIe			Vw(a)			VIII	0,50	21%	
IIe			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	2,40	100%	
IIe,s			IVs			Vle,s	1,00	42%	Índice Cálculado: 30%			
IIIs			IVe			VIIe						
Observações:												

Elemento Comparativo 10												
Endereço:												
Bairro:	Zona Rural				Cidade:		Guaraqueçaba				UF:	
Área de Terreno (ha):	242,00		Área Construída:		0,00							
Situação:	Desfavorável		Preço Anunciado:		R\$ 3.000.000,00							
Hidrografia:	Ruim		Fonte:		Oferta							
Topografia:	Ondulado		Informante:		Olx							
Benfeitorias	Nnenhuma		Contato		guaraquecaba-area-preservacao-permane							
Classes de Solo												
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s			
IIIs			IIIe			Vw(a)			VIII	50,00	21%	
IIe			IIIe,s			Vle			Áterreno(ha):	242,00	100%	
IIe,s			IVs			Vle,s	192,00	79%	Índice Cálculado:		23%	
IIIs			IVe			VIIe						
Observações:												

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P3JLQL 2KS77 JCD8R ME37K



Memorial de Cálculo

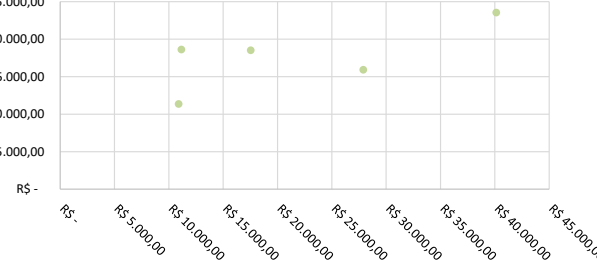
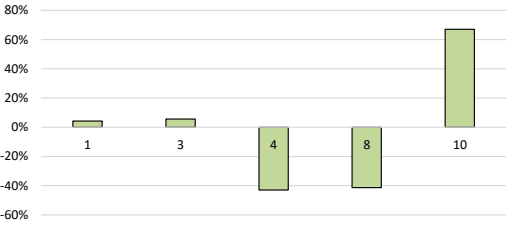
Helcio Kronberg Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

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\$ 5.720.640,00	472,00	R\$ 0,00	0,90	R\$ 10.908,00	1,000	1,250	0,696	0,895	1,340	1,000	1,04 R\$ 11.369,84
3	R\$ 495.000,00	25,40	R\$ 0,00	0,90	R\$ 17.539,37	1,000	1,111	0,800	0,895	1,329	1,000	1,06 R\$ 18.532,63
4	R\$ 75.000,00	2,42	R\$ 0,00	0,90	R\$ 27.892,56	1,000	1,000	0,615	0,895	1,037	1,000	0,57 R\$ 15.920,69
8	R\$ 1.800.000,00	38,80	R\$ 62.912,85	0,90	R\$ 40.131,11	1,000	1,053	0,696	0,895	0,896	1,000	0,59 R\$ 23.555,09
10	R\$ 3.000.000,00	242,00	R\$ 0,00	0,90	R\$ 11.157,02	1,000	1,250	1,000	1,000	1,336	1,000	1,67 R\$ 18.629,29
Média					R\$ 21.525,61	Média					R\$ 17.601,51	
Desvio					12478,32	Desvio					1536,67	
Coef. de variação					0,58	Coef. de variação					0,09	

Média Saneada	R\$ 17.694,20
Limite Inferior	R\$ 12.321,05
Limite Superior	R\$ 22.881,96
Amostras Saneadas	3
Amostras Descartadas	2

Valor do Terreno	Área (ha)	x	Unit/ha	x	Fator Ajuste	=	R\$ 357.245,95
	20,19		R\$17.694,20		1,00		

Tratamento Estatístico	
DADOS	Residual % e Dispersão
Número de Amostras Coletados:	5
Número de Amostras Saneados:	3
Limite Inferior (p/ha):	R\$ 12.321,05
Média Aritmética (p/ha):	R\$ 17.601,51
Limite Superior (p/ha):	R\$ 22.881,96
Média Saneada (p/ha):	R\$ 17.694,20
T. de Student:	1,886
Desvio Padrão:	1536,67
Coeficiente de Variação:	0,087
INTERVALO DE CONFIABILIDADE	
Resultado(p/ha):	R\$ 1.672,91
Inferior (p/ha):	-10,50% R\$ 15.928,59
Superior (p/ha):	8,68% R\$ 19.274,42
Amplitude Total	19,18%



Comentários sobre o cálculo



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 3	1 Ponto
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 0,50 a 2,00a	1 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 Todos, no mínimo no grau I
3	Grau de Fundamentação Obtido Grau I

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 19,18%
2	Grau de Precisão Obtido Grau III



ANEXO DOCUMENTAÇÃO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLQL 2KS77 JCD8R ME37K





**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 1ª VARA DE
EXECUÇÕES FISCAIS ESTADUAIS DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ.**

Autos nº 0001974-19.2023.8.16.0043 Carta Precatória

LUCIANO MACHADO PRADO, qualificado nos autos em
epígrafe, que lhe move o **INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ**, por intermédio de
sua advogada signatária, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em
atenção à manifestação do leiloeiro, **informar que a área não está inserida em
matrícula.**

Nestes termos, pede deferimento.
Curitiba/PR, 27 de março de 2025.

VANESSA CAROLINE MAIOLLI
OAB/PR 70.483

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: PJLM5 C2L2C 465HP K5EGA

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: PJLQL 2KS77 JCD8R ME37K