



VALORY

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES



LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE: Sicoob Sul

PROPRIETÁRIO: Diva Zarocinski Perek e outros

Nº CONTROLE INTERNO: 20210717

OBJETIVO: Valor de Mercado de Compra e Venda e Liquidação Forçada

VISTORIA: 26 de julho de 2021

MATRÍCULA: 8.300

LOCAL: Cochinchos

CIDADE: Irati

ESTADO: PR

COORDENADAS: -25.428323°, -50.635116°

TIPO: Imóvel Rural

ÁREA DE TERRENO: 241.564,90 m² - 9,98 alq - 24,16 ha

ÁREA CONSTRUÍDA: 0,00 m²

JULHO / 21

1. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais), Parte 2 (Imóveis Urbanos), Parte 3 (Imóveis Rurais) e baseia-se:

- Em informações constatadas in loco quando da vistoria ao imóvel, realizada em 26/07/21.
- Relacionamos abaixo a documentação fornecida para a elaboração deste relatório, que é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas análises jurídicas ou medições de campo:
 - 1) Matrícula - 8.300 Registro de Imóveis de Irati /PR;
 - 2) CAR;
 - 3) Laudo de Avaliação Judicial

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se corret e devidamente regularizada, e que o(s) imóvel (eis) objeto estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializados ou locados.

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações “in loco” foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de

A Valory não tem nenhum interesse atual ou futuro na propriedade que é objeto deste relatório e não tem nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas. A Valory garante não ter controle ou participação, inclusive financeira, nas decisões relacionadas a investimentos no imóvel, ressaltando que não existe qualquer garantia de que as receitas, lucros e despesas projetadas serão efetivamente realizados.

Não foram considerados quaisquer incentivos fiscais ou de outra natureza por parte de órgão municipais, estaduais ou federais. Foi assumido que o imóvel cumpre os requisitos da legislação em vigor.

Diversas premissas adotadas para a elaboração do laudo de avaliação foram fornecidas para nós pelo contratante, não fazendo parte do escopo deste laudo a realização de uma validação de tais informações. Desta maneira, ao adotá-las como base, a Valory presume sua veracidade e exequibilidade, sem fazer qualquer tipo de verificação prática. Cabe ao contratante a verificação da veracidade e adequação de todos os documentos e informações utilizadas.

A remuneração da Valory não está condicionada a nenhuma ação nem resulta das análises, opiniões, conclusões contidas neste relatório ou de seu uso.

2. CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL

Acesso:	O imóvel fica a 4,4 Km da BR-153					
Local:	Cochinhos	Cidade:	Irati	UF:	PR	GPS: -25.428323°, -50.635116°

2.1 - Características da Microrregião

Uso Predominante

☐ Rancho
 ☒ Sítio
 ☐ Chácara
 ☒ Fazenda
 ☐ Residencial
 ☐ Comercial
 ☐ Industrial

Exploração Comercial

☒ Agricultura
 ☐ Avicultura
 ☐ Equinocultura
 ☐ Ovinocultura
 ☒ Pecuária
 ☐ Piscicultura
 ☒ Reflorestamento

Infraestrutura

☐ Água
 ☐ Esgoto Sanitário
 ☒ Energia
 ☐ Iluminação Pública
 ☐ Fossa
 ☐ Asfalto
 ☐ Esgoto Pluvial
 ☒ Telefone
 ☐ Poço
 ☐ Gás Canalizado

Restritivos

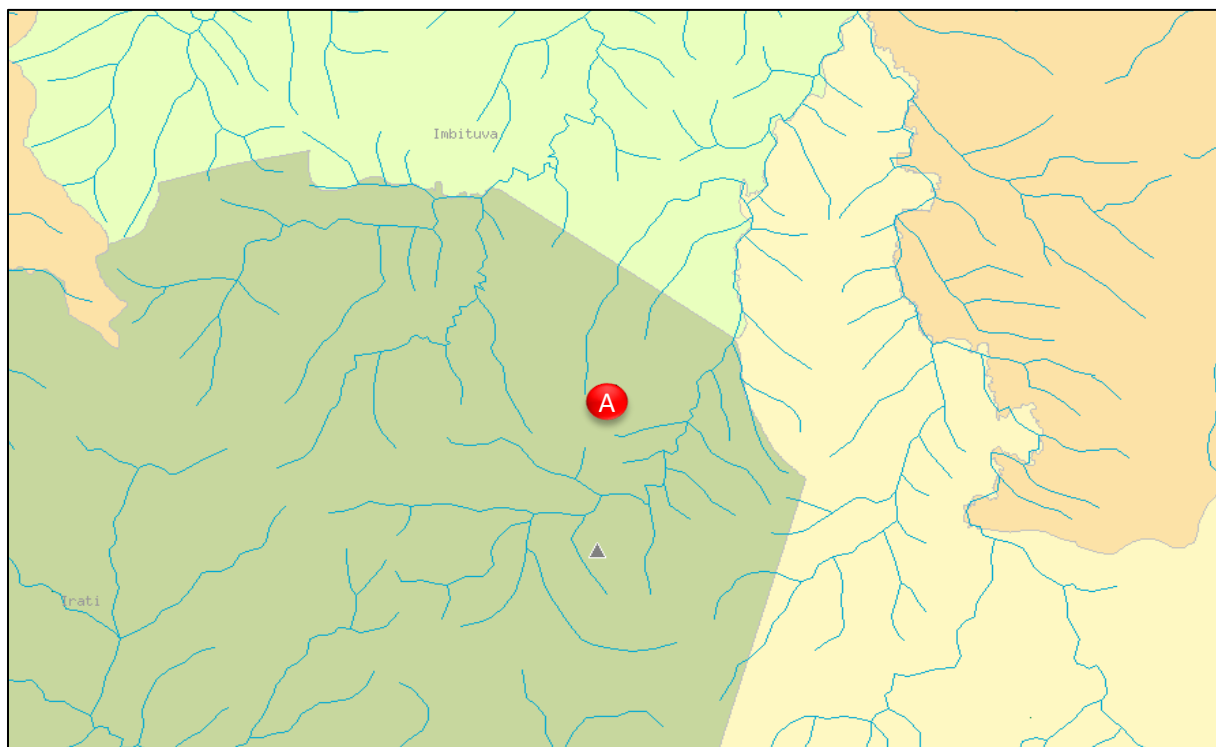
☐ Favela
 ☐ Córrego / Rio
 ☐ Risco Ambiental
 ☐ Sujeito a Enchentes
 ☐ Invasão

Serviços Públicos e Comunitários no Entorno

☐ Rede Bancária
 ☐ Aeroporto
 ☐ Shopping Center
 ☐ Escola
 ☐ Lazer
 ☐ Parque
 ☐ Segurança
 ☐ Ônibus
 ☐ Centro Comercial
 ☐ Coleta de Lixo

2.2 - Hidrografia

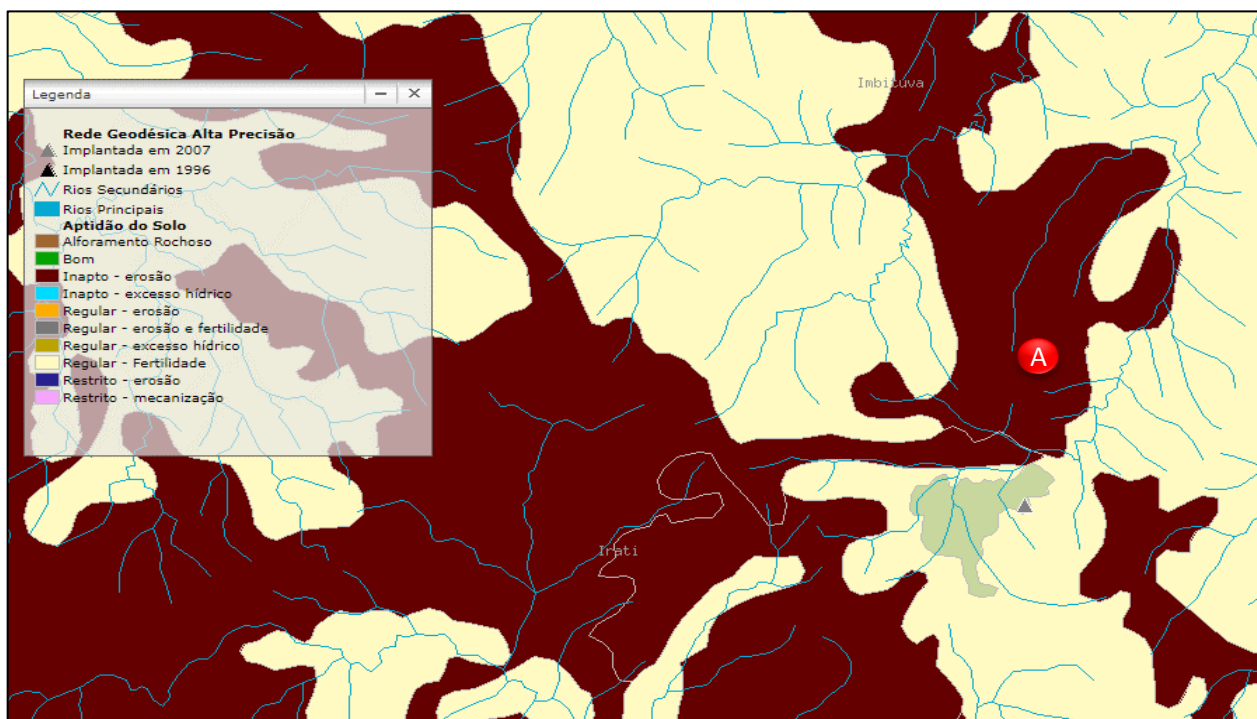
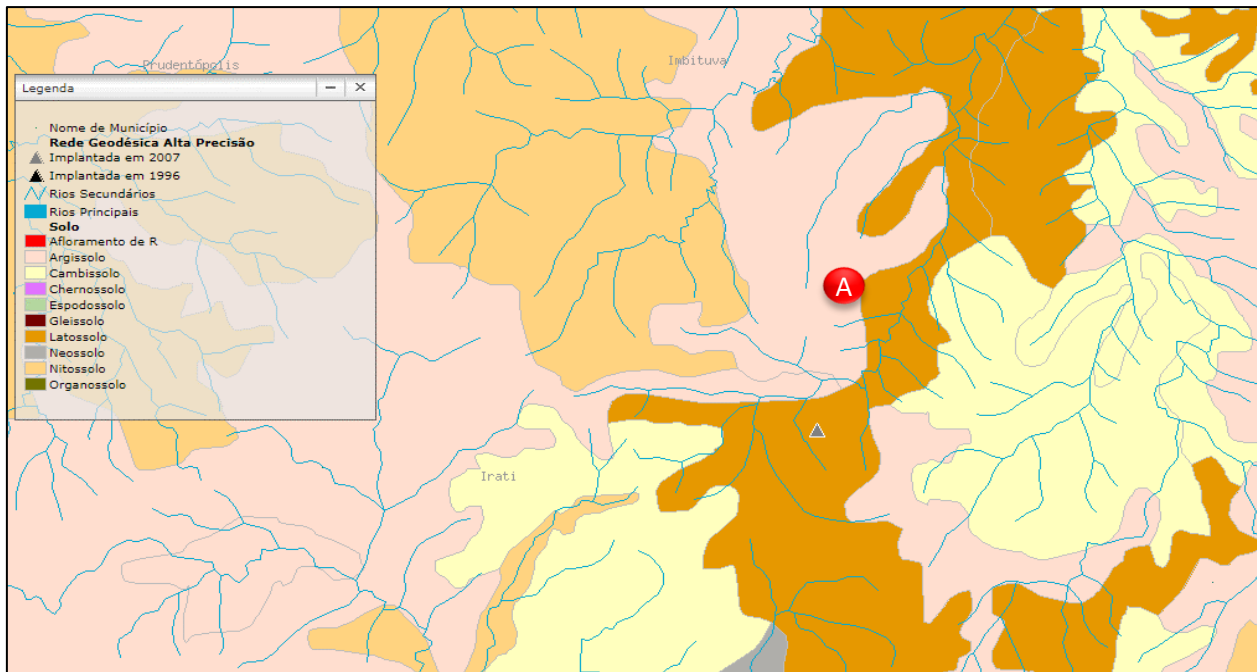
Conforme consulta ao Instituto de Terras, Cartografia e Geologia do Paraná, o imóvel possui a seguinte hidrografia no seu entorno:



3. CARACTERIZAÇÃO DO SOLO

Conforme consulta ao Instituto de Terras, Cartografia e Geologia do Paraná, o imóvel está localizado em região inapta com erosão composto por Argissolos, os quais são constituídos por material mineral, apresentando horizonte B textural imediatamente abaixo do A ou E, com argila de atividade baixa ou com argila de atividade alta desde que conjugada com saturação por bases baixa ou com caráter aluminico na maior parte do horizonte B, e satisfazendo ainda aos seguintes requisitos:

- Horizonte plântico, se presente, não satisfaz aos critérios para Plintossolos;
- Horizonte glei, se presente, não satisfaz aos critérios para Gleissolos.



4. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA RURAL

As informações sobre os aspectos intrínsecos do imóvel foram observadas na região, sem a utilização de instrumentos de medição, e constam nos itens abaixo. As áreas e demais dimensões físicas foram retiradas dos documentos disponibilizados e já citados neste laudo. Na matrícula não consta o georreferenciamento, a localização foi verificada através do CAR, para uma maior precisão na avaliação se faz necessário a elaboração de levantamentos topográficos georreferenciado.

A área foi demonstrada pelos filhos da Sra. Diva, importante salientar que conforme informações do mesmo a área de propriedade dela de 3,09 ha encontra-se em sua totalidade formada por mata nativa e APP devido a córregos que passam na propriedade. Não foi apresentando documentação que comprove a localização dessa fração dentro do total da matrícula 8.300, a pedido do contratante foi realizada avaliação da área total e definido um valor proporcional a fração da Sra Diva. Caso seja apresentado mapa com as delimitações de cada uma das frações será necessário a elaboração de um novo laudo.

Não foi permitido vistoria da área total, apenas da suposta fração da Sra. Diva composto por mata nativa e APP, assim sendo conforme preconiza a Norma 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos:

7.3.5.2 Impossibilidade de vistoria

Quando não for possível o acesso do avaliador ao interior do imóvel, o motivo deve ser justificado no laudo de avaliação. Neste caso, em comum acordo com o contratante, a vistoria interna pode ser prescindida e a avaliação pode prosseguir com base nos elementos que for possível obter ou fornecidos pelo contratante, tais como:

a) descrição interna;

b) no caso de apartamentos, escritórios e conjuntos habitacionais, a vistoria externa de áreas comuns, a vistoria de outras unidades do mesmo edifício e informações da respectiva administração;

c) no caso de unidades isoladas, a vistoria externa.

As considerações hipotéticas sobre o imóvel que configuram a situação paradigma, devem estar claramente explicitadas no laudo de avaliação.

Para o presente laudo adotamos as características apresentadas na documentação fornecida pelo contratante, elencada no item 1 deste laudo.

4.1 - Caracterização dos Aspectos Físicos da Terra Nua

Matrícula	Área de Terra Nua				
	Alqueires (alq.)	Hectares (ha)	Metros Quadrados (m²)	Reserva Legal Averbada (ha)	APP / Restrições Averbadas (ha)
8.300	9,98	24,16	241.564,90	-	-
TOTAL	9,98	24,16	241.564,90	-	-

Classificação da Área em Hectares (ha)									
Classe	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	Total
Área	0,00	0,00	2,50	0,00	0,00	5,50	0,00	16,16	24,16

Formato

- ☐ Regular
☒ Irregular

Acesso

- ☐ Ótimo
☒ Muito Bom
☐ Bom
☐ Desfavorável
☐ Má
☐ Péssimo

Topografia

- ☐ Plano
☒ Suave Ondulado
☐ Ondulado
☐ Moderadamente Ondulado
☐ Forte Ondulado
☐ Montanhoso
☐ Escarpado

Erosão em Sulcos

- ☒ Sulcos Ocasionais
☐ Sulcos Frequentes
☐ Sulcos Muito Frequentes
☐ Sulcos Rasos
☐ Sulcos Médios
☐ Sulcos Profundos
☐ Sulcos Muito Profundos

Pedregosidade

- ☒ Sem Pedras
☐ Ligeiramente Pedregoso
☐ Moderadamente Pedregoso
☐ Muito Pedregoso
☐ Extremamente Pedregoso

Superfície

- ☒ Seco
☐ Inundável
☐ Brejoso ou Pantanoso
☐ Alagadiço

Riscos de Inundação

- ☒ Ocasional
☐ Frequente
☐ Muito Frequente

4.2 - Caracterização das Edificações e Benfeitorias

Na matrícula não consta averbação de edificações, no local é possível observar a construção de algumas residências e galpões, não foi possível realizar vistoria interna para averiguar as dimensões, estado de conservação e padrão das edificações, portanto não foram consideradas na presente avaliação.

4.3 - Culturas Existentes

Não foi possível averiguar as culturas existentes.

5. AVALIAÇÃO

5.1 - Normatização

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 3 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-1:2001 – no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais, além da Parte 2 da NBR 14653 que possui diretrizes para avaliação de imóveis urbanos, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

5.2 - Metodologia

Os métodos empregados para a determinação do valor de um bem podem ser subdivididos em dois grandes grupos, a saber, Método Direto e Método Indireto. O Método Direto constitui-se no método básico. Ele apura o valor do bem de forma imediata pela comparação direta de imóveis assemelhados. É a forma mais recomendada pela ABNT, denominado Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Os valores de transações e ofertas com imóveis semelhantes são a maior evidência de mercado para um imóvel, e sempre que possível deve-se preferir a prática deste. Mesmo sendo o mais indicado, é importante observar a dependência da existência de transações e/ou ofertas de imóveis semelhantes ao avaliando, e em quantidade suficiente para formar uma amostra representativa.

O Método Indireto, por sua vez, define o valor do bem através de cálculos com o emprego de outros métodos auxiliares, tais como o involutivo, de renda e o evolutivo.

Os métodos preconizados pela norma NBR 14.653-2 para o cálculo do valor de um imóvel são classificados da seguinte forma:

1. Método Comparativo Direto de Dados de Mercado;
2. Método Involutivo;
3. Método de Renda;
4. Método Evolutivo.

Tem-se que o método comparativo direto de dados de mercado baseia-se no tratamento técnico e estatístico dos elementos comparáveis, assemelhados, constituintes da amostra.

O Método Involutivo, por sua vez, dá-se pelo estudo do meio de aproveitamento eficiente do imóvel, baseada em modelo de estudo viabilidade técnico econômica. Ele consiste na apuração do custo do bem, cujo valor se deseja determinar, mediante a apuração da receita total auferível na venda de todas as unidades do projeto (hipotético ou não), que corresponda ao aproveitamento eficiente. Tal método, pela sua característica peculiar, tem sido usualmente empregado em imóveis com características únicas.

Por fim, o Método Evolutivo seria por meio do somatório dos valores dos seus componentes, isto é, a composição do valor total do imóvel avaliando seria obtido através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerando o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciadas e o fator de comercialização.

No presente caso, tendo em vista a natureza do imóvel avaliando, sua situação geo-socioeconômica e a idade das edificações do avaliando, optamos pelo "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Tratamento através de Homogeneização e Saneamento dos Dados Amostrais" para avaliação da terra nua, o qual consiste em na obtenção do valor do imóvel através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto as características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados. É condição fundamental para a aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário.

5.3 - Pesquisa de Mercado

Os trabalhos de pesquisa de mercado têm por objetivo a coleta do maior número possível de elementos significativos para a composição de consistentes análises. A pesquisa realizada abrangeu basicamente busca de imóveis assemelhados ao estudado, levantando os seus valores, áreas e demais particularidades. Na pesquisa, buscaram-se elementos que por sua finalidade e atributos se assemelhassem o máximo possível com o imóvel objeto desta avaliação.

5.4 - Tratamento dos Dados

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento por fatores, no qual admite-se, a priori, a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços.

No presente trabalho, utilizamos os fatores que efetivamente contribuíram na homogeneização, divulgados em norma, revistas e artigos científicos:

Nota Agronômica (Solos x Situação)

Para o cálculo da Nota Agronômica utiliza-se o somatório do produto entre o percentual de cada classe de capacidade de uso das terras existente no imóvel rural pelo seu correspondente índice de correção da situação.

De acordo com os parâmetros do Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra, e tabela desenvolvida pelo engenheiro agrônomo Octávio Teixeira Mendes Sobrinho (Kozma, 1984), se elaborou uma tabela com o valor relativo de cada classe:

Classe	Critério	Escala de Valor
I	Terras para culturas, sem problemas de conservação, fertilidade, exige adubação de manutenção, renda líquida de orizicultura.	100%
II	Terras de culturas, com pequenos problemas de conservação, fertilidade exige práticas simples (nivelamento), renda líquida de orizicultura.	95%
III	Terras de culturas, com sérios problemas de conservação, fertilidade exige práticas complexas (terraceamento), renda líquida de orizicultura.	75%
IV	Terras de culturas ocasionais (2 anos) e pastagens (3 anos), sem problemas de conservação, renda líquida de agricultura em 1 ano associada à de pastagem em 4 anos.	55%
V	Terras só de pastagens, sem problemas de conservação, renda líquida de pecuária leiteira.	50%
VI	Terras só de pastagens, pequenos problemas de conservação, fertilidade exige práticas simples, renda líquida de pecuária leiteira.	40%
VII	Terras de florestas, sérios problemas de conservação, fertilidade exige práticas complexas (estradas de acesso), renda líquida de exploração silvícola.	30%
VIII	Terras de abrigo de vida silvestre, sem problemas de conservação, renda líquida de eventual exploração piscícola.	20%

Situação, ou localização (no sentido de qualidade de acesso e proximidade dos mercados consumidores), é um dos itens que exerce influência significativa no valor da terra nua, onde, conforme Engº Octávio Teixeira Mendes Sobrinho, "a ordenação de seis categorias de situações da propriedade rústica, com base, sobretudo, nas classes de estradas", concluindo, que o item a ser observado com maior cuidado é a classe das estradas ou, tipo de estrada, vindo em menor importância a distância e a praticidade.

Situação	Tipo de Estrada	Importância das distâncias	Praticabilidade durante o ano	Escala de Valor
Ótima	Asfaltada	Limitada	Permanente	100%
Muito boa	Primeira Classe Não Asfaltada	Relativa	Permanente	95%
Boa	Não pavimentada	Significativa	Permanente	90%
Desfavorável	Estradas e servidões de Passagem	Vias e distâncias se equivalendo	Sem condições Satisfatórias	80%
Má	Fechos nas Servidões	Distâncias e classes se equivalendo	Problemas sérios na estação Chuvosa	75%
Péssima	Fechos e interceptadas por córregos sem Pontes	Distâncias e classes se equivalendo	Problemas sérios mesmo na seca	70%

Fator Recursos Hídricos

Procura corrigir a discrepância dos valores através de índices comparativos que tornam homogêneos os elementos quanto à riqueza de sua rede hidrográfica, levando em conta a quantidade, a qualidade e a distribuição de águas superficiais pelas propriedades (DESLANDES).

Tipo	Qualificações	Escala de Valor
Muito Bom	Recursos naturais: margem de rios secundários, ou de grande rio, com várias nascentes perenes e intermitentes, córregos ou veredas, lagoas, etc. Recursos artificiais: serviços de fornecimento público, cisternas, poços artesianos, açudes, represas, caixas d'água, bebedouros, etc.	Entre 1,30 e 1,50, quando relacionados "a qualidade, quantidade e distribuição dos recursos hídricos".
Bom	Recursos naturais: margem de rio secundário, ou nascentes perenes e intermitentes, córregos ou veredas, lagoas, etc. Recursos artificiais: cisternas, poços artesianos, açudes, represas, caixas d'água, bebedouros, etc.	Entre 1,15 e 1,29, quando relacionados à quantidade, qualidade e distribuição dos recursos hídricos.
Normal	Recursos naturais: margem de rio secundário, nascentes perenes e intermitentes, córregos ou veredas, lagoas, etc. Recursos artificiais: cisternas, poços artesianos, açudes, represas, caixas d'água, bebedouros, etc.	Entre 1,01 e 1,14, quando relacionados à quantidade, qualidade e distribuição dos recursos hídricos.
Regular	Recursos naturais: nascentes perenes e intermitentes, córregos ou veredas, lagoas, etc. Recursos artificiais: cisternas, poços artesianos, açudes, represas, caixas d'água, bebedouros, etc.	Fixo em 1,00, quando a quantidade, qualidade e distribuição dos recursos não contribuem para melhorar as condições.
Ruim	Recursos naturais ou artificiais que não possibilitem a total utilização do imóvel, dentro de sua vocação regional e natural.	Entre 0,80 e 0,99, quando relacionados à quantidade, qualidade e distribuição dos recursos hídricos.
Muito Ruim	Inexistência de recursos naturais ou artificiais, o que impossibilita a utilização do imóvel, dentro de sua vocação regional e natural.	Entre 0,50 e 0,79, dependendo da vocação regional e natural do imóvel.

Fator Correção de Área

Os elementos comparativos foram corrigidos em função de sua área, observando-se que existe uma diferença de valores unitários de acordo com a área do imóvel, sendo os de maior área com unitários menores, limitando-se a sua influência à parcela com que os mesmos contribuem na composição do valor final do imóvel.

Para tanto, utilizamos a fórmula constante da publicação “Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações”, autor Sérgio Antonio Abunahman, 2a. Edição, Editora Pini:

$\left(\frac{\text{Área comparativo}}{\text{Área Avaliando}} \right)^{\frac{1}{4}}$ quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for menor a 30%.

$\left(\frac{\text{Área comparativo}}{\text{Área Avaliando}} \right)^{\frac{1}{8}}$ quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for maior a 30%.

Fator Fonte

Visando corrigir uma elasticidade natural do mercado imobiliário, existente entre oferta e transação, adotamos um valor unitário 10% abaixo da média uma vez que todas as amostras utilizadas no modelo que eram ofertas.

5.5 - Pesquisa de Mercado

Os trabalhos de pesquisa de mercado têm por objetivo a coleta do maior número possível de elementos significativos para a composição de consistentes análises inferenciais. A pesquisa realizada abrangeu basicamente busca de imóveis assemelhados ao estudado na região, levantando os seus valores, áreas e demais particularidades. Na pesquisa, buscaram-se elementos que por sua finalidade e atributos se assemelhassem o máximo possível com o imóvel objeto desta avaliação.

Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos elementos comparativos, relativos a ofertas e transação.

5.6 - Especificação da Avaliação

O presente trabalho é classificado como Grau de Fundamentação: I e Grau de Precisão: III quanto à estimativa do valor da terra nua, conforme as exigências definidas na NBR 14653-3.

5.7 - Valores Encontrados

Com base nos critérios expostos anteriormente, determinaram-se os seguintes valores:

Identificação	Valor de Mercado	Valor de Venda Forçada
Terra Nua	R\$ 70.000,00	R\$ 50.000,00
Edificações e Benfeitorias	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Cultura	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Total	R\$ 70.000,00	R\$ 50.000,00

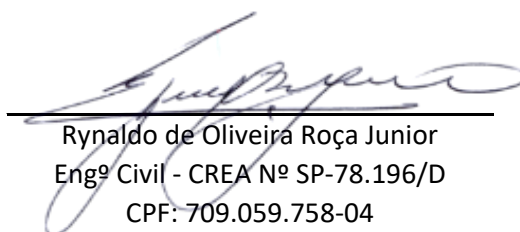
Matrícula	Área (ha)	Valor de Mercado	Valor de Venda Forçada
8300	24,16	R\$ 70.000,00	R\$ 50.000,00
0	0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Total	24,16	R\$ 70.000,00	R\$ 50.000,00

6. ENCERRAMENTO

É importante ressaltar que o valor definido para os imóveis dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações, não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do valor pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigentes. Isto não significa que eventuais negociações efetivas não possam ser feitas por valores diferentes destes, inferiores ou superiores, dependendo de aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas.

O laudo é considerado pela Valory – Engenharia de Avaliações um documento sigiloso, absolutamente confidencial.

PELO DEPARTAMENTO TÉCNICO
DA
VALORY – ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES



Rynaldo de Oliveira Roça Junior
Engº Civil - CREA Nº SP-78.196/D
CPF: 709.059.758-04
Curitiba - PR, 26/julho/21

ANEXO I - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

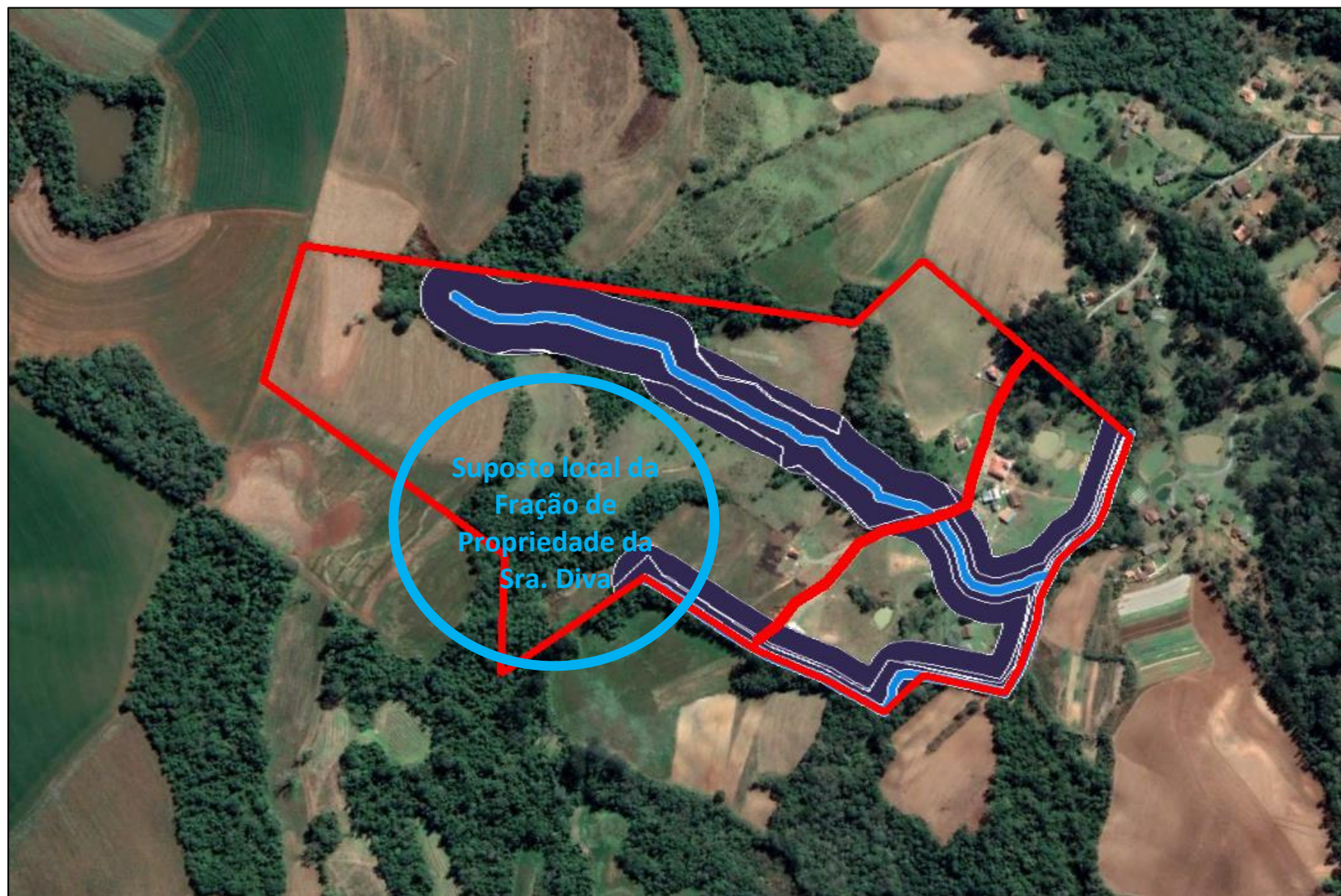


Croqui de Localização - Macroregião



Croqui de Localização - Microregião

ANEXO I - CROQUI DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE



ANEXO II - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



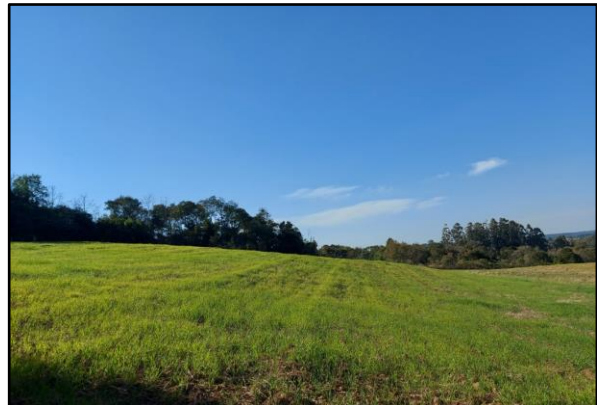
Acesso



Acesso



Área



Área



Suposto local da fração da Sra. Diva



Suposto local da fração da Sra. Diva

ANEXO II - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



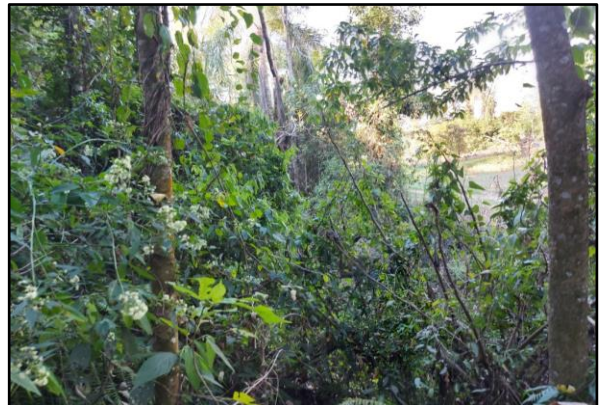
Suposto local da fração da Sra. Diva



Suposto local da fração da Sra. Diva



Suposto local da fração da Sra. Diva



Suposto local da fração da Sra. Diva



Área



Área

ANEXO III - MEMÓRIA DE CÁLCULO VALOR DE MERCADO DA TERRA NUA

ELEMENTOS COMPARATIVOS

Elemento Comparativo 1							
Localização: PR-364				Cidade: Irati		UF: PR	
Fonte: Sueli - (45) 99949-7276							
Acesso: Ótima				Recursos Hídricos: Normal			
Área (ha): 10,89		Área (Alq.): 4,50		Área (m²): 108.900,00			
Classificação do Solo por hectare							
Classe I:	-	Classe II:	-	Classe III:	5,45	Classe IV:	-
Classe V:	-	Classe VI:	-	Classe VII:	-	Classe VIII:	5,45
Valores							
Valor: R\$ 500.000,00		Benfeitorias: R\$ 0,00		Terra Nua: R\$ 500.000,00			
Valor/ha: R\$ 45.913,68/ha		Valor/Alq. R\$ 111.111,11/alq		Situação: Oferta		Data: ago-21	
Observações:	Área formada por lavoura e mata nativa						

Elemento Comparativo 2							
Localização: A 300 m da BR277				Cidade: Irati		UF: PR	
Fonte: Alexandre - (41) 99915-0618							
Acesso: Ótima				Recursos Hídricos: Normal			
Área (ha): 24,20		Área (Alq.): 10,00		Área (m²): 242.000,00			
Classificação do Solo por hectare							
Classe I:	-	Classe II:	-	Classe III:	7,26	Classe IV:	-
Classe V:	-	Classe VI:	-	Classe VII:	9,68	Classe VIII:	7,26
Valores							
Valor: R\$ 1.100.000,00		Benfeitorias: R\$ 0,00		Terra Nua: R\$ 1.100.000,00			
Valor/ha: R\$ 45.454,55/ha		Valor/Alq. R\$ 110.000,00/alq		Situação: Oferta		Data: ago-21	
Observações:	Área propícia para agricultura e reflorestamento						

Elemento Comparativo 3							
Localização: BR-15				Cidade: Irati		UF: PR	
Fonte: Winnner - (44) 98434-9088							
Acesso: Boa				Recursos Hídricos: Normal			
Área (ha): 24,20		Área (Alq.): 10,00		Área (m²): 242.000,00			
Classificação do Solo por hectare							
Classe I:	-	Classe II:	-	Classe III:	7,26	Classe IV:	-
Classe V:	-	Classe VI:	-	Classe VII:	-	Classe VIII:	16,94
Valores							
Valor: R\$ 600.000,00		Benfeitorias: R\$ 0,00		Terra Nua: R\$ 600.000,00			
Valor/ha: R\$ 24.793,39/ha		Valor/Alq. R\$ 60.000,00/alq		Situação: Oferta		Data: ago-21	
Observações:	Área formada por lavoura e mata nativa						

Elemento Comparativo 4							
Localização: Rio Corrente				Cidade: Irati		UF: PR	
Fonte: Daniel - (42) 3422-4108							
Acesso: Boa				Recursos Hídricos: Normal			
Área (ha): 24,81		Área (Alq.): 10,25		Área (m²): 248.050,00			
Classificação do Solo por hectare							
Classe I:	-	Classe II:	3,63	Classe III:	-	Classe IV:	-
Classe V:	-	Classe VI:	-	Classe VII:	4,84	Classe VIII:	16,34
Valores							
Valor: R\$ 560.000,00		Benfeitorias: R\$ 0,00		Terra Nua: R\$ 560.000,00			
Valor/ha: R\$ 22.576,09/ha		Valor/Alq. R\$ 54.634,15/alq		Situação: Oferta		Data: ago-21	
Observações:	Área formada por lavoura, reflorestamento e mata nativa						

ELEMENTOS COMPARATIVOS

Elemento Comparativo 5							
Localização: Rio Corrente				Cidade: Rebouças		UF: PR	
Fonte: Habiatar - (41) 99504-5098							
Acesso: Desfavorável				Recursos Hídricos: Normal			
Área (ha): 54,45		Área (Alq.): 22,50		Área (m²): 544.500,00			
Classificação do Solo por hectare							
Classe I:	-	Classe II:	48,40	Classe III:	-	Classe IV:	-
Classe V:	-	Classe VI:	-	Classe VII:	-	Classe VIII:	6,05
Valores							
Valor: R\$ 2.500.000,00		Benfeitorias: R\$ 0,00		Terra Nua: R\$ 2.500.000,00			
Valor/ha: R\$ 45.913,68/ha		Valor/Alq. R\$ 111.111,11/alq		Situação: Oferta		Data: ago-21	
Observações:	Área formada por lavoura e mata nativa						

MEMÓRIA DE CÁLCULO - VALOR DA TERRA NUA

Id.	Status	Valor da Terra Nua (R\$)	Área (ha)	Valor Unitário (R\$/ha)	Fator Fonte	Área em ha por Classificação do Solo								Acesso	Nota Agrônômico	Fator Nota Agrônômico	Fator Recursos Hídricos	Fator Área	Σ Fator	Valor Unitário Saneado (R\$/ha)
						I (100%)	II (95%)	III (75%)	IV (55%)	V (50%)	VI (40%)	VII (30%)	VIII (20%)							
Aval.	-	-	24,16	-	-	-	-	2,50	-	-	5,50	-	16,16	95,00%	0,29	-	-	1,00		-
01	Oferta	500.000,00	10,89	45.913,68	0,95	-	-	5,45	-	-	-	-	5,45	100,00%	0,48	0,605	1,000	0,905	0,51	22.250,57
02	Oferta	1.100.000,00	24,20	45.454,55	0,95	-	-	7,26	-	-	-	9,68	7,26	100,00%	0,41	0,709	1,000	1,000	0,71	30.655,50
03	Oferta	600.000,00	24,20	24.793,39	0,95	-	-	7,26	-	-	-	-	16,94	90,00%	0,33	0,875	1,064	1,000	0,94	22.128,52
04	Oferta	560.000,00	24,81	22.576,09	0,95	-	3,63	-	-	-	-	4,84	16,34	90,00%	0,30	0,970	1,000	1,007	0,98	20.937,91
05	Oferta	2.500.000,00	54,45	45.913,68	0,95	-	48,40	-	-	-	-	-	6,05	80,00%	0,69	0,414	1,000	1,107	0,52	22.740,46

Antes do Tratamento	
Elementos:	5
Média:	36.930,28
Desvio Padrão:	12.118,30
Coef. de Variação:	32,81%

Após o Tratamento	
Elementos:	5
Média:	23.742,59
Desvio Padrão:	3.920,78
Coef. de Variação:	16,51%

Saneamento Amostral	
Amostras Consideradas	5
Limite Superior (+30%)	30.865,37
Limite Inferior (-30%)	16.619,82
Unitário Médio Saneado (R\$/ha)	23.742,59
Desvio Padrão	3.920,78
Coef. de Variação:	16,51%
t de Student	1,533
Limite Superior	26.747,87
Limite Inferior	21.780,67
Intervalo de Confiabilidade	20,92%

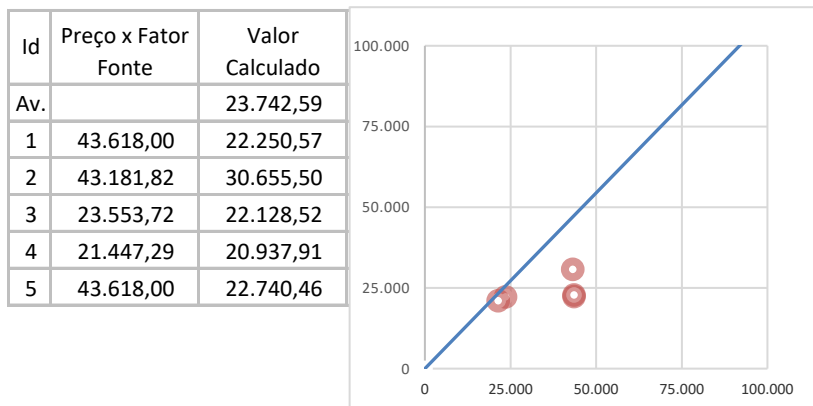
Formação do Valor	
Área total (ha)	24,16
Valor Unitário Adotado (R\$/ha)	23.742,59
Valor de Mercado para Venda (R\$)	573.537,75

Valor Final de Avaliação	
Valor de Mercado para Venda (R\$)	570.000,00
Valor Unitário Arredondado (R\$/ha)	23.596,14

Valor de Mercado para Liquidação (R\$)	50.000,00
Valor Unitário Arredondado (R\$/ha)	2.069,84

Especificação da Avaliação	
Grau de Fundamentação	I
Grau de Precisão	III

Gráfico de Dispersão - Observados x Calculados



FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

Fundamentação

De acordo com Tabela 4 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores constante na NBR 14.653-3 - Avaliação de bens Parte 3: Imóveis rurais, foi obtido a seguinte pontuação:

Item	Descrição	GRAU		
		III	Condição	Condição
1	Caracterização do bem avaliando	Completa quanto a todos os atributos analisados	Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento	Adoção de uma situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados	12	5	3
3	Apresentação dos dados	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Origem dos fatores de homogeneização (conforme 7.7.2.1)	Estudos embasados em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador
5	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,70 a 1,40	0,50 a 2,00 ^a
^a No caso de utilização de menos de cinco dados pesquisados, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados pesquisados, a amostra seja menos heterogênea.				
PONTUAÇÃO TOTAL		0	6	2

De acordo com Tabela 5 – Enquadramento segundo o grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores, foi obtido a seguinte pontuação:

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	13	8	5
Itens Obrigatórios	2, 4 e 5 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Pontuação Total Obtida: 8

Grau de Fundamentação: I

Precisão

De acordo com Tabela 3 - Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado constante na NBR 14.653-3, a precisão se dá através das seguintes amplitudes:

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	$\leq 30\%$	$\leq 40\%$	$\leq 50\%$

Grau de Precisão: III

Determinação da Liquidação Forçada

Despesas Fixas	Taxa	Obs.
ITR	0,02%	ao mês
Manutenção / Administração	0,50%	ao mês
Comissão de Venda	0,10%	ao mês
Total Fixas	0,62%	ao mês

Despesas Financeiras	Taxa	Obs.
Taxa de Aplicação Financeira	7,25%	Selic + 2%
Inflação média ao ano	8,35%	IPCA
Custo Financeiro	-1,02%	ao ano
Total Financeira	-0,08%	ao mês

Liquidação Forçada	Taxa	Obs.
Despesas Totais	0,54%	ao mês
Prazo de Comercialização	60	meses
Liquidação Forçada	-27,40%	

Diagnóstico de Mercado

Nível de Oferta

- ☐ Alto
☐ Médio / alto
☐ Médio
☒ Médio / baixo
☐ Baixo

Nível de Demanda

- ☐ Alto
☐ Médio / alto
☒ Médio
☐ Médio / baixo
☐ Baixo

Absorção

- ☐ Rápida
☐ Normal / Rápida
☐ Normal
☐ Normal / Difícil
☒ Difícil

Desempenho do Mercado Atual

- ☐ Aquecido
☐ Normal / Aquecido
☒ Normal
☐ Normal / Recessivo
☐ Recessivo

Determinação do Valor de Avaliação

Conforme preconiza a NBR-14653-2:2011: "A composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerando o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, ou seja:"

$$VI = (VT+CB) \times FC$$

onde:

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor da terreno nua;

CB é o custo de reedição da benfeitoria;

FC é o fator de comercialização.

Assim sendo temos:

Identificação	Valor (R\$)	FC	Valor do Imóvel Arredondado (R\$)
Terra Nua	570.000,00	1,00	570.000,00
Edificações e Benfeitorias	0,00	1,00	0,00
Cultura	R\$ 0,00	1,00	0,00
Total	R\$ 570.000,00		R\$ 570.000,00

Valor Final de Avaliação

Identificação	Fração Diva	Valor de Mercado (R\$)	Valor de Venda Forçada (R\$)
Terra Nua	12,77%	70.000,00	50.000,00
Edificações e Benfeitorias	12,77%	0,00	0,00
Cultura	12,77%	0,00	0,00
Total	12,77%	R\$ 70.000,00	R\$ 50.000,00

ANEXO IV - DOCUMENTAÇÃO

1º Ofício de Registro de Imóveis

Oficial Titular Dra. Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes CPF 009.128.529-17

Rua Coronel Emilio Gomes, nº303
Comarca de Iriti - Estado do Paraná
Tel.: (42)3422-5058

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e demais papéis desta Serventia, neles encontrei, na matrícula 0008300, os seguintes registro e averbações, a seguir impressa em seu inteiro teor a partir de imagem digitalizada:

REGISTRO DE IMÓVEIS

1.ª Circunscrição - Iriti - Paraná
Rua Dr. Correia, 277
Fone: 422-1179

TITULAR:
Dr. EDMUNDO ATANÁSIO DE MORAIS
C.P.F. 004.082.79-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 8.300

FOLHA

- 1 -

NÚMERO

Data: 17 de Maio de 1.996.

Imóvel: Um terreno rural, situado em Cochinhos, neste Município, com a área de 241,564,90m² ou 09 alqueiros, 39 litros e 169,90m², com as medidas e demais características constantes do Memorial descritivo elaborado pelo Engº Werner Roupku CREF 7045-D, a saber: - O imóvel em questão, tem o seu início em um marco relevado entre terras de Tadeu Perek. Deste ponto, confronta com terras de Tadeu Perek, no rumo S2827°NE, com distância de 90,00 metros. Deste ponto, deflexiona-se à direita e confronta com terras de Tadeu Perek, no rumo 45950°SE com distância de 777,00 metros e chega-se em um arço. Deste ponto, segue margeando o referido arço acima, confrontando com terras de Eduardo Perek, com distância de 156,80 metros. Deste ponto, deflexiona-se à esquerda e confronta com terras de Eduardo Perek, nos seguintes rumos e distâncias: 26845°SW com 153,00 metros, 60830°NW com 120,00 metros e 33845°SW com 51,00 metros e chega-se em uma sanga. Deste ponto, segue margeando a referida sanga acima, confrontando com terras de Evandro Francisco Perek, com distância de 260,00 metros. Deste ponto deflexiona-se à esquerda e confronta com terras de Evandro Francisco Perek, no rumo de 77800°SW com distância de 195,00 metros. Deste ponto, deflexiona-se à direita e confronta com terras de Ludovico Perek, nos seguintes rumos e distâncias: 45830°NE com 175,00 metros e 60830°NW com 315,00 metros. Deste ponto, deflexiona-se à direita e confronta com terras de João Taleginski, no rumo 22857°NE com distância de 140,70 metros. Deste ponto, deflexiona-se à direita e confronta com terras de Eduardo Szycho e terras de Tadeu Perek, no rumo 77846°SE, com distância de 527,40 metros e chega-se ao ponto de onde se faz princípio, encerrando a presente descrição, fechando o perímetro com a área de 241,564,90m². Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 709,026.022.144-7, área total 24,1ha.

Proprietários: Jacob Perek, lavrador, portador da Id nº 2.2.37. 916-PR e CPF nº 177.359.639-04 e sua mulher Rose Perek, agricultora portadora da Id nº 4.608.138-2-PR e CPF nº 177.359.639-04, brasileiros, casados, residentes neste Município; Eduardo Perek, agricultor, filho de Francisco Perek e Madalena G. Perek e sua mulher - / Maria Perek, lavradora, filha de Francisco Bernaski e Verônica Bernaski, brasileiros, casados, residentes neste Município; Tadeu Perek, agricultor, filho de Francisco e Madalena Perek e sua mulher - Cecília Binhares Perek, lavradora, filha de Carlos Binhares e Gracina Irva Binhares, brasileiros, casados, inscritos no CPF nº 123.974.829

MATRÍCULA Nº

[Assinatura]

[Assinatura]

CONTINUAÇÃO

91 e 956.829.539-91, respectivamente, residentes nesta Cidade; Evandro Francisco Perek, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, portador da Id nº 5.573.332-5-PR e CPF nº 925.823.469-34, residente neste Município; Ludovico Perek, lavrador, portador da Id nº 615.565-Pr e sua mulher Julia Perek, lavreadora, portadora da Id nº 5.560.570-0-PR, brasileiros, casados, residentes neste Município.

Registros Anteriores: nºs. 19.718 fls. 139 do Lº 3-Q; 24.850 fls. - 053 do Lº 3-T; 20.301 fls. 233 do Lº 3-Q; 24.847 fls. 052 do Lº 3-T; 23.465 fls. 119 do Lº 3-S; 24.840 fls. 053 do Lº 3-T; 24.094 fls. 225 do Lº 3-S; R-1-215 do Lº 2; R-1-2-3-7.816 do Lº 2; R-1-2-3-7.817 do Lº 2; R-1-2-3-7.818 do Lº 2 e matrícula nº 7.839 do Lº 2 todos deste Ofício.

R-1-8.300 Prot. 21.200 do Livro nº 1. Em 17 de Maio de 1.996.

Divisão Amigável. Transmitemte: Os proprietários acima mencionados e qualificados. Adquirente: JACOB PEREK e sua mulher ROSA PEREK, retro mencionados e qualificados. Título: Escritura pública de Divisão Amigável lavrada em 11/11/1.993 no Lº 165 N fls. 183 nas notas do 2º Tabelião desta Cidade. Valor: CR\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil Cruzeiros Reais). Dou Fé. Custas: VRC 1.260,00 - CPC R\$ 3,59. O Oficial

R-2- 8.300 Prot. 34.184 do Livro 1-B. Em 10 de Maio de 2006.

DOAÇÃO. TRANSMITENTES: JACOB PEREK e sua esposa ROSA PEREK, brasileiros, casados sob regime de comunhão universal de bens anterior a Lei nº. 6.515/77 consoante a Certidão de Casamento nº. 767 fls 157Vº a 158 do Cartório de Registro Civil da sede da Comarca de Irati-Pr; ele portador da CI/RG nº. 2.237.918-SSP-PR inscrito no CPF sob o nº 177.359.639-04 ela portadora da CI/RG nº 4.608.138-2-SSP-PR inscrita no CPF sob o nº 925.855.239-34, residentes e domiciliados em Cochinhas Município de Irati-Pr. **ADQUIRENTES:** AGOSTINHO PEREK e sua esposa DIVA ZAROCINSKI PEREK, brasileiros, casados em data de 21 de fevereiro de 1981 sob regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 consoante a Certidão de Casamento nº 056/81 do Livro nº 33-B fls 298 vº do Cartório de Registro Civil Elfrida Alves dos Santos da sede da Comarca de Irati-Pr, e Escritura Publica de Pacto Antenupcial lavrada nestas notas no Livro 101 fls 120 registrado sob o nº R-1-3614 do Livro nº 03 do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, agricultores, ele portador da CI/RG nº 1.164.207-SSP-PR expedida em data de 20/10/1.973 inscrito no CPF sob o nº 352.707.809-68 ela portadora da CI/RG nº 6.206.444-7-SSP-PR expedida em data de 26/04/1991 inscrita no CPF sob o nº 956.836.239-87, residentes e domiciliado em Cochinhas município de Irati-Pr. **TÍTULO:** Escritura Pública de Doação, lavrada nas Notas do 2º Tabelião desta Cidade, Edmundo Atanásio de Moraes, no Livro 248N fls. 058, em 09 de maio de 2006. **VALOR:** R\$ 20.000,00 (vinte mil Reais), correspondentes a Uma parte ideal de 3 alqueires e 11 litros em comum dentro do imóvel retro matriculado. **Demais Condições Constam da Escritura. Apresentação:** CR-PR devidamente

Des

1º Ofício de Registro de Imóveis

Oficial Titular Dra. Michelle Caroline Stuz Toporoski Côrtes CPF 009.128.529-17

Rua Coronel Emilio Gomes, nº303
Comarca de Irati - Estado do Paraná
Tel.: (42)3422-5058

FICHA

RUBRICA

Continuação da mat. nº 8.300 do Livro 02.

CONTINUAÇÃO
autenticada pelo Banco Itau S/A (aa) Odair de Paula Bonfim no valor de R\$ 800,00 correspondente a taxa de 4% sobre R\$ 20.000,00 em data de 08 de maio de 2006; Certidão negativa da Prefeitura Municipal de Irati-PR sob o nº 882/2006 (aa) Ana Maria B. de O. Borges; Certidão Negativa de Débitos Ambientais nº 355241, emitida em 04/05/2006. Data Supra. Dou fé. Custas: VRC 4.312,00 R\$ 447,86 - CPC R\$ 4,90. (as) Marli Krupek Gonçalves - Auxiliar Juramentada

R-3-8.300 Protocolo nº. 41.001 do livro nº. 1-C. Em 03 de Fevereiro de 2011.

Cédula de Crédito Bancário nº B10630158-4, emitida em 01 de fevereiro de 2011. **Emitente/Associado:** Jacob Andre Zarocinski, CPF sob o nº. 410.037.809-20. **Interveniente Garantidor:** Agostinho Perek, inscrito no CPF sob o nº 352.707.809-68 e Diva Zarocinski Perek, inscrita no CPF sob o nº 956.836.239-87. **Credor:** Cooperativa De Crédito Rural Do Centro Sul Do Paraná - Sicredi Centro Sul, inscrita no CNPJ sob o nº. 78.907.607/0001-47, estabelecida na Cidade de Irati/PR ou a sua ordem. **Bem Vinculado:** Em segurança das obrigações contratadas, o emitente dá em hipoteca cédular de Primeiro Grau e sem concorrência de terceiros, a parte ideal de 2,42ha dentro de uma área maior de 7,9ha, devidamente registrado no R-2 desta matrícula. **Valor:** R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais) com vencimento final para 15.01.2014. **Foro:** As partes de comum acordo, elegem o foro da comarca do Município de Irati-PR, como competente para dirimir qualquer questão decorrente desta cédula. **Condição:** Demais Clausulas e condições constam da cédula que tem uma via arquivada neste Ofício. Dou fé. Data Supra. Custas: VRC 630,00 - R\$ 93,94. (as) Juliana Czys - Escrevente Juramentada

R-8-8.300 Prot. 41.076 do Lº 1-C. Em 22 de fevereiro de 2011.

COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: AGOSTINHO PEREK e sua mulher **DIVA ZAROCINSKI PEREK**, brasileiros, casados em data de 21 de fevereiro de 1981, sob regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, consoante a Certidão de Casamento nº 056/81 as fls. 298vº do Livro nº 33-B, do Cartório de Registro Civil Elfrida Alves dos Santos, da Comarca de Irati-PR, e Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada nestas notas no Livro 101 as fls. 120 e registrado sob o nº R-1-3614 do Livro nº 03 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, agricultores, ele portador da CI/RG nº 1.164.207-SESP/PR, expedida em data de 20/10/1973, inscrito no CPF sob o nº 352.707.809-68, ela portadora da CI/RG nº 6.206.444-7-SESP/PR expedida em data de 26/04/1991, inscrita no CPF sob o nº 956.836.239-87, residentes e domiciliados em Cochinhas, Município de Irati-PR. **ADQUIRENTE: ADRIANO PEREK** e sua mulher **MARISE BOUTIN ANDRADE**, brasileiros, casados em data de 24/04/2009, sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, consoante a certidão de casamento nº 6.710 as fls. 261 do Livro nº B-058, do Cartório de Registro Civil da Comarca de Irati - PR, ele empresário, portador da CI/RG nº 8.860.631-0-SESP/PR expedida em data de 28/10/1999, inscrito no CPF sob o nº 008.153.939-89, ela técnica em contabilidade, portadora da CI/RG nº 6.441.268-0-SESP/PR expedida em data de 20/03/1992, inscrita no CPF sob o nº 882.662.579-49, residentes e domiciliados na Rua Antonio Budel nº 190, Bairro Canisanas, nesta cidade de Irati - PR. **TÍTULO:** Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelião deste cidade, Edmundo Atanásio de Moraes, em 24 de janeiro de 2011, no livro 288N fls. 193/194. **VALOR:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO

correspondente a parte ideal de 24.200,00m². Apresentou: GR-ITBI no valor de R\$ 260,00 correspondente à taxa de 2% sobre R\$ 13.000,00 - por exigência fiscal, foi pago pelo talão nº 40/2011 (aa) Hemerson Campaganro; Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal de Irati - PR, em nome dos outorgantes sob os nºs 257 e 258/2011, emitidas eletronicamente via internet em data de 17/01/2011; GR- Funrejus no Valor de R\$ 20,00 guia nº 10049018800109771, cód. da receita nº 71, devidamente quitado; Certidão Negativa expedida pelo Cartório do distribuidor Judicial desta Comarca em nome dos outorgantes (aa) Terezinha Demczuk, em data de 18/01/2011; Certidão Negativa expedida pela Vara do Trabalho de Irati - PR, em nome dos outorgantes sob os nºs 352 e 353/2011 (aa) Gisela de Fátima Gontarz, em data de 19/01/2011; Certidão Negativa de Distribuição de Ações Cíveis e fiscais e de execuções criminais, em nome dos outorgantes sob os nºs d3aad6f720b74189efb249c66911b3 e 235747b32a08b9d122d0dd9e40ad8740, emitidas eletronicamente via internet em data de 17/01/2011; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais, em nome dos outorgantes sob os nºs 7123014-49 e 7123018-18, emitidas eletronicamente via internet em data de 17/01/2011; (i) Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome dos outorgantes sob os nºs 1BDB.BC16.1788.3C18 e 8539.E690.0EAB.9324, emitidas eletronicamente via internet em data de 17/01/2011; Certidão Negativa de Débitos Ambientais, expedida pelo Instituto Ambiental do Paraná, em nome dos outorgantes sob os nºs 698356 e 698355, emitidas eletronicamente via internet em data de 18/01/2011; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural sob o nº DDCF.3C21.0850.F2AD, emitida eletronicamente via internet em data de 20/01/2011. Demais Condições Constam na escritura. Dou Fé. Data Supra. Custas: VRC 1.485,00- R\$ 222,30- CPC R\$ 4,90. (as) Juliana Czys- Escrevente Juramentada.

AV-5-8.300 Prot. 42.718 do livro 1-C. Em 22 de dezembro de 2011.

Certifico e dou fé que de acordo com a Baixa de Operação de Crédito, datado em 12 de abril de 2011, devidamente assinado por João Oliveira de Souza- Vice presidente, protocolado sob o nº 42.718 do livro 1-C, com uma via arquivada neste Cartório, fica neste ato **CANCELADA** a CCB registrada sob o nº R-8, desta matrícula, devido a sua total quitação. Ocorrência essa que aqui fica averbada para que produza todos os efeitos legais. Dou Fé. Data Supra. Custas: VRC 60,00 - R\$ 8,46. (as) Juliana Czys - Escrevente Juramentada.

R-6-8.300 Prot. 42.875 do Livro nº 1-C. Em 07 de Fevereiro de 2012.

Cédula de Crédito Bancário nº B20630039-3 emitida em 06.02.2012.

EMITENTE: Renato Gliczynski, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Colônia Cochinhas, s/nº, Município de Irati-PR, inscrito no CPF sob nº 000.380.689-82. **Avalista:** Diva Zarocinski Perek, brasileira, casada, produtora agropecuária, em geral, residente e domiciliada no Campo Cochinhas, sn, Irati-PR, inscrita no CPF nº 956.836.239-87. **Cônjuge do Avalista:** Agostinho Perek, brasileiro, casado, produtor agropecuário, residente e domiciliado no Campo Cochinhas, sn, Irati-PR, inscrito no CPF nº 352.707.809-68. **CREDOR:** Cooperativa de Crédito Rural do Centro Sul do Paraná-SICREDI CENTRO SUL, estabelecido na PC Cel José Durski, 26, Município de Prudentópolis-Pr, inscrita no CNPJ nº 78.907.607/0001-47. **VALOR:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais), com vencimento 15.06.2012. **GARANTIA:** Em Hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros parte ideal de 5,5 ha dentro imóvel retro matriculado. **FORMA DE PAGAMENTO:** O (a) Associado efetuará o pagamento desta

CONTINUA NO VERSO

1º Ofício de Registro de Imóveis

Oficial Titular Dra. Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes CPF 009.128.529-17

Rua Coronel Emilio Gomes, nº303
Comarca de Irati - Estado do Paraná
Tel.: (42)3422-5058

FICHA

- 2 -

RUBRICA

Continuação da matrícula nº 8.300 do 1.º 02.

CONTINUAÇÃO

matriculado. **FORMA DE PAGAMENTO:** O (s) Associado efetuará o pagamento desta cédula em parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, conforme abaixo especificado. Tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescidos dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento. 1ª Parcela: 15.06.2012, (100.0000%). **Praça de Pagamento:** Os pagamentos serão efetuados na unidade de Atendimento da Cooperativa no Município de Irati-Pr. Apresentou: GR-FUNREJUS guia nº 10080006700109872 no valor de R\$ 20,00 (vinte reais) quitado. Demais condições constam na cédula que possui uma via arquivada neste Ofício. Dou Fé. Data Supra. Custas: VRC 630,00 R\$ 88,83. (as) Juliana Czys - Escrevente Autorizada

AV-7-8.300 Prot. 43.599 do livro 1-C. Em 06 de julho de 2012.

Certifico e dou fé que de acordo com Autorização de Cancelamento de Cédula de Crédito Bancário, datado em 26 de junho, devidamente assinado por João Oliveira de Souza- Vice Presidente e Fabiano Cappellari- Gerente UA Irati, protocolado sob o nº 43.599 do livro 1-C, com uma via arquivada neste Cartório, fica neste ato CANCELADA a hipoteca registrada sob o nº R-6 desta matrícula, devido a sua total quitação. Ocorrência essa que aqui fica averbada para que produza todos os efeitos legais. Dou Fé. Data Supra. Custas: VRC 60,00 - R\$ 8,46. (as) Juliana Czys- Escrevente Juramentada

R-8-8.300 Protocolo nº. 43.600 do livro nº. 1-C. Em 06 de julho de 2012.

Cédula de Crédito Bancário- Crédito Fixo nº 19199-4, emitida em 04 de julho de 2012. **Emitente:** Diva Zarocinski Perek, CNPJ sob o nº. 10.794.498/0001-65. **Avalista:** Diva Zarocinski Perek, inscrita no CPF sob o nº 956.836.239-87 e seu cônjuge Agostinho Perek, inscrito no CPF sob o nº 352.707.809-68. **Terceiro Garantidor:** Diva Zarocinski Perek, inscrita no CPF sob o nº 956.836.239-87. **Credor:** Cooperativa De Credito dos Empresários da Grande Curitiba e Campos Gerais- Sicoob Sul, inscrita no CNPJ sob o nº 05.888.589/0001-20. **Garantia:** Em Alienação Fiduciária, a parte ideal de 1 alqueire e 11 litros, dentro de maior área do imóvel retro matriculado. **Valor:** R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais) com vencimento final para 05 de julho de 2016. **Características da Operação:** **Natureza:** Empréstimos; **Finalidade:** Financiamento de Investimento; **Valor do Crédito Concedido:** R\$ 50.000,00; **Prazo da Operação:** 1.462 dias; **Numero de Parcelas da Operação:** 48; **Indicador de Calculo:** SAC Decrescente; **Vencimento da Primeira Parcela:** 06/08/2012; **Vencimento da Ultima Parcela:** 05/07/2016; **Periodicidade de Vencimento das Parcelas:** Mensal. **Praça e Local de Pagamento:** Curitiba- Sicoob Sul. **Condição:** Demais Clausulas e condições constam da cédula que tem uma via arquivada neste Ofício. Apresentou: GR- Funrejus Guia nº 12057004000109872, no valor de R\$100,00, devidamente quitada. Dou fé. Data Supra. Custas: VRC 2.156,00 - R\$ 303,99. (as) Juliana Czys- Escrevente Juramentada

AV-9-8.300 Prot. 44.785 do livro 1-C. Em 17 de janeiro de 2013.

Certifico e dou fé que de acordo com Autorização de Baixa de Alienação expedida pela Cooperativa de Crédito dos Empresários da Grande Curitiba e Campos Gerais- Sicoob Sul, datado em 16 de janeiro de 2013, devidamente assinado por Allan Forti Rubira- Diretor Vice Presidente e Claudio Augusto Oberdorfer Probst- Diretor Administrativo e Financeiro, protocolado sob o nº 44.785 do livro 1-C, com uma via arquivada neste Cartório, fica neste ato CANCELADA a Alienação registrada sob o nº R-8 desta matrícula, devido a sua total

CONTINUA NO VERSO

quituação. Ocorrência essa que aqui fica averbada para que produza todos os efeitos legais. Dou Fé. Data Supra. Custas: VRC 60,00 - R\$ 8,46. (as) Juliana Czys- Escrevente Juramentada 

R-10-8.300 Prot. 44.792 do Livro 1-C. Em 22 de Janeiro de 2011.

Cédula de Crédito Bancário- Crédito Fixo nº 21279-3, emitida em 14 de janeiro de 2013. **EMITENTE:** Diva Zarocinski Perek, inscrita no CNPJ sob o nº 10.794.498/0001-65. **AVALISTA:** Diva Zarocinski Perek, brasileira, casada, administradora, portadora da carteira de identidade nº 6.206.444-7-SSP-PR e inscrita no CPF sob o nº 956.836.239-87, residente e domiciliada a Povoado de Cochinhas, s/n, casa, neste Município de Irati-PR e Agostinho Perek, brasileiro, agricultor familiar polivalente, portador da carteira de identidade nº 1.164.207-SSP-PR e inscrito no CPF sob o nº 352.707.809-68, residente e domiciliado a Povoado de Cochinhas, s/n, Município de Irati-PR. **Terceiros Garantidores:** Diva Zarocinski Perek, já acima citada e qualificada e Agostinho Perek, já acima citado e qualificado. **Fiel Depositário:** Diva Zarocinski Perek, já acima citado e qualificado. **CREDOR:** Cooperativa de Crédito dos Empresários da Grande Curitiba e Campos Gerais, inscrita no CNPJ sob o nº 05.888.589/0001-20, situada a Rua XV de Novembro, nº 621, centro, Curitiba-PR. **GARANTIA REAL:** Em Alienação Fiduciária, m garantia a parte ideal de 1 alqueire e 11 litros dentro de maior área em comum no retro matriculado. **VALOR:** R\$ 113.600,00 (cento e treze mil e seiscentos reais) com vencimento final para 16 de janeiro de 2017. **FORO DE ELEIÇÃO:** Fica eleito como foro competente para ajuizamento de demandas, oriundas da presente cédula e suas garantias, o local de emissão da presente cédula de crédito bancário. Apresentou: GR-Funrejus no valor de R\$ 160,00- Guia nº 12057014600109872, devidamente quitada. Demais Clausulas e condições constam da cédula que tem uma via arquivada neste Cartório. Dou fé. Data Supra. Custa VRC 2.156,00 - R\$ 303,99. (as) Juliana Czys - Escrevente Juramentada 

R-11-8.300 Protocolo nº 45.083 do Livro nº 1-C. Em 28 de Março de 2013.

COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: AGOSTINHO PEREK e sua mulher **DIVA ZAROCINSKI PEREK**, brasileiros, casados em data de 21 de fevereiro de 1981, sob regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, consoante a Certidão de Casamento nº 056/81 as fls 298vº do Livro nº 33-B, do Cartório de Registro Civil Elfrida Alves dos Santos, da Comarca de Irati-PR, e Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada nestas notas no Livro 101 as fls. 120 e registrado sob o nº R-1-3614 do Livro nº 03 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, agricultores, ele portador da CI/RG nº 1.164.207-SESP/PR, expedida em data de 20/10/1.973, inscrito no CPF sob o nº 352.707.809-68, ela portadora da CI/RG nº 6.206.444-7-SESP/PR expedida em data de 26/04/1991, inscrita no CPF sob o nº 956.836.239-87, residentes e domiciliados em Cochinhas, Município de Irati-PR. **ADQUIRENTES:** **CLEONILTON JOSUÉ DE SANTA CLARA** e sua mulher **FABIANA PEREK DE SANTA CLARA**, brasileiros casados em data de 10/07/2009, sob regime de comunhão Parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, consoante a certidão de casamento nº 6.757 as fls 008 do Livro nº B-059 do Cartório de Registro Civil da Comarca de Irati-PR, ela empresária, portadora da CI/RG nº 9.244.849-5-SESP/PR expedida em data de 08/03/2001 inscrita no CPF sob o nº 058.351.899-07, ele advogado, portador da CI/RG nº 7.219.036-0-SESP/PR expedida em data de 28/09/1994, inscrito no CPF sob o nº 027.122.499-17, residentes e domiciliados na Rua Coronel Pires nº 949, Centro, nesta cidade de Irati - PR. **TÍTULO:**

SEGUE



1º Ofício de Registro de Imóveis

Oficial Titular Dra. Michelle Caroline Stuz Toporoski Côrtes CPF 008.128.529-17

Rua Coronel Emilio Gomes, nº303
Comarca de Irati - Estado do Paraná
Tel.: (42)3422-5058

FICHA

-04-

RUBRICA



Continuação da Matrícula nº 8.300 do Livro nº 02.

CONTINUAÇÃO

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 15/02/2013, no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, no Livro nº 311N fls 94/96. VALOR: R\$ 10.000,00 (dez mil reais), correspondente a uma parte ideal de 24.200,00m² em comum no Imóvel Retro Matriculado. APRESENTOU: (a) GR-ITBI no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais), correspondente a taxa de 2% sobre R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), talão nº 101/2013 (aa) Hemerson Campagnaro, pagos por exigência fiscal em data de 15.02.2013; (b) GR-FUNREJUS no valor de R\$ 20,00 guia nº 12108003300109771, cód. da receita nº 71, devidamente quitada em data de 15/02/2013; (c) Certidão Negativa de ônus, expedida pelo 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, e ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel com ressalva da Alienação Fiduciária registrada sob o nº R-10-8.300 do Livro nº 02 do 1º Serviço de Registro de Imóveis a favor da Cooperativa de Crédito dos Empresários da Grande Curitiba e Campos Gerais; (d) Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal de Irati-PR, em nome dos outorgantes sob os nºs 346 e 359/2013 (aa) Nervi José Pereira da Cruz, em data de 16/01/2013; (e) Certidão Negativa de Feitos Ajuizados, expedida pelo Cartório do Distribuidor Judicial desta Comarca em nome dos outorgantes; (aa) Terezinha Demczuk; em data de 31/01/2013 (f) Certidão Negativa expedida pela Vara do Trabalho de Irati-PR, em nome dos outorgantes sob os nºs 747 e 748/2013 em data de 01.02.2013 (aa) Catarina de Vargas Vaz; (g) Certidão de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e fiscais e de Execuções Criminais, em nome dos outorgantes sob os nºs 852ef0b51146ff2eabf9fa7dd6af8052b e d9ad3ad5507374d93aa278762ed4e22dc, emitida eletronicamente via internet em data de 16.01.2013, (h) Certidão Conjunta Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, em nome dos outorgantes sob os nºs 75E8.1FD9.JC5A.26FE e 18BD.6FFA.2CEA.0A87, emitidas eletronicamente via internet em data de 16.01.2013 (i) Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual em nome dos outorgantes sob os nºs 9975812-10 e 9990695-05, emitidas eletronicamente via internet em 16.01.2013 e 21.01.2013; (j) Certidão Negativa de Débitos Ambientais em nome dos outorgantes sob os nºs 901949 901948 emitidas eletronicamente via internet em data de 16.01.2013. Emitida DOI: Dou fé. Demais cláusulas e condições constam na escritura. Custas: VRC: 2.610,00 - R\$/CPC 368,01. (as) Juliana Czys - Escrevente Juramentada.

Av-12-M/8.300. Protocolo nº. 47.038 do livro nº. 1-D. Em 13 de fevereiro de 2014.

Certifico e dou fé que de acordo com requerimento nº CA 012/2014-DIR expedido por SICOOB SUL- Cooperativa de Crédito dos Empresários da Grande Curitiba e Campos Gerais, em 29.01.2014 devidamente assinado por Allan Forti Rubira- Diretor Vice Presidente e Simone Tomasiak- Gerente de Crédito, com uma via arquivada neste Ofício, fica neste ato CANCELADA a Cédula de Crédito bancário- Crédito Fixo nº 21279-3 registrada sob o nº R-10 desta matrícula, protocolada sob nº 44.792, devido a sua total quitação. Ocorrência essa que aqui fica averbada para que produza todos os efeitos legais. Dou Fé. Data supra. Custas: VRC 630,00 - R\$ 98,91. (as) Juliana Czys- Escrevente Juramentada.

R-13/8.300. Protocolo nº. 47.039 do livro nº. 1-D. Em 13 de fevereiro de 2014.

Cédula de Crédito Bancário- Crédito Fixo nº 25747-3, emitida em 28 de janeiro de 2014. Emitente: Diva Zarocinski Perek, inscrita no CNPJ sob o nº 10.794.498/0001-65. Avalistas e Terceiros Garantidores: Diva Zarocinski Perek,

CONTINUA NO VERSO



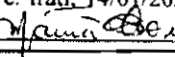
CONTINUAÇÃO

brasileira, casada, administradora, portadora da CI/RG nº 6.206.444-7-SESP-PR e inscrita no CPF sob o nº 956.836.239-87, residente e domiciliada em Povoado Coxinhos, s/n, casa, município de Irati-PR e Agostinho Perek, brasileiro, casado, agricultor familiar polivalente, portador da CI/RG nº 1.164.207-SSP-PR e inscrito no CPF sob o nº 352.707.809-68, residente e domiciliado a povoado Cochinhos, s/n, casa, município de Irati-PR. **Fiel Depositária:** Diva Zarocinski Perek, já acima citada e qualificada. **Credor:** Cooperativa De Credito dos Empresários da Grande Curitiba e Campos Gerais- Sicoob Sul, inscrita no CNPJ sob o nº 05.888.589/0001-20. **Garantia:** Em Alienação Fiduciária, uma parte ideal de 01 alqueire e 11 litros do imóvel retro matriculado. **Valor:** R\$ 109.500,00 (cento e nove mil e quinhentos reais) com vencimento final para 05 de fevereiro de 2018. **Características da Operação:** Modalidade: Renegociação; Finalidade: Renegociação; Valor do Crédito Concedido: R\$ 109.500,00; Numero de Parcelas da Operação: 48; Indicador de Calculo: SAC Decrescente; Data da Operação: 28/01/2014; Vencimento da Primeira Parcela: 05.03.2014; Vencimento da Última Parcela: 05.02.2018; Periodicidade de Vencimento das Parcelas: Mensal. **Praca e Local de Pagamento:** Curitiba- Sicoob Sul. **Condição:** Demais Clausulas e condições constam da cédula que tem uma via arquivada neste Ofício. Apresentou: GR- Funrejus Guia nº 13038005000109872, no valor de R\$219,00, devidamente quitada. Dou fé. Data Supra. Custas: VRC 2.156,00 – R\$ 338,49. (as) Juliana Czys- Escrevente Juramentada 

R-14/M-8.300. Protocolo sob o nº 54.659 do Livro I-E. Em 27 de Março de 2018.

Penhora. Exequente: Cooperativa de Crédito dos Empresários da Grande Curitiba e Campos Gerais - Sicoob Sul, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 055.888.589/0001-20, com sede na Rua XV de Novembro, nº 621, 2º andar, centro, Curitiba-Pr. **Executados:** Diva Zarocinski Perek, brasileira, casada, inscrita no CPF sob o nº 956.836.239-87 e Agostinho Perek, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 352.707.809-68. **Título:** Mandado de Penhora Avaliação e Intimação, expedido em 01/12/2014, pela 2ª Secretária do Cível e da Fazenda Pública desta Comarca, (as) Thiago Filipus - Supervisor de Secretária, acompanhado da petição inicial datada de 17/10/2014, assinada por Sadi Bonatto OAB/PR 10.011, Fernando José Bonatto OAB/PR 25.698, Rosane Barczak OAB/PR 47.394. **Bem Penhorado:** Parte ideal de 1 alqueire e 11 litros, em comum, com a área total de 241.564,90m², registrado na matrícula nº 8.300 do Lº 02 deste SRI. **Valor:** R\$ 115.860,07 (cento e quinze mil oitocentos e sessenta reais e sete centavos). **Apresentou:** GR-Funrejus guia nº 1400000003506334-9, no valor de R\$ 231,72 (duzentos e trinta e um reais e setenta e dois centavos), referente ao imposto de 0,2% sob o valor de R\$ 115.860,07 (cento e quinze mil oitocentos e sessenta reais e sete centavos). Documentação arquivada nesta Serventia. Dou Fé. Irati, 26 de Abril de 2018. Custas: VRC 1.293,60 - R\$ 249,66. (as) Josieli de Albuquerque dos Santos - Escrevente Juramentada 

Av-15/M-8.300. Protocolo sob o nº 58.978 do Livro I-F. Em 13 de Janeiro de 2020.

Indisponibilidade de Bens. Em cumprimento a Ordem gerada pela importação de arquivo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 09/01/2020, protocolo nº 202001.0914.01031222-1A-300, emissor 2ª Vara Cível, da Fazenda Pública, dos Registros Públicos e da Corregedoria do Foro Extrajudicial de Irati-PR, processo nº 00052086220148160095, foi decretada a indisponibilidade de bens de Agostinho Perek, inscrito no CPF nº 352.707.809-68. Dou Fé. Irati, 14/01/2020. Isento de Emolumentos. (aa) Márcia T. Santos - Escrevente Substituta 

SEQUE




1º Ofício de Registro de Imóveis

Oficial Titular Dra. Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes CPF 009.128.529-17

Rua Coronel Emilio Gomes, nº303
Comarca de Irati - Estado do Paraná
Tel.: (42)3422-5058

FICHA

-05-

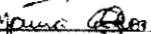
RÚBRICA



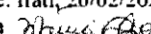
Continuação da matrícula nº 8.300 do Livro 02.

CONTINUAÇÃO

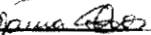
Av-16/M-8.300. Protocolo sob o nº 58.979 do Livro I-F. Em 13 de Janeiro de 2020.

Indisponibilidade de Bens. Em cumprimento a Ordem gerada pela importação de arquivo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 09/01/2020, protocolo nº 202001.0914.01031222-IA-300, emissor 2ª Vara Cível, da Fazenda Pública, dos Registros Públicos e da Corregedoria do Foro Extrajudicial de Irati-PR, processo nº 00052086220148160095, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Diva Zarocinski Perek, inscrita no CPF nº 956.836.239-87. Dou Fé. Irati, 14/01/2020. Isento de Emolumentos. (aa) Márcia T. Santos - Escrevente Substituta 

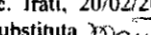
Av-17/M-8.300. Protocolo sob o nº 59.067 do Lº I-F. Em 21 de Janeiro de 2020.

NIRF. Procedo esta averbação para constar que de acordo com Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 05/12/2019, apresentada a este SRI, o imóvel tem uma área de 24,1ha cadastrada junto a Receita Federal (NIRF) sob o nº 0.817.342-7. Dou Fé. Irati, 20/02/2020. Custas VRC 315,00 - R\$ 60,79. (as) Márcia T. Santos - Escrevente Substituta 

Av-18/M-8.300. Protocolo sob o nº 59.068 do Lº I-F. Em 21 de Janeiro de 2020.

Cancelamento. Procedo esta averbação para constar que de acordo com Carta de Arrematação emitida em 26/06/2019 e autorização dada pelo Juiz de Direito desta Comarca Dr. Fernando Eugenio Martins de Paula Santos Lima, da 2ª Vara Cível de Irati - PROJUDI, referente aos autos nº 0005208-62.2014.8.16.0095, fica neste ato **CANCELADA** a penhora registrada sob o nº R-14 desta matrícula. Dou Fé. Irati, 20/02/2020. Custas VRC R\$ 646,80 - R\$ 124,83. (as) Márcia T. Santos - Escrevente Substituta 

R-19/M-8300. Protocolo nº. 59069 do Livro nº I-F. Em 21 de Fevereiro de 2020.

Carta de Arrematação. Procedo este para constar que de acordo com Carta de Arrematação emitida em 26/06/2019 pelo Juiz de Direito desta Comarca Dr. Fernando Eugenio Martins de Paula Santos Lima, da 2ª Vara Cível de Irati - PROJUDI, referente aos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0005208-62.2014.8.16.0095; foi arrematada uma área de **01 alqueire e 11 litros** pertencentes a Agostinho Perek e Diva Zarocinski Perek, anteriormente citados e qualificados, pela Credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL - SICOOB SUL**, inscrita no CNPJ nº 05.888.589/0001-20; pelo valor de **R\$ 73.640,76 (setenta e três mil seiscentos e quarenta reais e setenta e seis centavos)**. Apresentaram: GR-ITBI nº 898/2019 (aa) Sara Beatriz Kolichieski Martins no valor de R\$ 1.472,82 (um mil quatrocentos e setenta e dois reais e oitenta e dois centavos), correspondente a taxa de 2% sobre R\$ 73.640,76 (setenta e três mil seiscentos e quarenta reais e setenta e seis centavos), quitada em 12/11/2019; GR-FUNREJUS nº 14000000005227401-8, no valor de R\$ 147,28 (cento e quarenta e sete reais e vinte e oito centavos), quitada em 18/11/2019. Dou Fé. Irati, 20/02/2020. Custas: VRC 4.312,00 - R\$ 832,21. (aa) Márcia T. Santos - Escrevente Substituta 

SEGUIE NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE IRATI-PR

Certifico, a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 0008300Irati, 20 de fevereiro de 2020. Custas Certidão: R\$12,93 (VRC 67,00); Selo: R\$4,67, Funrejus: R\$3,23, Busca: R\$0,57, Funrejus Busca: R\$0,14, ISS: R\$0,68, FADEP: R\$0,68 - Total: R\$22,90. Selo Nº 2P6JJ9HCvMlvPb8dLHVW5XUe5.


Márcia Teresinha Ribeiro dos Santos Escrevente Substituta

F U N A R P E N



SELO DIGITAL

2P6JJ.9HCvM.IvPb8

dLHVW.5XUe5

http://funarpen.com.br

EM BRANCO



Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro no CAR: PR-4110706-E1C7560B166D414BA3022700935C575B	Data de Cadastro: 18/05/2016 07:43	Data da última retificação: -
---	---------------------------------------	----------------------------------

Dados do Imóvel

Área do Imóvel: 24,0881 ha		Módulos Fiscais: 1,51
Coordenadas Centróide:	Latitude: 25°25'38,77" S	Longitude: 50°38'00,02" O
Município: Irati		Unidade da Federação: PR
Condição: Aguardando análise		Data da análise do CAR: -
Situação: Ativo		
Aderiu ao Programa de Regularização Ambiental: Não		
Condição do PRA: -		

Cobertura do Solo

Descrição	Área (ha)
Área total de Remanescentes de Vegetação Nativa	5,7163
Área total de Uso Consolidado	16,9655
Área total de Servidão Administrativa	0,1618

Reserva Legal

Situação da reserva legal: Não Analisada

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada vetorizada	0,0000
Área de Reserva Legal Aprovada não averbada vetorizada	0,0000
Área de Reserva Legal Proposta vetorizada	5,7163
Total de Reserva Legal declarada pelo proprietário/possuidor	5,7163

Áreas de Preservação Permanente (APP)

Descrição	Área (ha)
Áreas de Preservação Permanente	6,0474

Áreas de Uso Restrito

Descrição	Área (ha)
Áreas de Uso Restrito	0,0000

DIVA ZAROCINSKI PEREK

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a determinação do MM. Juíza substituta, nos autos nº 5208-62.2014.8.16.0095 da 2ª Vara Cível desta comarca, de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente: **SICOOB SUL** e Executados: **AGOSTINHO PEREK E DIVA ZAROCINSKI PEREK**, reavalio os bens abaixo descritos, penhorados na referida ação, pela forma seguinte:

1)- UM CAMINHÃO RENAULT/MASTER 2,5 dCi Chassi 16V, 115 cv, ano 2011 e modelo 2012, placas: AVV- 4490, cor branca, diesel, em bom estado de conservação e funcionamento, contendo vidro elétrico, trava elétrica, retrovisores elétricos. Reavalio o caminhão em R\$ 60.182,00, preço obtido nesta data na tabela Fipe.

(O Furgão não foi encontrado para reavaliação).

2)- UM TERRENO RURAL, situado em Cochinchos, neste Município de Irati PR, a 5 Km aproximadamente da rodovia BR-153, com área de 01 alqueire e 11 litros, matrícula R/2-8.300 do CRI do 1º ofício desta comarca, composto de gramado e mata nativa, contendo área de preservação as margens de um arroio. Contendo uma casa residencial de construção mista, coberta com telhas, piso com lajotas, medindo 70 m2, onde reside o Sr. Agostinho Perek e a Sra. Diva Zarocinski Perek ; contendo uma edícula de pré moldado, com 40 m2 mais ou menos. Contém luz elétrica. Terreno 80% maquinável, contendo também um tanque pequeno. Avalio o terreno em R\$ 100.000,00 e as benfeitorias a R\$ 40.000,00, totalizando R\$ 140.000,00.

Obs. Este imóvel avaliado anteriormente em 06/15, por R\$ 120.000,00 corrigido monetariamente até esta data importa no valor de R\$ 137.371,00, portanto permanecendo estável sua valorização.

TOTAL DOS BENS: R\$ 200.182,00 (DUZENTOS MIL, CENTO E OITENTA E DOIS REAIS).

IRATI, 02 DE MARÇO DE 2018.

Terezinha Demczuk

Avaliadora judicial

