

KRON
LEILÕES



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº4430/2025

Descrição: Direitos sobre a posse da Chácara de 9,68 hectares, sem benfeitorias, localizado em Campina Grande do Sul/PR

Autos: 0002638-54.2024.8.16.0095



kronleiloes.com.br 0800 366 1818





ÍNDICE

1	INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE	3
2	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	4
3	OBJETO	5
4	CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	6
5	FINALIDADE E OBJETIVO	13
6	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO	15
7	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	15
8	INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS	16
9	RESULTADO DA AVALIAÇÃO	17
10	ENCERRAMENTO	18

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 inerentes a posse da Chácara de 9,68 hectares, sem benfeitorias, localizado em Campina Grande do Sul/PR

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e Método Evolutivo

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: setembro de 2025

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.600.000,00

(Um milhão e seiscentos 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.

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, cartas topográficas, do banco de dados do cadastro Ambiental Rural (CAR), e da Prefeitura Municipal de campina Grande do Sul/PR.

A visita foi realizada no dia 16/09/2025, quando foram coletados dados e informações pertinentes a avaliação do bem em questão.

2.3 Limitações e premissas futuras

Nos leilões (liquidação forçada) os bens são arrematados no estado em que se apresentam. Não se configura então relação de consumo, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou comitente de vício redibitório (vício oculto que apararia o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito). Tal fato tem implicação direta no valor desta avaliação, uma vez que, o bem é entregue no estado em que se encontra.





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

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

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

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

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

2.4 Normativas

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

3 OBJETO

3.1 Tipo do bem

Imóvel rural – Lote de terreno rural sem benfeitorias.

3.2 Descrição Técnica

Direitos inerentes a posse da Chácara de 9,68 hectares

Número da Matrícula: Nº 17.998

Cadastro Ambiental Rural (CAR): PR-4104006-16A3.7C7F.5CCC.4EE2.
A6C1.8C56.A90A.67ED

Localização: Latitude: 25°17'12.55"S / Longitude: 49° 3'4.48"O





4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

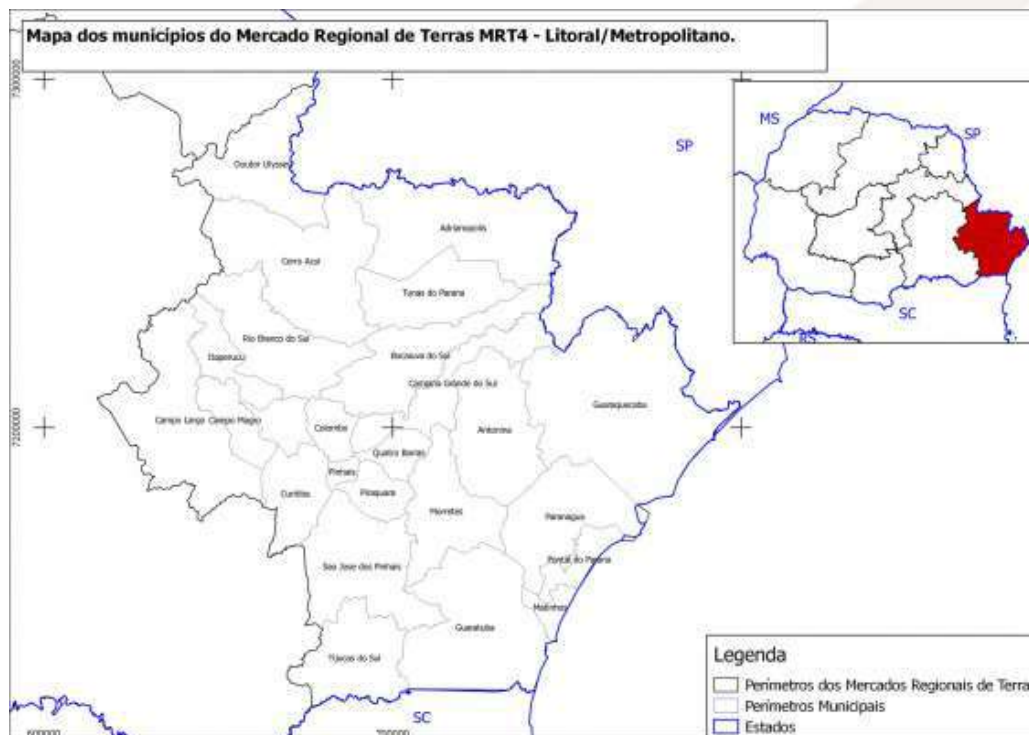
4.1 Mercado Regional de Terras

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.





Fonte: INCRA

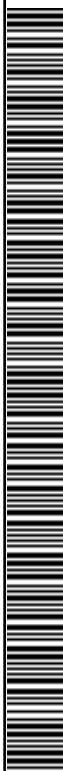
4.2 Topografia

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

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

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

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

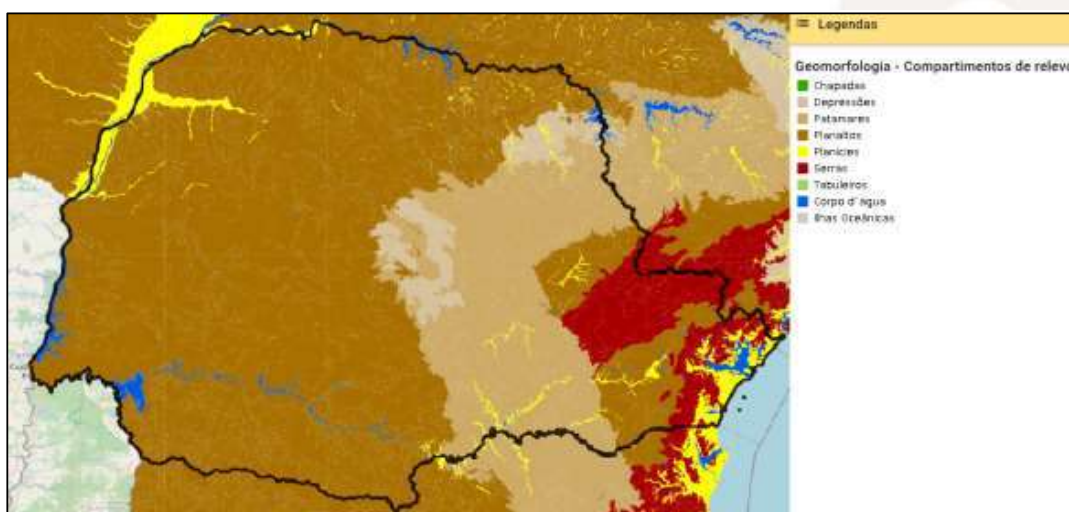




1° Planalto

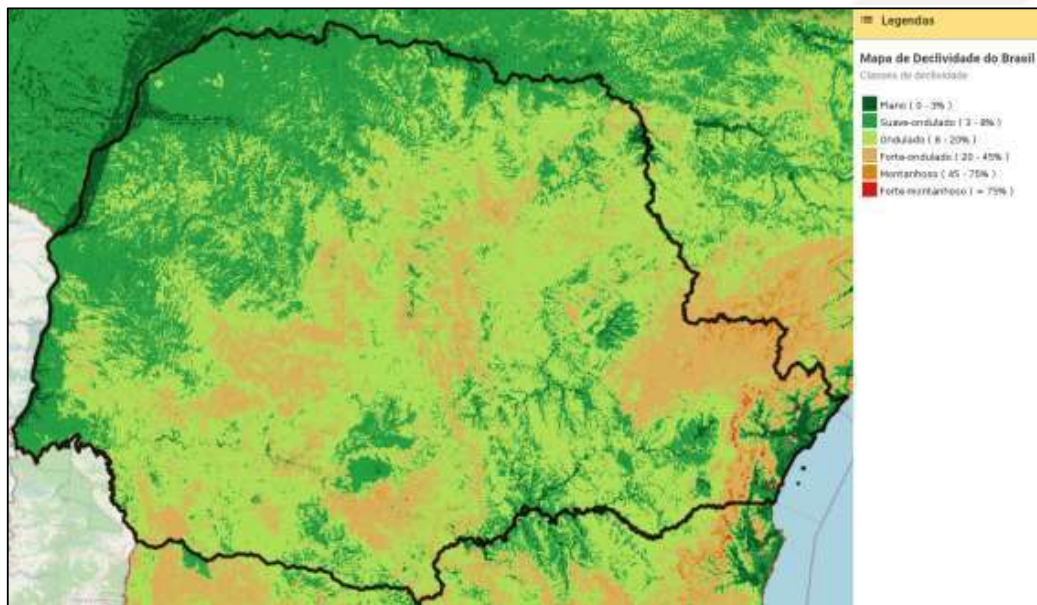
O Primeiro Planalto Paranaense estende-se desde a região de Jaguariaíva, Tibagi e Purunã, nos sopés da escarpada Serra do Purunã, constituída de estratos horizontais devonianos, até a vertente leste da Serra do Mar. Ao norte comparecem as rochas do Grupo Açungui, onde a drenagem da bacia do rio Ribeira produziu uma intensa dissecação, modelando um relevo montanhoso, com altitudes variando entre 400 e 1200 metros, sustentado por rochas metamórficas de baixo grau do Grupo Açungui, metavulcânicas do Grupo Castro, intrusões graníticas e diques de diabásio.

Ao sul é relativamente uniforme, esculpido em rochas cristalinas, tais como migmatitos, xistos metamórficos e gnaisses, cortados por diques de pegmatitos e diques de diabásio, com altitudes médias entre 850-950 metros, formando uma paisagem suavemente ondulada com planícies e várzeas intercaladas, constituídas por sedimentos colúvio-aluvionares recentes e paludais ao longo dos principais cursos de água.



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 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.



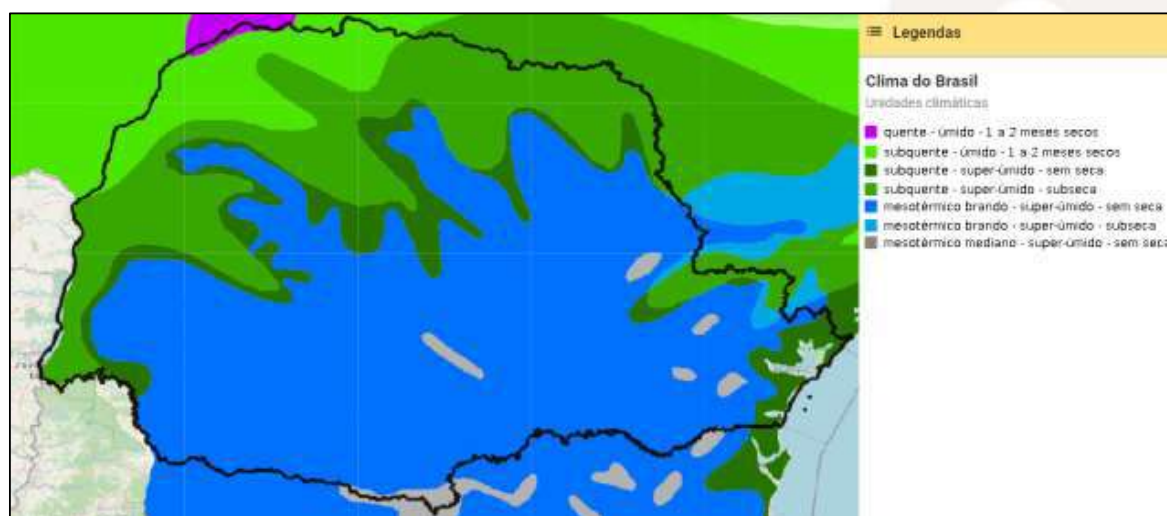


De acordo com a classificação de Köppen, no Paraná domina o clima do tipo C (mesotérmico):

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,





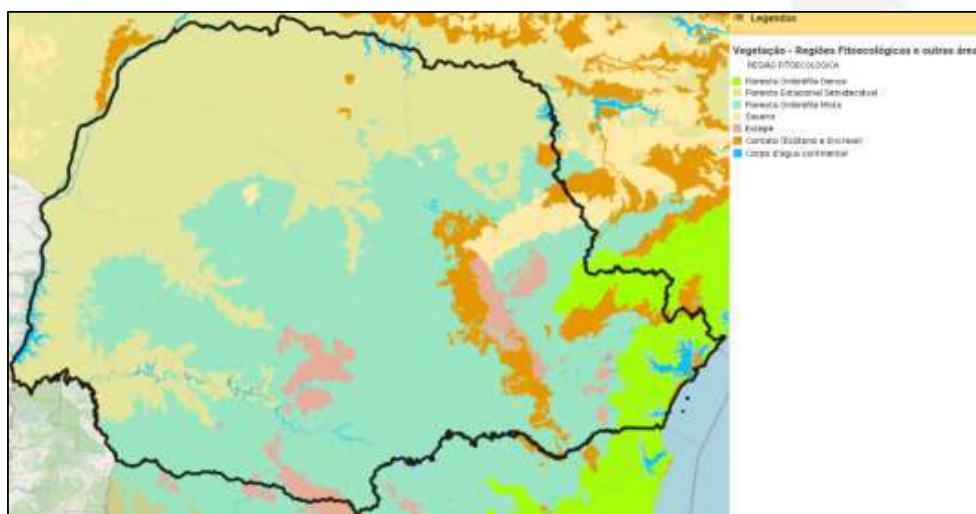
havia os campos limpos e cerrados revestindo grande parte do Paraná, o que se percebia graças ao clima semi-árido existente nesse momento. As alternâncias climáticas pelas quais a região foi passando propiciaram que a mata fosse dominando os campos a partir dos declives das escarpas e dos vales dos rios, 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





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 apartaria o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito).

TRANSCRIÇÕES DA NBR 14653-1:2019

0.3 Abordagem de valor

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

As abordagens de valor podem ser:

a) Abordagem pelo valor de mercado:

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

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

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

b) Abordagem por valores específicos:

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

- o valor especial, que reflete as características ou premissas relevantes apenas para um comprador especial, desconsideradas na identificação do valor de mercado. O valor econômico, quando forem adotadas premissas vinculadas a um comprador especial (por exemplo: taxas de desconto, isenções fiscais, projeções de receitas e despesas), adquire o caráter de um valor especial:*
- o valor patrimonial, pois a soma dos valores dos bens componentes do patrimônio usualmente não representa o seu valor de mercado;*





- o valor de liquidação forçada, que difere do valor de mercado, em razão de condições especiais destinadas a comercializar o bem e, prazo inferior ao usual;
- o valor em risco, que identifica o montante para fins de cobertura securitária do bem, de acordo com critérios estabelecidos na apólice, quando diferentes do valor de mercado.
- o valor sinérgico, quando as sinergias estiverem disponíveis a um comprador determinado (por exemplo, caso de combinação de fluxos de caixa de empresas do mesmo segmento e união de terrenos com ganho de aproveitamento).

0.5 Considerações sobre o conceito de valor de mercado

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

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

- a) “quantia mais provável...” se refere ao preço expresso ou convertido em moeda corrente, que pode ser obtido pelo bem numa transação na qual as partes sejam independentes entre si e sem interesses especiais na transação. Esse valor exclui preços alterados por circunstâncias especiais, como financiamentos atípicos, arranjos especiais em permutas ou retrovendas;
- b) “... pela qual se negociaria...” se refere ao fato de que o valor do bem é uma quantia estimada, e não preço preestabelecido por uma das partes ou pelo qual a transação é finalmente realizada;
- c) “...voluntariamente...” se refere à presunção de que cada parte está motivada para efetuar a transação, sem estar forçada a completá-la;
- d) “...e conscientemente um bem...” se refere a presunção de que as partes são conhecedoras das condições do bem o do mercado em que está inserido;
- e) “...numa data de referência...” indica que o valor de mercado estimado está referido a uma data, e, portanto, pode variar ao longo do tempo. A eventual mudança das condições de mercado pode conduzir a um valor diferente, em outra data;
- f) (... dentro das condições do mercado vigente” significa que o valor reflete as condições da estrutura, da conjuntura, da conduta e do desempenho do mercado na data de referência da avaliação. Entre essas condições 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 escritura de compra e venda, o imóvel em estudo é referenciado da seguinte maneira:

“1/6 parte de um terreno de mato e pastagens com área total de 18 alqueires, mais ou menos, contendo uma casa velha e madeira e mais benfeitoria, situ no lugar Imbuial Município de Campina Grande do Sul, limitando em sua totalidade por um lado com herdeiros de Maria da Silva e com Angelo Daprá, por outro com Pedro Daprá, por outro com herdeiros de João Caillet e pelos fundos com o ribeirão do Engenho Velho.”

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, Hidrografia, Capacidade de Uso da Terra e Área
- 7.6 **Entraves para a comercialização:** Ver subitens 5.2.1

TRANSCRIÇÃO DA NBR 14653-1:2019

0.4 Mercado

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

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

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





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

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

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

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

8 INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Este trabalho segue as normas estabelecidas para a avaliação de terrenos e edificação com a coleta de dados enquadrando-se no Grau de Precisão (2), 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 DO IMÓVEL

R\$ 1.559.244,24 (Um milhão, quinhentos e cinquenta e nove mil, duzentos e quarenta e quatro reais e vinte e quatro centavos)

9.2 VALOR DE ARREDONDA DO IMÓVEL

R\$ 1.600.000,00 (Um milhão, seiscentos mil reais).





10 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 18 (dezoito) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 01 de outubro 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: PJT6H 362JV PGGV2 MKCMK





Memorial de Cálculo

Helcio Kronberg

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



Informações Gerais

Solicitante:	-	Data da Solicitação:	-
Proprietário:	ROBERTO TOYOSHI HOSOKAWA	Data da Vistoria:	16/09/2025
Endereço:	-	Data do Laudo:	30/09/2025
Complemento:	-	Matrícula:	n°17.998
Bairro:	Zona Rural	Objetivo:	Determinação de Valor de Mercado
Cidade:	Campina Grande do Sul	UF:	PR
CEP:	-	Finalidade:	Alienação Judicial

Informações de Áreas

Matrícula	CCIR	CAR	Teste
Área: 9,68 ha	Área: - ha	Área: 10,20 ha	Área: - ha
Construída: - m ²	Construída: - m ²	Construída: - m ²	Construída: - m ²
Módulo Fiscal: 0,69 ha	Módulo Fiscal: - ha	Módulo Fiscal: 0,73 ha	Módulo Fiscal: - ha

ITR	GEO	Área Considerada
Área: - ha	Área: - ha	Área: 9,68 ha < Matrícula
Construída: - m ²	Construída: - m ²	Construída: - m ² < Matrícula
Módulo Fiscal: - ha	Módulo Fiscal: - ha	Módulo Fiscal: 0,69 ha < Matrícula

Características do Imóvel

Topografia:	Moderadamente Ondulado	Cons. Do Solo:	Argilossolo
Drenagem:	Normal	Estradas Internas:	-
Textura:	Argiloso	Melhoramentos:	-
Util. Economica:	Nenhuma	Profundidade:	Solos rasos
Aproveitamento:	Baixo	Pedregosidade:	Baixa
Pot. Produtivo:	Baixo a moderado	Erosão:	Propensão baixa
Benfeitorias:	Nenhuma	Precipitação:	1380mm/ano
Altitude:	870m		

Valor de Mercado

R\$ 1.559.244,24

(UM MILHÃO, QUINHENTOS E CINQUENTA E NOVE MIL, DUZENTOS E QUARENTA E QUATRO REAIS E VINTE E QUATRO CENTAVOS)

Comentários Gerais

-

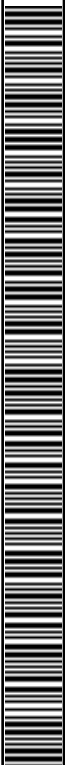
-

Responsável Técnico: **ROBERTO TOYOSHI HOSOKAWA**

Telefone de Contato: **(41)3233-1077**

Identificação: **Korn 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 Campina Grande do Sul/PR</p> <p>Coordenadas Latitude: 25°17'12.55"S Longitude: 49° 3'4.48"O</p>	

Memorial Descritivo da Área

Descritivo	Delimitação da área
<p>“1/6 parte de um terreno de mato e pastagens com área total de 18 alqueires, mais ou menos, contendo uma casa velha e madeira e mais benfeitoria, situ no lugar Imbuial Município de Campina Grande do Sul, limitando em sua totalidade por um lado com herdeiros de Maria da Silva e com Angelo Daprà, por outro com Pedro Daprà, por outro com herdeiros de João Caillet e pelos fundos com o ribeirão do Engenho Velho.”</p>	

Mapa Pedológico da Região

Descritivo	Mapa
<p>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.</p>	

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.JT6H 362JV PGGV2 MKCMK



Memorial de Cálculo

Helcio Kronberg

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

Relatório Fotográfico



1



2



3



4



5



6

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.JT6H 362JV PGGV2 MKCMK



Memorial de Cálculo

Helcio Kronberg

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

Relatório Fotográfico



7

8



9

10



11

12



Memorial de Cálculo

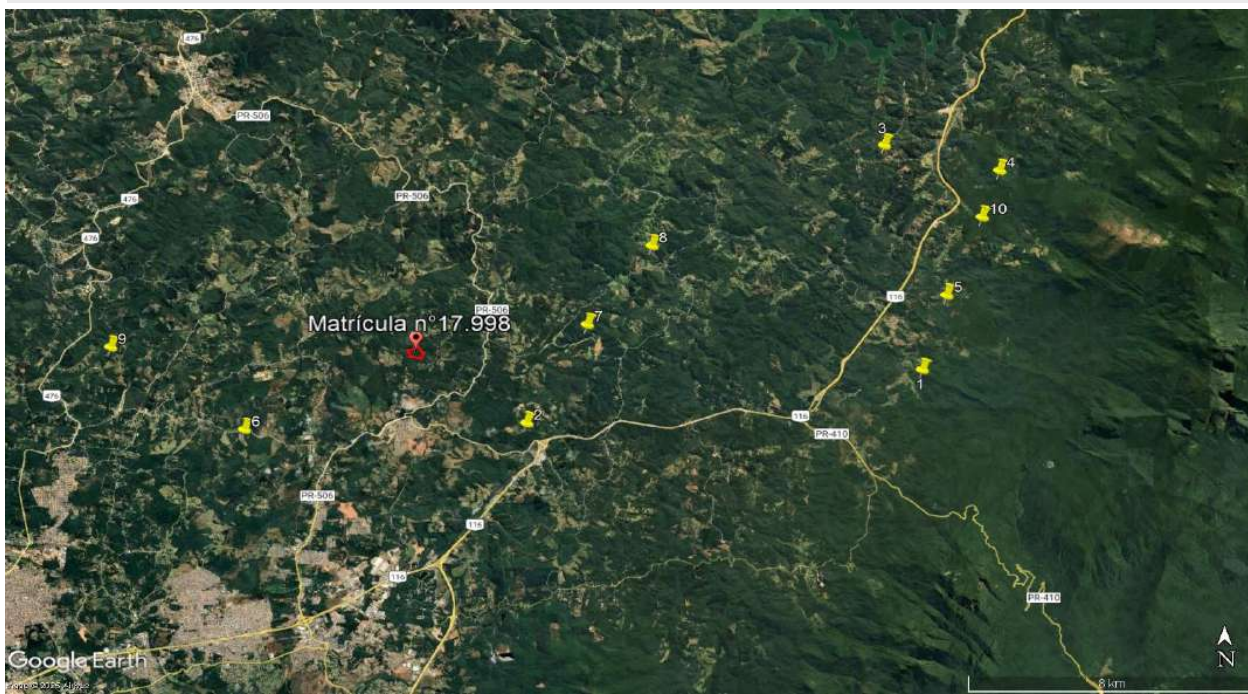
Helcio Kronberg

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

Mapa de Localização do Imóvel



Mapa de Localização das Amostras





Memorial de Cálculo

Helcio Kronberg

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

Avaliando																					
Endereço:	-																				
Bairro:	Zona Rural				Cidade:	Campina Grande do Sul			UF:	PR											
Área de Terreno (ha):	9,68		Área Construída:	-																	
Situação:	Muito boa		Preço Anunciado:	N/A																	
Hidrografia:			Fonte:	N/A																	
Topografia:	Moderadamente Ondulado		Informante:	N/A																	
Benfeitorias			Contato	N/A																	
																					
											Classes de Solo										
											I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s	
											IIs			IIIe			Vw(a)			VIII	6,50 67%
											IIe			IIIe,s	3,18	33%	VIe			Áterreno(ha):	9,68 100%
											IIe,s			IVs			VIe,s			Índice Cálculado:	27%
											IIIs			IVe			VIIe				
Observações:																					

Elemento Comparativo 1																					
Endereço:																					
Bairro:	Zona rural				Cidade:	Campina Grande do Sul			UF:	PR											
Área de Terreno (ha):	477,94		Área Construída:	0,00																	
Situação:	Desfavorável		Preço Anunciado:	R\$ 3.900.000,00																	
Hidrografia:	Normal		Fonte:	Oferta																	
Topografia:	Ondulado		Informante:	Zap imóveis																	
Benfeitorias	Nenhuma		Contato	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/																	
																					
											Classes de Solo										
											I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s	
											IIs			IIIe	100,00	21%	Vw(a)			VIII	227,94 48%
											IIe			IIIe,s			VIe			Áterreno(ha):	477,94 100%
											IIe,s			IVs	150,00	31%	VIe,s			Índice Cálculado:	34%
											IIIs			IVe			VIIe				
Observações:																					

Elemento Comparativo 2																					
Endereço:																					
Bairro:	Zona rural				Cidade:	Campina Grande do Sul			UF:	PR											
Área de Terreno (ha):	0,50		Área Construída:	0,00																	
Situação:	Boa		Preço Anunciado:	R\$ 200.000,00																	
Hidrografia:	Normal		Fonte:	Oferta																	
Topografia:	Moderadamente Ondulado		Informante:	OLX																	
Benfeitorias	nenhuma		Contato	https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e																	
																					
											Classes de Solo										
											I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s	
											IIs			IIIe			Vw(a)			VIII	0,10 20%
											IIe			IIIe,s			VIe			Áterreno(ha):	0,50 100%
											IIe,s			IVs			VIe,s			Índice Cálculado:	57%
											IIIs	0,40	80%	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:		Campina Grande do Sul			UF:	PR
Área de Terreno (ha):		2831,40		Área Construída:		0,00						
Situação:		Boa		Preço Anunciado:		R\$ 20.000.000,00						
Hidrografia:		Normal		Fonte:		Oferta						
Topografia:		Ondulado		Informante:		Zap imóveis						
Benfeitorias		nenhuma		Contato		https://www.zapimoveis.com.br/imovel/						
Classes de Solo												
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s			
IIIs			IIIe			Vw(a)			VIII	750,00	26%	
IIe			IIIe,s	680,00	24%	VIe			Áterreno(ha):	2831,40	100%	
IIe,s			IVs	726,40	26%	VIe,s			Índice Cálculado:	46%		
IIIs	675,00	24%	IVe			VIIe						
Observações:												

Elemento Comparativo 4												
Endereço:												
Bairro:		Zona Rural				Cidade:		Campina Grande do Sul			UF:	PR
Área de Terreno (ha):		14,52		Área Construída:		0,00						
Situação:		Boa		Preço Anunciado:		R\$ 720.000,00						
Hidrografia:		Regular		Fonte:		Oferta						
Topografia:		Moderadamente Ondulado		Informante:		Zap imóveis						
Benfeitorias		nenhuma		Contato		https://www.zapimoveis.com.br/imovel/						
Classes de Solo												
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s			
IIIs			IIIe	6,35	44%	Vw(a)			VIII	4,50	31%	
IIe			IIIe,s			VIe			Áterreno(ha):	14,52	100%	
IIe,s			IVs	3,67	25%	VIe,s			Índice Cálculado:	43%		
IIIs			IVe			VIIe						
Observações:												

Elemento Comparativo 5												
Endereço:												
Bairro:		Zona Rural				Cidade:		Campina Grande do Sul			UF:	PR
Área de Terreno (ha):		265,41		Área Construída:		250,00						
Situação:		Boa		Preço Anunciado:		R\$ 26.600.000,00						
Hidrografia:		Normal		Fonte:		Oferta						
Topografia:		Moderadamente Ondulado		Informante:		Zap imóveis						
Benfeitorias		casa e barracão		Contato		https://www.zapimoveis.com.br/imovel/						
Classes de Solo												
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s			
IIIs			IIIe	95,45	36%	Vw(a)			VIII	75,00	28%	
IIe			IIIe,s	94,96	36%	VIe			Áterreno(ha):	265,41	100%	
IIe,s			IVs			VIe,s			Índice Cálculado:	45%		
IIIs			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:	Campina Grande do Sul			UF:	PR
Área de Terreno (ha):	28,00		Área Construída:	0,00						
Situação:	Muito boa		Preço Anunciado:	R\$ 9.100.000,00						
Hidrografia:	Normal		Fonte:	Oferta						
Topografia:	Suave Ondulado		Informante:	OIX						
Benfeitorias	nenhuma		Contato	https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e						
Classes de Solo										
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s	
IIs			IIIe			Vw(a)			VIII	7,50 27%
IIe			IIIe,s			VIe			Áterreno(ha):	28,00 100%
IIe,s			IVs			VIe,s			Índice Cálculado:	53%
IIIs	20,50	73%	IVe			VIIe				
Observações:										

Elemento Comparativo 7										
Endereço:										
Bairro:	Zona rural				Cidade:	Campina Grande do Sul			UF:	PR
Área de Terreno (ha):	2,00		Área Construída:	0,00						
Situação:	Boa		Preço Anunciado:	R\$ 170.000,00						
Hidrografia:	Normal		Fonte:	Oferta						
Topografia:	Moderadamente Ondulado		Informante:	Chaves na mão						
Benfeitorias	nenhuma		Contato	https://www.chavesnamao.com.br/imove						
Classes de Solo										
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s	
IIs			IIIe	1,20	60%	Vw(a)			VIII	0,40 20%
IIe			IIIe,s	0,40	20%	VIe			Áterreno(ha):	2,00 100%
IIe,s			IVs			VIe,s			Índice Cálculado:	50%
IIIs			IVe			VIIe				
Observações:										

Elemento Comparativo 8										
Endereço:										
Bairro:	Zona rural				Cidade:	Campina Grande do Sul			UF:	PR
Área de Terreno (ha):	62,78		Área Construída:	0,00						
Situação:	Boa		Preço Anunciado:	R\$ 450.000,00						
Hidrografia:	Normal		Fonte:	Oferta						
Topografia:	Moderadamente Ondulado		Informante:	Chaves na mão						
Benfeitorias	nenhuma		Contato	https://www.chavesnamao.com.br/imove						
Classes de Solo										
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s	
IIs			IIIe	14,50	23%	Vw(a)			VIII	25,65 41%
IIe			IIIe,s	22,63	36%	VIe			Áterreno(ha):	62,78 100%
IIe,s			IVs			VIe,s			Índice Cálculado:	39%
IIIs			IVe			VIIe				
Observações:										





Memorial de Cálculo

Helcio Kronberg

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

Elemento Comparativo 9										
Endereço:										
Bairro:	Zona rural				Cidade:	Campina Grande do Sul			UF:	PR
Área de Terreno (ha):	2,00		Área Construída:	0,00						
Situação:	Muito boa		Preço Anunciado:	R\$ 650.000,00						
Hidrografia:	Normal		Fonte:	Oferta						
Topografia:	Suave Ondulado		Informante:	Chaves na mão						
Benfeitorias	nenhuma		Contato	https://www.chavesnamao.com.br/imove						
Classes de Solo										
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s	
IIs			IIIe			Vw(a)			VIII	0,50 25%
IIe			IIIe,s	1,50	75%	VIe			Áterreno(ha):	2,00 100%
IIe,s			IVs			VIe,s			Índice Cálculado:	45%
IIIs			IVe			VIIe				
Observações:										

Elemento Comparativo 10										
Endereço:										
Bairro:	Zona rural				Cidade:	Campina Grande do Sul			UF:	PR
Área de Terreno (ha):	0,25		Área Construída:	70,00						
Situação:	Boa		Preço Anunciado:	R\$ 212.000,00						
Hidrografia:	Normal		Fonte:	Oferta						
Topografia:	Suave Ondulado		Informante:	Chaves na mão						
Benfeitorias	casa		Contato	https://www.chavesnamao.com.br/imove						
Classes de Solo										
I			IIIw(a)			IVe,s			VIIe,s	
IIs			IIIe			Vw(a)			VIII	
IIe			IIIe,s	0,25	100%	VIe			Áterreno(ha):	0,25 100%
IIe,s			IVs			VIe,s			Índice Cálculado:	56%
IIIs			IVe			VIIe				
Observações:										





Memorial de Cálculo

Helcio Kronberg

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

Homogeneização de Dados													
A	VI de Mercado	Á. de Terreno	Valor das Construções	F. Oferta	Unit/ha	Área	Situação	Hidrografia	Topografia	Uso terras		Produto Fatores	Unit-ha Homo
2	R\$ 200.000,00	0,50	R\$ 0,00	0,90	R\$ 360.000,00	1,000	1,056	0,990	1,000	0,476	1,000	0,50	R\$ 179.049,72
5	R\$ 26.600.000,00	265,41	R\$ 184.110,00	0,90	R\$ 89.506,39	1,000	1,056	0,990	1,000	0,599	1,000	0,63	R\$ 56.030,12
6	R\$ 9.100.000,00	28,00	R\$ 0,00	0,90	R\$ 292.500,00	1,000	1,000	0,990	0,947	0,509	1,000	0,48	R\$ 139.715,46
7	R\$ 170.000,00	2,00	R\$ 0,00	0,90	R\$ 76.500,00	1,000	1,056	0,990	1,000	0,545	1,000	0,57	R\$ 43.548,99
9	R\$ 650.000,00	2,00	R\$ 0,00	0,90	R\$ 292.500,00	1,000	1,000	0,990	0,947	0,599	1,000	0,56	R\$ 164.471,67
10	R\$ 212.000,00	0,25	R\$ 41.107,50	0,90	R\$ 598.770,00	1,000	1,056	0,990	0,947	0,484	1,000	0,48	R\$ 287.168,58

Média	R\$ 284.962,73	Média	R\$ 144.997,42
Desvio	192810,33	Desvio	19885,40
Coef. de variação	0,68	Coef. de variação	0,14

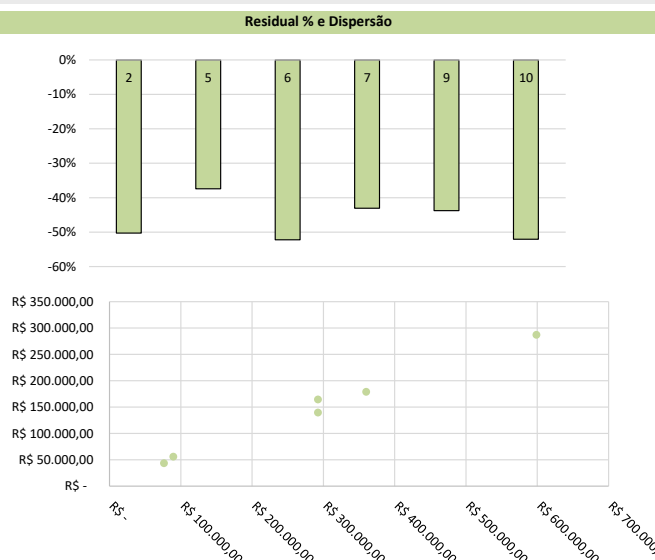
Média Saneada	R\$ 161.078,95
Limite Inferior	R\$ 101.498,20
Limite Superior	R\$ 188.496,65
Amostras Saneadas	3
Amostras Descartadas	3

Valor do Terreno	Área (ha)	Unit/ha	Fator Ajuste	=	R\$ 1.559.244,24
	9,68	R\$161.078,95	1,00		

Tratamento Estatístico

DADOS	
Número de Amostras Coletados:	6
Número de Amostras Saneados:	3
Limite Inferior (p/ha):	R\$ 101.498,20
Média Aritmética (p/ha):	R\$ 144.997,42
Limite Superior (p/ha):	R\$ 188.496,65
Média Saneada (p/ha):	R\$ 161.078,95
T. de Student:	1,886
Desvio Padrão:	19885,40
Coefficiente de Variação:	0,137

INTERVALO DE CONFIABILIDADE	
Resultado(p/ha):	R\$ 21.648,49
Inferior (p/ha):	-17,55% R\$ 123.348,93
Superior (p/ha):	12,99% R\$ 166.645,91
Amplitude Total	30,54%



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 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 8 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 30,54%
---	---

2	Grau de Precisão Obtido Grau II
---	---

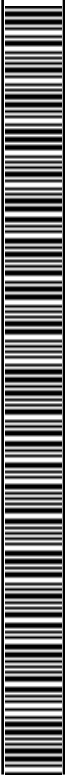


KRON
LEILÕES



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: PJT6H 362JV PGGV2 MKCMK



Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: PR-4104006-16A37C7F5CCC4EE2A6C18C56A90A67ED	Data da Inscrição: 03/05/2016	Data da Última Retificação: 21/05/2023
--	----------------------------------	---

Dados do Imóvel Rural

Área do Imóvel Rural: 10,20 ha	Módulos Fiscais: 0,73	
Coordenadas Geográficas do Centróide:	Latitude: 25°17'12,55" S	Longitude: 49°03'04,48" O
Município: Campina Grande do Sul	Unidade da Federação: PR	
Condição Externa: Aguardando análise		
Situação do Cadastro: Ativo		

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. 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	5,79
Área Rural Consolidada	4,02
Área de Servidão Administrativa	0,00



Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: PR-4104006-16A37C7F5CCC4EE2A6C18C56A90A67ED	Data da Inscrição: 03/05/2016	Data da Última Retificação: 21/05/2023
--	----------------------------------	---

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	0,00

Informação Georreferenciada

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada	0,00
Área de Reserva Legal Aprovada não Averbada	0,00
Área de Reserva Legal Proposta	2,19
Total de Reserva Legal Declarada pelo Proprietário/Possuidor	-

Áreas de Preservação Permanente (APP)

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

Áreas de Uso Restrito

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

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 2 de 3

Demonstrativo gerado em: 30/09/25 11:34



Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: PR-4104006-16A37C7F5CCC4EE2A6C18C56A90A67ED	Data da Inscrição: 03/05/2016	Data da Última Retificação: 21/05/2023
--	----------------------------------	---

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	0,15
Área de Reserva Legal a recompor	0,15
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: 30/09/25 11:34

