

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL
DA COMARCA DE PALMAS/PR**

Processo nº 0001235-39.2019.8.16.0123

Recuperação Judicial

**SERRARAI CAMPOS DE PALMAS S/A – EM
RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, já qualificada nos autos da RECUPERAÇÃO
JUDICIAL em epígrafe, através de seu advogado infra-assinado, vem, com o
máximo e habitual acatamento, perante Vossa Excelência, expor e requerer o
quanto segue.

I. SÍNTESE DOS FATOS:

O credor concursal BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – BANRISUL S.A ajuizou Execução de Título Extrajudicial em face da Recuperanda e dos coobrigados João de Oliveira Junior e Claudia Aparecida Oliveira Motter, sob o nº 0002091-86.2008.8.16.0123, em tramite na Vara Cível da Comarca de Palmas/PR, cujo objeto é a Cédula de Crédito Industrial.

O crédito do referido credor foi listado na classe II e classe III, pelo valor total consolidado de R\$ 17.269.535,05 (dezessete



milhões, duzentos e sessenta e nove mil, quinhentos e trinta e cinco reais, e cinco centavos).

Apesar de estar recebendo o seu crédito mediante o plano de soerguimento financeiro, o referido credor está dando tramite nos autos nº 0002091-86.2008.8.16.0123, de Execução de Título Extrajudicial em tramite na Vara Cível da Comarca de Palmas/PR, para o fim de expropriar o imóvel onde se encontra o parque fabril da recuperanda, que se encontra situada na matricula nº 8.931 do Registro de Imóveis da Comarca de Palmas/PR.

O último ato da referida execução, foi a avaliação do referido imóvel (em anexo), já caminhando para fase de leilões. Na referida avaliação, resta constatado que o referido bem é o parque fabril da recuperanda, que encontrasse em plena atividade.

É a síntese essencial!

II. DA IMPOSSIBILIDADE DE PROSSEGUIMENTO DE ATOS DE EXPROPRIAÇÃO. IMÓVEL QUE SE TRATA DA SEDE OPERACIONAL RECUPERANDA. COMPETÊNCIA ABSOLUTA DESTES MM. JUÍZO RECUPERACIONAL. NECESSIDADE DE IMEDIATO RECONHECIMENTO DA ESSENCIALIDADE DO BEM IMÓVEL.

De início, é importante destacar que a presente manifestação tem como objetivo obstar que outros MM. Juízos se sobreponham à competência exclusiva deste MM. Juízo Recuperacional, nos exatos termos do art. 6º, §7º-A, da Lei nº 11.101/05, e, por via de consequência, que haja o reconhecimento da essencialidade do Imóvel para a recuperanda.



Pois bem, Excelência, **mesmo ciente há tempos de que o Imóvel consiste na única unidade operacional de sociedade empresária em Recuperação Judicial, o exequente em questão, deliberadamente (isto é, sem qualquer prévia consulta ou autorização deste MM. Juízo) vem dando prosseguimento ao procedimento de expropriação do bem.**

Tal atitude, *per si*, viola o principal objetivo da Recuperação Judicial: a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, positivada no art. 47, da Lei nº 11.101/05 – trata-se de tentativa de privilegiar interesse particular em detrimento do interesse coletivo.

Cumpra pincelar que consoante disposto no artigo 47 da Lei 11.101/05:

A recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica.

Trata-se, pois, do princípio da preservação da empresa com a finalidade de manutenção em reconhecimento à função social por ela exercida. Consoante leciona o Ministro Luis Felipe Salomão, faz-se imperiosa a preservação da empresa “(...) com o espírito voltado para o benefício social, acima da defesa dos interesses exclusivos dos credores ou devedores” (Recuperação Judicial, Extrajudicial e Falência - Teoria e Prática. 7º Edição; Grupo GEN, 2022).

Sob tal ótica, vislumbra-se que a atividade social da recuperanda em suma é a fabricação de madeira compensada, restando



evidenciado pela própria avaliação, que o bem é utilizado para a referida finalidade.

Portanto, o referido bem e sua estrutura física, são essenciais a continuidade e ao soerguimento da empresa recuperanda, que até o momento vem se mostrando satisfatória, eis que utilizados como fonte de produção das madeiras e compensados.

Assim, para que seja possível a continuidade e preservação do estabelecimento, faz-se imperiosa a manutenção e uso do bem penhorado pelo referido credor, para que a empresa em soerguimento gere receita, assim, pagar os credores.

Ademais, vislumbra-se que o plano de recuperação judicial fora aprovado por maioria na Assembleia Geral de Credores, devendo ser observado o plano de pagamento, sendo que eventual alienação dos bens móveis e imóveis não apenas frustraria o objetivo precípuo da recuperação, como também ensejaria em eventual inviabilidade de melhoria nas condições econômicas da Empresa.

Destaca-se que o imóvel indicado é o local onde há a principal fonte econômica da Empresa, e a expropriação do bem fora da recuperação judicial, afrontaria a competência universal deste Juízo Recuperacional.

Colhe-se da jurisprudência dos Tribunais Superiores:

AGRAVO INTERNO NO CONFLITO DE
COMPETÊNCIA. EXECUÇÃO FISCAL AJUIZADA EM
FACE DE EMPRESA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL.
CONSTRUIÇÃO DE BENS ORDENADA PELO JUÍZO DA
DEMANDA EXECUTIVA. INTERPRETAÇÃO DO ART.
6º, § 7º-B, DA LEI 11.101/2005, Documento assinado
digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº



11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> -
Identificador: PJ57L XHN8R VD7N9 KPLQR PROJUDI -
Processo: 0000410-68.2021.8.16.0174 - Ref. mov. 844.1
- Assinado digitalmente por Ana Beatriz Azevedo Lopes
25/07/2023: DEFERIDO O PEDIDO. Arq: Decisão
INTRODUZIDO PELA LEI 14.112/2020.
CONFIGURAÇÃO DO CONFLITO QUE PRESSUPÕE A
EFETIVA OPOSIÇÃO DO JUÍZO DA EXECUÇÃO
FISCAL À DELIBERAÇÃO DO JUÍZO
RECUPERACIONAL ACERCA DO ATO CONSTRITIVO.
PRECEDENTE ESPECÍFICO DA SEGUNDA SEÇÃO
DO STJ. NÃO OCORRÊNCIA. DECISÃO MANTIDA. 1.
Com a vigência da Lei n. 14.112 /2020, o deferimento do
pedido de recuperação judicial não suspende ou impede
o prosseguimento da execução fiscal, porém os atos de
construção e disposição direcionados ao patrimônio da
recuperanda sujeitam-se ao controle do Juízo da
recuperação. 2. **A Segunda Seção do STJ firmou
orientação no sentido de que somente estará
configurado o conflito de competência caso seja
efetiva a construção de algum bem da recuperanda
pelo Juízo da execução e o Juízo universal, sendo
noticiado dessa circunstância, reconheça, por
decisão, a essencialidade de tal ativo à manutenção
da atividade empresarial durante o curso do
processo de soerguimento e, determinando ele a
substituição do bem, encontre oposição ou
resistência do Juízo da demanda executiva.** (CC
181.190/AC, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE,
julgado em 30/11/2021, DJe 07/12/2021). 3. No caso, o
pequeno valor constrito foi desbloqueado pelo juízo
executivo. Não efetivada a construção, o juízo da
recuperação judicial não se pronunciou sobre o ato, nem,



consequentemente, há qualquer objeção do juízo da execução fiscal. 4. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. (AgInt no CC n. 181.379/PE, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Segunda Seção, julgado em 14/6/2022, DJe de 17/6/2022.).(g.n).

Assim, clara a competência deste Juízo Universal acerca de deliberações que podem prejudicar o bom andamento do cumprimento do plano de recuperação judicial.

Já em relação a essencialidade do imóvel onde se encontra o parque fabril da recuperanda, a jurisprudência é farta, vejamos:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – DECISÃO RECORRIDA QUE DECLAROU A ESSENCIALIDADE DE UM BEM IMÓVEL DADO EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E IMPOSSIBILITOU A SUA RETIRADA DA POSSE DA PARTE RECUPERANDA DURANTE O STAY PERIOD – IRRESIGNAÇÃO DO BANCO CREDOR – NULIDADE POR AUSÊNCIA DE PRÉVIO CONTRADITÓRIO – INOCORRÊNCIA – TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA – DISPENSA DA OITIVA DA PARTE CONTRÁRIA – INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 300, § 2º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, CUMULADO COM O ARTIGO 9º, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO I, DO MESMO DIPLOMA – **AFASTAMENTO DO RECONHECIMENTO DA ESSENCIALIDADES DOS BENS – IMPOSSIBILIDADE – SITUAÇÃO SATISFATORIAMENTE COMPROVADA NOS AUTOS – IMÓVEL QUE INTEGRA O POLO FABRIL DA RECUPERANDA – NECESSÁRIA MANUTENÇÃO DE**



**TODO COMPLEXO INDUSTRIAL DA EMPRESA PARA
O DESEMPENHO DE SUAS ATIVIDADES –
VERIFICAÇÃO DA SITUAÇÃO IN LOCO PELA
ADMINISTRADORA JUDICIAL – OPÇÃO
LEGISLATIVA NO SENTIDO DE QUE A DECLARAÇÃO
DE ESSENCIALIDADE DE BENS PODE ABRANGER
AQUELES PERTENCENTES A TERCEIROS E QUE
NÃO SE SUJEITAM À RECUPERAÇÃO JUDICIAL,
BEM COMO AQUELES GRAVADOS COM GARANTIA
DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PRECEDENTES – FIM
DO PERÍODO DE SUSPENSÃO QUE NÃO GERA,
AUTOMATICAMENTE, A POSSIBILIDADE DE
RETOMADA DO BEM – PRINCÍPIO DA PRESERVAÇÃO
DA EMPRESA – DISCUSSÃO QUE DEVE SER
TRAVADA NO MOMENTO ADEQUADO –
MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA – RECURSO
DESPROVIDO AGRAVO INTERNO – INTERPOSIÇÃO
EM FACE DA DECISÃO QUE INDEFERIU O PEDIDO
LIMINAR – ANÁLISE DO MÉRITO QUE TORNA
PREJUDICADA A PRESENTE INSURGÊNCIA –
RECURSO NÃO CONHECIDO (TJPR - 18ª Câmara
Cível - 0002728-90.2023.8.16.0000 - Sarandi - Rel.:
DESEMBARGADORA DENISE KRUGER PEREIRA - J.
24.07.2023).(g.n).**

Diante o exposto, face que no imóvel constante na matrícula nº 8.931 do Registro Geral de Imóveis de Palmas/PR, apesar de registrado em nome de coobrigados (sócios), está implantado o parque fabril da recuperanda, penhorado e avaliado nos autos nº 0002091-86.2008.8.16.0123, de credor concursal, medida que se impõe é declaração de essencialidade do mesmo, assim como a impossibilidade de prosseguimento de atos expropriatórios, em atenção ao princípio da preservação da empresa e da execução menos onerosa ao devedor.



Nestes termos, respeitosamente, pede deferimento.

Palmas /Paraná, 29 de abril de 2.024.

Aloisio de Camargo Fonseca

OAB/PR 17.621





Felipe Dall'Agnol
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL
DA COMARCA DE PALMAS – ESTADO DO PARANÁ.**

AUTOS nº 0002091-86.2008.8.16.0123

EXEQUENTE: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL- BANRISUL S.A

EXECUTADOS: CLAUDIA APARECIDA DE OLIVEIRA MOTTER

JOÃO DE OLIVEIRA JUNIOR

JAIR FRANCISCO MOTTER

SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A

LAUDO PERICIAL

Felipe Dall Agnol, brasileiro, casado, engenheiro civil e de segurança do trabalho, devidamente registrado no CREA-PR 165060/D, perito nomeado no processo 0002091-86.2008.8.16.0123, tendo realizado os estudos e diligências necessárias, vem respeitosamente perante Vossa Excelência apresentar o Laudo Pericial que segue:



Felipe Dall'AgnoI
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D

Sumário

| | |
|---|----|
| 1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES | 4 |
| 1.1. HISTÓRICO DO PROCESSO | 4 |
| 1.2. OBJETIVO E FINALIDADE DA PERÍCIA..... | 4 |
| 1.3. OBJETO DA PERÍCIA | 4 |
| 1.4. SOLICITANTE | 5 |
| 1.5. PROPRIETÁRIOS | 5 |
| 1.6. RESSALVAS E PRINCIPIOS | 6 |
| 1.7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO | 6 |
| 1.8. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO | 7 |
| 2. RELATÓRIO DE VISTORIA | 9 |
| 2.1. VESTIÁRIO E REFEITÓRIO | 11 |
| 2.2. ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUA 1 (ETA 1)..... | 12 |
| 2.3. DEPÓSITO DE GÁS..... | 13 |
| 2.4. SERRARIA..... | 13 |
| 2.5. BARRACÃO CALDEIRA..... | 14 |
| 2.6. BARRACÃO "COMPENSADO 3" | 15 |
| 2.7. ESTUFA | 17 |
| 2.8. ABRIGO DE TRANSFORMADORES 1..... | 17 |
| 2.9. ABRIGO DE TRANSFORMADORES 2..... | 18 |
| 2.10. CABINE DE MEDIÇÃO | 19 |
| 2.11. SUBESTAÇÃO ELÉTRICA..... | 19 |
| 2.12. GUARITA | 20 |
| 2.13. BANHEIROS E VESTIÁRIOS..... | 20 |
| 2.14. BARRACÃO DEPÓSITO | 21 |

2



Felipe Dall'AgnoI
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D

| | | |
|-------|--|----|
| 2.15. | ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUA 2 (ETA 2) | 22 |
| 2.16. | BARRACÃO ABRIGO DAS SERRAS..... | 23 |
| 2.17. | BARRACÃO PARA FABRICAÇÃO DE COLA..... | 23 |
| 2.18. | BAIAS DE RESÍDUO RECICLÁVEL..... | 24 |
| 3. | DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO TERRENO | 25 |
| 3.1. | HOMOGENEIZAÇÃO POR FATORES: | 25 |
| 3.2. | COLETA DE DADOS..... | 25 |
| 3.3. | PROCESSAMENTO E ANÁLISE DOS DADOS | 25 |
| 3.4. | IMÓVEIS AMOSTRADOS | 26 |
| 3.5. | TABELA DE HOMOGENEIZAÇÃO | 28 |
| 3.6. | VALORES HOMOGENEIZADOS..... | 28 |
| 3.7. | VERIFICAÇÃO DOS VALORES PELO CRITÉRIO EXCLUDENTE DE CHAUVENET..... | 29 |
| 3.8. | AMPLITUDE DO INTERVALO DE CONFIANÇA..... | 29 |
| 3.9. | CAMPO DE ARBÍTRIO..... | 30 |
| 3.10. | DECISÃO SOBRE O VALOR UNITÁRIO..... | 30 |
| 3.11. | CLASSIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO – TRATAMENTO POR FATORES..... | 30 |
| 4. | DETERMINAÇÃO DO VALOR DAS BENFEITORIAS | 31 |
| 4.1. | CLASSIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO – MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTOS..... | 32 |
| 4.2. | MEMORIAL DE CÁLCULO..... | 33 |
| 5. | RESULTADO | 34 |
| 6. | CONSIDERAÇÕES FINAIS..... | 35 |



Felipe Dall'Agnol
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1.1. HISTÓRICO DO PROCESSO

A exequente, por meio da ação de “Execução de Título Extrajudicial”, emitiu em 30/11/2006 a “Cédula de Crédito Industrial 200601123010481000001”, com a hipoteca de um imóvel situado no quadro urbano da cidade de Palmas-PR, Bairro Dissenha, correspondente ao lote n. 1539, da quadra n.49, medindo 169.934,81 metros quadrados, registrado no Registro de Imóveis da Comarca de Palmas-PR, matrícula 8.931.

No decorrer do processo, diversas avaliações foram emitidas, variando de R\$ 7.537.165,80 (datada em 2008) e R\$ 35.889.830,40 (datada em 2018). Diante dessas discrepâncias foi designado um perito para realizar uma avaliação técnica e imparcial.

1.2. OBJETIVO E FINALIDADE DA PERÍCIA

Este Laudo Pericial tem por objetivo realizar uma avaliação técnica e imparcial, para definir o justo valor de mercado do imóvel objeto, para ação de Execução de Título Extrajudicial.

1.3. OBJETO DA PERÍCIA

Trata-se de um imóvel situado no perímetro urbano da cidade de Palmas, no estado do Paraná, compreendendo o lote nº 1.539, quadra 49, com uma área total de 169.934,81 metros quadrados. O terreno inclui edificações destinadas ao uso industrial.

A relação das edificações e benfeitorias verificadas está disposta na Tabela 1, onde na segunda coluna está descrito o uso atual das áreas e na terceira coluna seu número correspondente no levantamento topográfico ANEXO I, deste documento. As edificações e benfeitorias serão descritas no item 2.



Felipe Dall'AgnoI
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D

| ITEM | DESCRIÇÃO | CORRESPONDENTE NO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO | ÁREA (m2) |
|------|---|--|--------------|
| 1 | VESTIÁRIO E REFEITÓRIO | 10 | 202,74 |
| 2 | ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUA 1 (ETA 1) | 35 | 441,96 |
| 3 | DEPÓSITO DE GÁS | 36 | 72,00 |
| 4 | SERRARIA + BANHEIROS ANEXO | 37 E 37A | 587,12 |
| 5 | BARRACÃO - ANTERIORMENTE PARA CALDEIRA | 39 | 855,04 |
| 6 | BARRACÃO "COMPENSADO 3" | 40 | 17.024,50 |
| 7 | ESTUFA | 52 | 502,01 |
| 8 | ABRIGO DE TRANSFORMADORES 1 | 58 | 54,64 |
| 9 | ABRIGO DE TRANSFORMADORES 2 | 59 | 34,48 |
| 10 | CABINE DE MEDIÇÃO | 62A | 18,38 |
| 11 | SUBESTAÇÃO ELÉTRICA | 62 | 425,67 |
| 12 | GUARITA | 12 | 10,86 |
| 13 | BANHEIROS E VESTIARIOS | 15 | 64,70 |
| 14 | BARRACÃO UTILIZADO COMO DEPÓSITO | 30 | 2.179,23 |
| 15 | ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUA (ETA 2) | 51 | 77,49 |
| 16 | BARRACÃO ABRIGO DAS SERRAS | - | 550,00 |
| 17 | BARRACÃO PARA FABRICAÇÃO DE COLA | - | 200,00 |
| 18 | BAIAS DE LIXO RECICLÁVEL | - | 80,00 |

Tabela 1 - Relação de edificações e benfeitorias

As máquinas e equipamentos presentes nas áreas em questão, não serão consideradas na avaliação.

1.4. SOLICITANTE

Juízo de direito da Vara Cível da comarca de Palmas – estado do Paraná.

1.5. PROPRIETÁRIOS

Cláudia Aparecida de Oliveira Motter

CPF: 427.393.499-04

João de Oliveira Júnior

CPF: 564.511.999-15

Felipe Dall Agnol – Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
(46) 9 9904-6508 – felipedallagnol04@gmail.com



Felipe Dall'AgnoI
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D

1.6. RESSALVAS E PRINCIPIOS

O laudo apresenta todas as condições limitativas impostas pela metodologia empregada, que afetam as análises, opiniões e suas conclusões.

O referencial adotado nesta avaliação encontra respaldo na NBR-14.653-1 da ABNT (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais), onde, no seu item 3.1.47, preceitua:

“valor de mercado: quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.”

Neste trabalho foram computados como corretos os elementos documentais consultados e as informações prestadas por terceiros, de boa fé e confiáveis.

O trabalho apresentado e os resultados são válidos apenas para a sequência metodológica apresentada, sendo vedada a utilização deste parecer em conexão com qualquer outro.

Esse perito declara não possuir interesse de nenhuma natureza no objeto da perícia e nem no resultado do Laudo Apresentado.

1.7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

A cidade de Palmas-PR, de acordo com dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), abriga uma população de 48.247 habitantes (dados de 2022) e registra um Produto Interno Bruto (PIB) de 1.6 bilhão de reais (dados de 2021), ocupando a 51ª colocação entre os 399 municípios do Paraná. Os principais impulsionadores deste PIB são o setor de serviços e as indústrias.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJL57 LYMZY FU4XP RW3YD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJXUQ HXEAG H4DXR G89Z3



Felipe Dall'Agnol
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D



Figura 1 - Localização no estado

Quanto ao bairro Dissenha, este apresenta infraestrutura com ruas pavimentadas, rede de água, energia, iluminação pública, telefonia e internet. Além disso, o bairro conta com uma variedade de estabelecimentos comerciais, supermercados, farmácias, posto de saúde e escola. O transporte coletivo e coleta de lixo também estão disponíveis na região.



Figura 2 - Localização do Bairro

1.8. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Para a avaliação do imóvel, foi adotado o **Método Evolutivo**. Método que consiste em somar o valor do terreno com o custo de reedição das benfeitorias devidamente depreciadas, multiplicando o resultado pelo fator de comercialização. Conforme item 8.2.4 da NBR 14.653-2/2011, temos:

7

Felipe Dall Agnol – Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
(46) 9 9904-6508 – felipedallagnol04@gmail.com

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJL57 LYMZY FU4XP RW3YD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJXUQ HXEAG H4DXR G89Z3



Felipe Dall'AgnoI
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D

$$VI = (VT + CB) * FC$$

Onde

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor do terreno;

CB é o custo de reedição das benfeitorias;

FC é o fator de comercialização, nesse caso adotado $FC = 1$ – de comportamento normal;

O valor do terreno é obtido pelo **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, onde identifica-se o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra, conforme disposto na NBR 14.653-1/2019. Para tratamento dos dados foi utilizado o tratamento por fatores.

Para levantamento do custo de reedição das benfeitorias, utilizou-se o **Método da Quantificação de Custo**, com o Custo Unitário Básico de Construção (CUB) fornecido pelo SinsusconPR, referência fevereiro 2024. Os valores são depreciados com o critério de Ross-Heidecke.

$$CB = A * CUB * BDI * Cde$$

Onde

A é o valor da área equivalente;

CUB é o custo unitário básico de construção;

BDI é a taxa de Bonificação e Despesas Indiretas, adotado 24,32% - Acórdão TC 025.990/2008-2 – página 66 do Tribunal de Contas da União;

Cde é o coeficiente de depreciação, utilizado o critério de Ross-Heidecke;



Felipe Dall'Agnol
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D

2. RELATÓRIO DE VISTORIA

A vistoria oficial ocorreu, conforme movimento 398, no dia 03 de fevereiro de 2024, entre 8:30 hs e 11:00 hs, acompanhada pelo Dr. Aloisio de Camargo Fonseca. Para realização da vistoria, foram utilizados como base os documentos ANEXO I – Levantamento Topográfico e ANEXO II – Matrícula do Imóvel.

O imóvel possui acesso direto pela Rua dos Caigangues, porém atualmente os portões estão desativados, sendo o acesso estabelecido pelas propriedades vizinhas, entrando pela Avenida 7 de Setembro ou Avenida Marechal Deodoro.

As propriedades circunvizinhas são em maioria imóveis industriais e comerciais, mas também existem alguns imóveis residenciais de padrão médio-baixo. O terreno possui em sua maior parte, topografia plana e com infraestrutura de acessos. A Figura 3 ilustra o imóvel e demarca 4 pontos que serão mostrados nas figuras 4, 5, 6 e 7 para melhor visualização.



Figura 3 - Imóvel avaliando



Felipe Dall'Agno
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D



Figura 4 - Ponto P1



Figura 6 - Ponto P3



Figura 5 - Ponto P2



Figura 7 - Ponto P4

As figuras 8 e 9 ilustram áreas do imóvel com benfeitorias. Nos itens seguintes serão descritas as benfeitorias.



Figura 8 - Visão geral do imóvel, acesso aos barracões e estufas



Figura 9 - Visão geral do imóvel, depósito de madeira e serraria



Felipe Dall'AgnoI
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D

2.1. VESTIÁRIO E REFEITÓRIO

Edificação com dois pavimentos, em alvenaria com uma divisória interna no primeiro pavimento em madeira. Esquadrias externas em ferro e portas internas em madeira. Piso em concreto polido no primeiro pavimento e cerâmico no segundo pavimento. Paredes internas e externas revestidas e pintadas. Forro do segundo pavimento em PVC. Contém infraestrutura elétrica e hidráulica, parcialmente embutida. Identificada no levantamento topográfico como Nº 10, com 202,74 m². Usada atualmente como vestiário no primeiro pavimento e refeitório no segundo pavimento.



Figura 10 - Vista Externa



Figura 12 - Vista interna do vestiário masculino

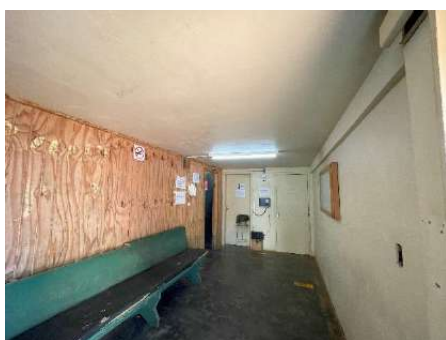


Figura 11 - Primeiro pavimento, entrada dos vestiários



Figura 13 - Segundo pavimento, refeitório



Felipe Dall'AgnoI
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D

2.2. ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUA 1 (ETA 1)

Edificação em estrutura de concreto pré-moldada, cobertura com estrutura metálica, alvenaria até meia altura, piso de concreto, contendo reservatórios e bases em concreto armado. Identificado no levantamento topográfico como N° 35, com 441,96 m².



Figura 14 - Vista externa ETA 1



Figura 16 - Vista interna ETA 1



Figura 15 - Vista interna ETA 1



Figura 17 - Vista interna ETA 1

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJL57 LYMZY FU4XP RW3YD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJXUQ HXEAG H4DXR G89Z3



Felipe Dall'AgnoI
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D

2.3. DEPÓSITO DE GÁS

Área cercada com mourões de concreto, tela soldada, portão metálico, contendo bases de concreto para apoio de reservatório de gás. Anexa estrutura de madeira com cobertura, sem fechamento lateral, com piso de concreto. Identificado no levantamento topográfico como N° 36, com 72 m².



Figura 18 - Vista geral depósito de gás

2.4. SERRARIA

Edificação em madeira, em mau estado de conservação, atualmente desativada, usada anteriormente como serraria. Identificado no levantamento topográfico como N° 37, com 526,4 m². Anexa edificação em alvenaria, utilizada anteriormente para banheiros e vestiários, identificada no levantamento topográfico como N° 37A, com 60,72 m².



Felipe Dall'Agnol
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D



Figura 19 - Serraria



Figura 20 - Edificação anexa a serraria

2.5. BARRACÃO CALDEIRA

Edificação com estrutura e fechamentos metálicos, com piso de concreto e estruturas internas em concreto armado, onde anteriormente comportava uma caldeira. Atualmente utilizado como depósito. Identificado no levantamento topográfico como N° 39, com 855,04 m².



Figura 21 - Vista externa Barracão Caldeira



Figura 22 - Vista geral interna barracão caldeira

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJL57 LYMZY FU4XP RW3YD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJXUQ HXEAG H4DXR G89Z3



Felipe Dall'AgnoI
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D



Figura 23 - Vista interna barracão caldeira



Figura 24 - Vista interna barracão caldeira

2.6. BARRACÃO “COMPENSADO 3”

Edificação de grandes dimensões, com estrutura de concreto pré-moldado, fechamento metálico, cobertura metálica e piso de concreto polido. Contém bases de suporte e infraestrutura para os equipamentos que operam internamente. Identificado no levantamento topográfico como Nº 40, com 17.024,50 m².



Figura 25 - Vista externa - Compensado 3



Figura 26 - Vista externa - Compensado 3

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJL57 LYMZY FU4XP RW3YD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJUQ HXEAG H4DXR G89Z3



Felipe Dall'AgnoI
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D



Figura 27- Vista externa – Compensado 3



Figura 30 - Vista interna - Compensado 3



Figura 28 - Vista interna - Compensado 3



Figura 31 - Vista interna - Compensado 3



Figura 29 - Vista interna - Compensado 3

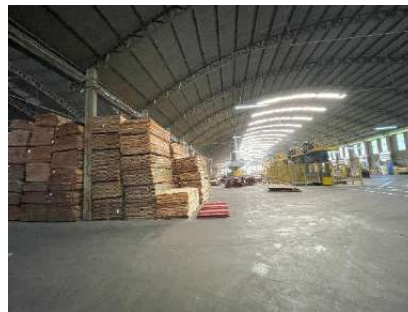


Figura 32 - Vista interna - Compensado 3

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJL57 LYMZY FU4XP RW3YD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJXUQ HXEAG H4DXR G89Z3



Felipe Dall'AgnoI
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D



Figura 33 - Vista interna - Compensado 3



Figura 34 - Vista interna - Compensado 3

2.7. ESTUFA

Edificação com estrutura e fechamentos em concreto armado, com visíveis sinais de degradação. Utilizada como estufa, identificada no levantamento topográfico como Nº 52, com 502,01 m².



Figura 35 - Estufa - vista frontal



Figura 36 - Estufa - vista posterior

2.8. ABRIGO DE TRANSFORMADORES 1

Edificação contendo muros de alvenaria, revestidos, para abrigo de transformador, anexa cobertura com piso de concreto para abrigo de compressor. Identificada no levantamento topográfico como Nº 58, com 54,64 m².



Felipe Dall'AgnoI
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D



Figura 37 – Vista geral - Abrigo de transformador 1

2.9. ABRIGO DE TRANSFORMADORES 2

Edificação contendo muros de alvenaria, não revestido, para abrigo de transformador Identificada no levantamento topográfico como Nº 61, com 36,60 m².



Figura 38 – Vista geral - Abrigo de transformador 2



Felipe Dall'AgnoI
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D

2.10. CABINE DE MEDIÇÃO

Edificação em alvenaria, anexa a subestação elétrica, com esquadrias metálicas e laje de concreto impermeabilizada. Identificada no levantamento topográfico como N° 62A, com 18,10 m².



Figura 39 – Vista geral - Cabine de medição

2.11. SUBESTAÇÃO ELÉTRICA

Área cercada com mourões de concreto e tela alambrada, espalhamento de brita, com estruturas de suporte e postes em concreto armado, com a função de subestação elétrica. Identificada no levantamento topográfico como N° 62, com 425,67 m².



Figura 40 – Vista geral - Subestação elétrica



Felipe Dall'Agnol
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D

2.12. GUARITA

Edificação em alvenaria, com dois pavimentos, com esquadrias metálicas e cobertura em fibrocimento. Identificada no levantamento topográfico como Nº 12, com 10,86 m².



Figura 41 - Vista geral - Guarita

2.13. BANHEIROS E VESTIÁRIOS

Edificação em alvenaria, parcialmente concluída na data de vistoria. Paredes com aberturas para instalações embutidas, não contém esquadria, não contém revestimentos cerâmicos, não contém louças e metais. Cobertura em estrutura de madeira compensada com telhas em fibrocimento. Identificada no levantamento topográfico como Nº 15, com 64,70 m².



Felipe Dall'AgnoI
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D



Figura 42 - Vista geral externa - Banheiros e Vestiários



Figura 43 - Vista geral interna - Banheiros e Vestiários

2.14. BARRACÃO DEPÓSITO

Edificação em alvenaria de blocos de concreto, não revestida, com estrutura e cobertura em concreto pré-moldado e piso de concreto polido. Utilizada atualmente como depósito, metade da área dessa edificação faz parte da



Felipe Dall'AgnoI
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D

matrícula 8.931. Identificada no levantamento topográfico como N° 30, com 2.179,23 m².



Figura 44 - Vista externa - Barracão depósito



Figura 45 - Vista interna - Barracão depósito

2.15. ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUA 2 (ETA 2)

Edificação em alvenaria de blocos de concreto, com passarelas de concreto armado e cobertura de madeira com fibrocimento. Identificada no levantamento topográfico como N° 51, com 77,49 m².



Figura 46 - Vista geral – ETA 2



Felipe Dall'AgnoI
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D

2.16. BARRACÃO ABRIGO DAS SERRAS

Edificação em estrutura de concreto pré-moldada com cobertura metálica, sem fechamento lateral, para abrigo das serras e é anexa ao Barracão “COMPENSADO 3”. Estrutura não consta no levantamento topográfico e possui área de 550m².



Figura 47 - Vista geral - Barracão abrigo das serras

2.17. BARRACÃO PARA FABRICAÇÃO DE COLA

Edificação em estrutura, cobertura e fechamento lateral metálico, com piso em concreto, utilizado para fabricação de cola e é anexa ao Barracão “COMPENSADO 3”. Estrutura não consta no levantamento topográfico e possui área de 200m².

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJL57 LYMZY FU4XP RW3YD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJXUQ HXEAG H4DXR G89Z3



Felipe Dall'AgnoI
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D



Figura 48 - Vista geral - Barracão para fabricação de cola

2.18. BAIAS DE RESÍDUO RECICLÁVEL

Edificação em alvenaria até meia altura, estrutura, cobertura e fechamento lateral metálico, com piso em concreto, utilizado para separação de resíduo reciclável, próximo a ETA 2. Estrutura não consta no levantamento topográfico e possui área de 80m².



Figura 49 - Vista geral - baias de resíduo reciclável

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJL57 LYMZY FU4XP RW3YD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJXUQ HXEAG H4DXR G89Z3



Felipe Dall'AgnoI
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D

3. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO TERRENO

3.1. HOMOGENEIZAÇÃO POR FATORES:

No Tratamento por fatores utiliza-se "fatores" empíricos para ajustar os dados de mercado à média, ou seja, são efetuadas transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças entre os atributos dos dados de mercado e os do bem avaliando, que é estimado pela média ajustada pelos fatores.

3.2. COLETA DE DADOS

É o pilar de qualquer avaliação, pois compreende a etapa inicial, onde serão levantados dados relativos a imóveis com características semelhantes ao avaliando, cujos tratamentos seguintes fornecerão estrutura técnica ao Laudo de Avaliação.

Para uma melhor comparação entre todos os elementos da amostra, foi realizada uma pesquisa seletiva, onde todos os imóveis semelhantes ao avaliando, localizados em diversos bairros de Palmas-PR no mês de março de 2024, fazendo um recorte representativo do mercado imobiliário local.

3.3. PROCESSAMENTO E ANÁLISE DOS DADOS

O valor de um imóvel, se forma à partir da combinação de alguns fatores ou variáveis influenciadoras, que concorrem de modo mais ou menos significativo na composição do valor, exigindo atenção especial quanto à sua importância.

Neste caso, após a coleta de informações e análise dos dados pesquisados, realizamos estudos dos seguintes FATORES:

- F1 Fator topografia;
- F2 Fator área;
- F3 Fator localização;



Felipe Dall'AgnoI
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o *Critério Excludente de Chauvenet* e o tratamento estatístico fundamentou-se na *Teoria Estatística das Pequenas Amostras* ($n < 30$) com a distribuição 't' de *Student* com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

3.4. IMÓVEIS AMOSTRADOS



ID: 1
Área: 1.800 m²
Valor: R\$ 540.000,00
Localização: Rua Gregorio Sendesk, São José, Palmas-PR.
Topografia: Terreno em aclave
Corretora: Camini
Referência: 116246
Link: <https://www.camineimoveis.com.br/imovel/venda/terrenos-lotes/palmas-pr/sao-jose/terreno-amplio-a-venda-localizado-no-sao-jose-em-palmas-pr/595547>



ID: 2
Área: 3.300 m²
Valor: R\$ 450.000,00
Localização: Rua Alceu F; Siqueira, Lagoão, Palmas-PR.
Topografia: Terreno acidentado
Corretora: Camini
Referência: 115303
Link: <https://www.camineimoveis.com.br/imovel/venda/terrenos-lotes/palmas-pr/lagoao/excelente-terreno-de-esquina-com-3-300-m--no-bairro-lagoao-/400314>

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJL57 LYM2Y FU4XP RW3YD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJXUQ HXEAG H4DXR G89Z3



Felipe Dall'AgnoI
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D



ID: 3
Área: 3.317 m²
Valor: R\$ 420.000,00
Localização: Rua Antonio B. Ferreira, Lagoão, Palmas-PR.
Topografia: Terreno em aclive
Corretora: Camargo
Referência: 116324
Link: <https://www.camargoimoveis.com.br/imovel/venda/terrenos-lotes/palmas-pr/lagoao/terreno-amplo-a-venda-localizado-no-lagoao-em-palmas-pr/623012>



ID: 4
Área: 6.441,51 m²
Valor: R\$ 1.500.000,00
Localização: BR 280, Serrinha, Palmas-PR.
Topografia: Semi-Plana
Corretora: Fortunato
Referência: 150716
Link: <https://www.fortunatoimoveispr.com.br/imovel/venda/terreno/palmas-pr/serrinha/vende-se-terreno/150616>



ID: 5
Área: 2.000 m²
Valor: R\$ 750.000,00
Localização: Rua dos Caigangues, Dissenha, Palmas-PR.
Topografia: Acidentada
Corretora: Fortunato
Referência: 156064
Link: <https://www.fortunatoimoveispr.com.br/imovel/venda/terreno/palmas-pr/dissenha/vende-se-terreno-/155964>



ID: 6
Área: 7.308 m²
Valor: R\$ 600.000,00
Localização: Rua José B. G. de Andrade, Serrinha, Palmas-PR.
Topografia: Acidentada
Corretora: Spilmann
Referência: 211
Link: <https://www.spilmannimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/palmas-pr/serrinha/excelente-terreno-urbano-c--7-308-m----frente-para-prc-280---palmas-parana/448790>


Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJL57 LYMZY FU4XP RW3YD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJUQ HXEAG H4DXR G89Z3



Felipe Dall'AgnoI
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D



ID: 7
Área: 17.000 m²
Valor: R\$ 800.000,00
Localização: Av Marechal Deodoro, São José, Palmas-PR.
Topografia: Acidentada
Corretora: 
Referência: 156064
Link:
<http://www.atxnegociosimobiliarios.com.br/imovel/2464495/terreno-venda-palmas-pr-sao-jose>

3.5. TABELA DE HOMOGENEIZAÇÃO

| ID | R\$/m ² | F1 | F2 | F3 | R\$/m ² homog. |
|----|--------------------|-----|------|------|---------------------------|
| 1 | 300 | 0,9 | 0,75 | 1 | 202,5 |
| 2 | 136,36 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 69,82 |
| 3 | 126,62 | 0,9 | 0,8 | 0,7 | 63,82 |
| 4 | 232,86 | 1,1 | 0,85 | 0,95 | 206,84 |
| 5 | 375 | 0,8 | 0,75 | 1 | 225 |
| 6 | 82,1 | 0,7 | 0,9 | 0,8 | 41,38 |
| 7 | 47,06 | 0,7 | 0,95 | 0,95 | 29,73 |

3.6. VALORES HOMOGENEIZADOS

$$\text{Média: } X = \sum(X_i)/n$$

$$X = 119,87$$

$$\text{Desvio padrão: } S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$$

$$S = 86,96$$

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJL57 LYMZY FU4XP RW3YD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJXUQ HXEAG H4DXR G89Z3



Felipe Dall'AgnoI
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D

3.7. VERIFICAÇÃO DOS VALORES PELO CRITÉRIO EXCLUDENTE DE CHAUVENET

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |X_i - \bar{X}|/S < VC$

Valor crítico para 7 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,80$

Amostra 1: $d = |202,50 - 119,87| / 86,96 = 0,95 < 1,8$ (amostra pertinente);

Amostra 2: $d = |69,82 - 119,87| / 86,96 = 0,58 < 1,8$ (amostra pertinente);

Amostra 3: $d = |63,82 - 119,87| / 86,96 = 0,64 < 1,8$ (amostra pertinente);

Amostra 4: $d = |206,84 - 119,87| / 86,96 = 1,00 < 1,8$ (amostra pertinente);

Amostra 5: $d = |225,00 - 119,87| / 86,96 = 1,21 < 1,8$ (amostra pertinente);

Amostra 6: $d = |41,38 - 119,87| / 86,96 = 0,90 < 1,8$ (amostra pertinente);

Amostra 7: $d = |29,73 - 119,87| / 86,96 = 1,04 < 1,8$ (amostra pertinente);

3.8. AMPLITUDE DO INTERVALO DE CONFIANÇA

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = \bar{X} - t_c * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = \bar{X} + t_c * S/\sqrt{(n-1)}$,

onde t_c é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 6 (n-1) graus de liberdade.



Felipe Dall'Agnol
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 119,87 - 1.44 * 86,96/\sqrt{(7 - 1)} = 68,74$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 119,87 + 1.44 * 86,96/\sqrt{(7 - 1)} = 170,99$$

3.9. CAMPO DE ARBITRIO

Considerando-se a dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbitrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbitrio: de R\$107,88 a R\$131,86

3.10. DECISÃO SOBRE O VALOR UNITÁRIO

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$119,87

Valor final = Valor unitário * área

$$\text{Valor final} = R\$119,87 * 169.934,81 = R\$20.370.000,00$$

3.11. CLASSIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO – TRATAMENTO POR FATORES

O grau de fundamentação é obtido conforme item 9.2.2 da NBR 14653-2. Onde cada item que atinge Grau I soma 1 ponto, Grau II 2 pontos e Grau III 3 pontos.



Felipe Dall'Agnol
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D

Tabela 3 – Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

| Item | Descrição | Grau | | |
|------|--|--|---|---|
| | | III | II | I |
| 1 | Caracterização do imóvel avaliado | Completa quanto a todos os fatores analisados | Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento | Adoção de situação paradigma |
| 2 | Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados | 12 | 5 | 3 |
| 3 | Identificação dos dados de mercado | Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo | Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas | Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados |
| 4 | Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores | 0,80 a 1,25 | 0,50 a 2,00 | 0,40 a 2,50 ^a |

^a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

Tabela 4 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

| Graus | III | II | I |
|--------------------|---|--|----------------------------|
| Pontos mínimos | 10 | 6 | 4 |
| Itens obrigatórios | Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II | Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I | Todos, no mínimo no Grau I |

Tabela 2 - Item 9.2.2 NBR 14653-2

O presente documento somou 10 pontos, atingindo o grau de fundamentação II.

Em decorrência da limitação na obtenção de amostras com dimensões congruentes ao imóvel avaliado, situado em área urbana, o intervalo de confiança da amostra apresentou uma amplitude significativa, impossibilitando o enquadramento nas categorias de grau de precisão. Contudo, é importante ressaltar que essa circunstância não compromete a validade do laudo nem a eficácia do modelo estatístico empregado.

4. DETERMINAÇÃO DO VALOR DAS BENFEITORIAS

O Método Evolutivo consiste em partir do valor do terreno (obtido através do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, descrito acima) e somá-lo ao valor das benfeitorias, este último obtido através da determinação dos custos de



Felipe Dall'AgnoI
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D

construção, somados com os custos diretos e indiretos advindos da atividade e com o lucro do empreendedor e depreciados em função da idade aparente das benfeitorias.

Os custos das edificações e benfeitorias foram calculados através do custo unitário básico da construção civil, obtidos através do SINDUSCONPR (ANEXO III) e depreciados com base nos critérios de Ross-Heidecke (ANEXO IV).

A tipologia considerada para o CUB é GALPÃO INDUSTRIAL (GI).

4.1. CLASSIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO – MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTOS

O grau de fundamentação é obtido conforme item 9.3 da NBR 14653-2. Onde cada item que atinge Grau I soma 1 ponto, Grau II 2 pontos e Grau III 3 pontos.

Tabela 6 – Grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

| Item | Descrição | Graus | | |
|------|----------------------------|--|--|---|
| | | III | II | I |
| 1 | Estimativa do custo direto | Pela elaboração do orçamento, no mínimo sintético | Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão | Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes |
| 2 | BDI | Calculado | Justificado | Arbitrado |
| 3 | Depreciação física | Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo ou Casos de bens novos ou projetos hipotéticos | Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação | Arbitrada |

Tabela 7 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação do custo de benfeitorias

| Graus | III | II | I |
|---|---------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Pontos mínimos | 7 | 5 | 3 |
| Itens obrigatórios no grau correspondente | 1, com os demais no mínimo no Grau II | 1 e 2, no mínimo no Grau II | todos, no mínimo no Grau I |

Tabela 3 - Item 9.3 NBR 14653-2

O presente documento somou 6 pontos, atingindo o grau de fundamentação III.



Felipe Dall'Agnol
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D

4.2. MEMORIAL DE CÁLCULO

A tabela 2, apresenta a memória de cálculo para avaliação das benfeitorias pelo método evolutivo.

| ITEM | DESCRIÇÃO | ÁREA (m2) | ESTADO DE CONSERVAÇÃO | % DA VIDA ÚTIL | VALOR BENFEITORIA (COM BDI) |
|-------|---|-----------|-----------------------|----------------|-----------------------------|
| 1,00 | VESTIÁRIO E REFEITÓRIO | 202,74 | D | 36,00 | R\$ 219.469,78 |
| 2,00 | ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUA 1 (ETA 1) | 441,96 | E | 43,00 | R\$ 390.660,33 |
| 3,00 | DEPÓSITO DE GÁS | 72,00 | H | 50,00 | R\$ 17.382,60 |
| 4,00 | SERRARIA + BANHEIROS ANEXO | 587,12 | H | 70,00 | R\$ 84.132,77 |
| 5,00 | BARRACÃO CALDEIRA | 855,04 | E | 29,00 | R\$ 886.308,61 |
| 6,00 | BARRACÃO "COMPENSADO 3" | 17024,50 | E | 43,00 | R\$ 15.048.413,27 |
| 7,00 | ESTUFA | 502,01 | G | 50,00 | R\$ 231.448,60 |
| 8,00 | ABRIGO DE TRANSFORMADORES 1 | 54,64 | F | 21,00 | R\$ 49.191,38 |
| 9,00 | ABRIGO DE TRANSFORMADORES 2 | 36,60 | F | 50,00 | R\$ 23.829,11 |
| 10,00 | CABINE DE MEDIÇÃO | 18,38 | D | 36,00 | R\$ 19.896,69 |
| 11,00 | SUBESTAÇÃO ELÉTRICA | 425,67 | E | 36,00 | R\$ 410.406,44 |
| 12,00 | GUARITA | 10,86 | E | 36,00 | R\$ 10.470,59 |
| 13,00 | BANHEIROS E VESTIARIOS | 64,70 | G | 7,00 | R\$ 46.003,99 |
| 14,00 | BARRACÃO UTILIZADO COMO DEPÓSITO | 2179,23 | G | 50,00 | R\$ 1.004.720,49 |
| 15,00 | ESTAÇÃO DE TRATAMENTO 2 (ETA 2) | 77,49 | F | 43,00 | R\$ 55.822,32 |
| 16,00 | BARRACÃO ABRIGO DAS SERRAS | 550,00 | H | 7,00 | R\$ 204.315,61 |
| 17,00 | BARRACÃO PARA FABRICAÇÃO DE COLA | 200,00 | F | 7,00 | R\$ 200.304,84 |
| 18,00 | BAIAS DE RESÍDUO RECICLÁVEL | 80,00 | F | 7,00 | R\$ 80.122,59 |
| | | | | | R\$ 18.982.900,00 |

Tabela 4 - Memorial de Cálculo Método Evolutivo

Felipe Dall Agnol – Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho
(46) 9 9904-6508 – felipedallagnol04@gmail.com



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJ57 LYM2Y FU4XP RW3YD



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJXUQ HXEAG H4DXR G89Z3



Felipe Dall'AgnoI
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D

5. RESULTADO

VALOR DO TERRENO = 20.370.000,00

VALOR DAS BENFEITORIAS = 18.982.900,00

VALOR TOTAL = R\$ 39.352.900,00

**(TRINTA E NOVE MILHÕES, TREZENTOS E CINQUENTA E DOIS MIL E
NOVECENTOS REAIS)**

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JL57 LYMZY FU4XP RW3YD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JXUQ HXEAG H4DXR G89Z3



Felipe Dall'Agnol
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O responsável técnico pelo trabalho coloca-se ao inteiro dispor para os esclarecimentos necessários.

Este laudo contém 49 (quarenta e nove) páginas, numeradas sequencialmente e assinado digitalmente.

Pato Branco, 26 de março de 2024.

Felipe Dall'Agnol

Crea-PR 165.060/D

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJL57 LYMZY FU4XP RW3YD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJXUQ HXEAG H4DXR G89Z3

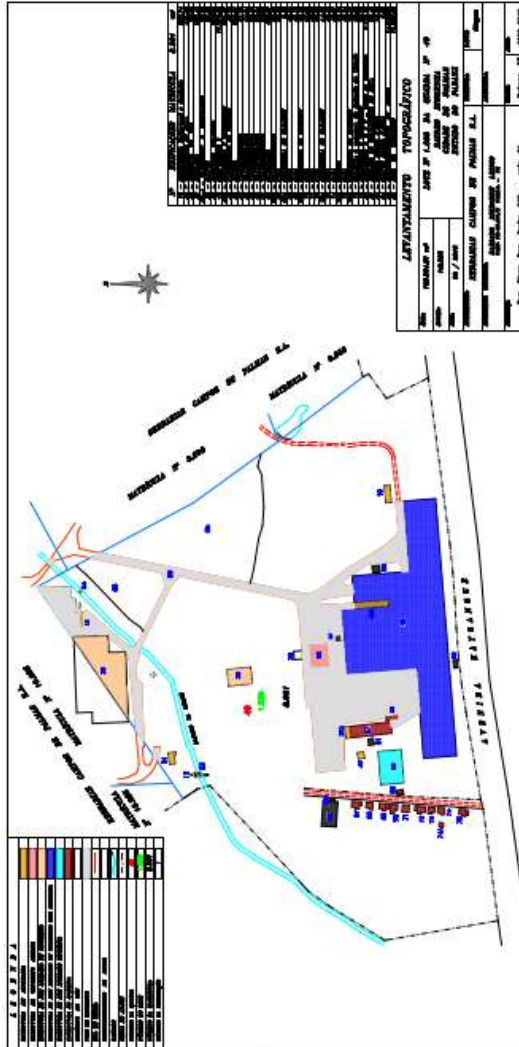


Felipe Dall'AgnoI
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D

ANEXO I – LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

PROJUDI - Processo: 0002091-86.2008.8.16.0123 - Ref. mov. 395.4 - Assinado digitalmente por Aloisio de Camargo Fonseca
28/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: mapa

PROJUDI - Processo: 0002091-86.2008.8.16.0123 - Ref. mov. 51.3 - Assinado digitalmente por Leila Fatima de Lima
29/05/2018: JUNTADA DE LAUDO. Arq: mapa



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.862X.840360.03.1014.00328

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.88FK.82.W8B.BKN76.7VCTA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JL57.LYM2Y.FU4XP.RW3YD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.XUQ.HXEAG.H4DXR.G89Z3



Felipe Dall'Agnol
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D

ANEXO II – MATRÍCULA DO IMÓVEL

| REGISTRO DE IMÓVEIS | Registro Geral | FICHA |
|--|--------------------|---------|
| Comarca de Palmas - Estado do Paraná | | 8.931 |
| Rua Sete de Setembro, 1200 | | |
| Titular: Anna Julia Froujo de Oliveira CPF 857.566.369-00 | Matrícula Nº 8.931 | RUBRICA |

MATRÍCULA Nº: 8.931.- DATA: 05 de Abril de 1.999.- Uma área de terreno, situada no quadro urbano desta cidade, no bairro Dissenha, e corresponde atualmente ao lote nº 1.539, da quadra nº 49, medindo 169.934,81 metros quadrados, contendo as seguintes edificações: Um barracão construído em madeiras, coberto com chapas de zinco, medindo a área total de 541,20 metros quadrados; um sanitário construído em alvenaria, coberto com chapas de fibra cimento, medindo a área total de 9,40 metros quadrados; um escritório construído em madeiras, coberto com chapas de fibra cimento, medindo a área total de 48,88 metros quadrados; e, oito casas de moradia, construídas em madeiras, cobertas com telhas de barro, medindo 48,00 metros quadrados, cada uma, perfazendo a área total de 384,00 metros quadrados; cujo lote tem as seguintes divisas e confrontações: - Partindo de um marco colocado a margem Norte da rua dos Caigargues, na divisa com o lote nº 18, segue nos rumos de 12º30'NO e 82º26'SO, nas distâncias de 14,35 e 20,35 metros, respectivamente, dividindo com o lote nº 18, por linhas secas até um marco na divisa com terrenos de Josefina Varela da Silva; daí, segue no rumo de 19º15'NO, dividindo com terrenos de Josefina Varela da Silva, por linha seca: aos 11,80 metros, marco, junto ao artigo lido do Lajeado da Cidade; daí, segue nos rumos de 56º11'NE, 01º35'NO, 07º28'NE, 24º35'NE, 27º15'NE, 63º07'NO, 55º31'NE, 02º29'NO, 80º53'NE, 20º51'NE e 71º48'NE, nas distâncias de 36,90 - 32,40 - 57,00 - 78,70 - 43,80 - 25,00 - 120,10 - 46,00 - 101,30 - 112,30 e 61,80 metros, respectivamente, dividindo com terrenos de Ayrton Massato Yoshihara e Serrarias Campos de Palmas Ltda., pelo artigo lido do Lajeado da Cidade abaixo, até uma cerca; daí, segue nos rumos de 30º24'SE, 36º47'SE, 54º01'SO e 26º09'SE, nas distâncias de 210,00 - 235,60 - 32,70 e 50,00 metros, respectivamente, dividindo com terrenos de Serrarias Campos de Palmas Ltda., Lurdival Dal Santo e Rubens Ferreira, pela cerca de arame, até a Rua dos Caigargues; daí, segue nos rumos de 82º20'SO, 87º54'SO, 79º11'SO e 83º20'SO, nas distâncias de 219,80 - 100,70 - 145,80 e 118,30 metros, respectivamente, dividindo com a Rua dos Caigargues, até o Ponto de Partida.- PROPRIETÁRIO: RODRIGO DE OLIVEIRA, abaixo qualificado.- REGISTROS ANTERIORES: N.ºs. R-1-5.782, R-2-5.782, R-3-5.782, feito na Ficha 5.782, de Registro Geral, deste cartório.- OBSERVAÇÃO: As divisas e confrontações acima descritas, foram fornecidas pela Prefeitura Municipal de Palmas, através da certidão expedida em data de 25 de fevereiro de 1.999, cuja certidão fica arquivada neste cartório sob nº 003916.
O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 05 de Abril de 1.999.-
OFICIAL

R-1-8.931.- Prot. 29.613.- Data: 05/04/99.- Nos termos das Cartas de Adjucação, expedidas em data de 04 de fevereiro de 1.999, pelo Escrivão Luiz Antonio de Souza Guérios, desta cidade e devidamente assinada pelo Dr. Udenir Sgarbi - M.M. Juiz de Direito desta comarca, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por CLÁUDIA APARECIDA DE OLIVEIRA MOTTER, casada com JAIR FRANCISCO MOTTER, ambos brasileiros, ela do lar, ele industrial, casados sob o regime de comunhão total de bens, residente e domiciliada nesta cidade, portadora do CPF sob nº 427.393.499-04; e, JOÃO DE OLIVEIRA JÚNIOR, brasileiro, solteiro, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF sob nº 564.511.999-15, em adjudicação no ESPÓLIO DE RODRIGO DE OLIVEIRA, julgado por sentença do Dr. Udenir Sgarbi - M.M. Juiz de Direito desta comarca, em data de 18 de novembro de 1.998, pelo preço de R\$ 67.375,45 (sessenta e sete mil, trezentos e setenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos).- OBSERVAÇÃO: O imóvel constante da presente matrícula com suas benfeitorias, fica pertencendo aos adquirentes, na seguinte proporção: A Sra. Cláudia Aparecida de Oliveira Motter, casada com Jair Francisco Motter, uma parte no valor de R\$ 33.687,72 (trinta e três mil, seiscentos e oitenta e sete reais e setenta e dois centavos); e, ao Sr. João de Oliveira Júnior, uma parte no valor de R\$ 33.687,73 (trinta e três mil, seiscentos e oitenta e sete reais e setenta e três centavos).- Foi-me apresentado Quis Causa Mortis, expedida em data de 29/01/99, pela agência de Rendas de Palmas-Pr., da qual fica fotocópia arquivada neste cartório sob nº 003916.- Eu, Celina Rosi Zamarchi, Escrevente Substituta, o datilografei e conferi.- Cota: VRC 2004 - R\$ 323,40.
O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 05 de Abril de 1.999.-
OFICIAL
Segue no verso



Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.L5RPv.MOBLT-F5bE9.F85e9
Certidão Válida por 30 dias - Não pode ser rasurada ou modificada sob pena de perda dos efeitos

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJ57 LYMZY FU4XP RW3YD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JXUQ HXEAG H4DXR G89Z3



Felipe Dall'Agnol
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D

PROJUDI - Processo: 0002091-86.2008.8.16.0123 - Ref. mov. 395.2 - Assinado digitalmente por Aloisio de Camargo Fonseca
28/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: matricula

Continua

R-2-8.931.- Prot. 34.174.- Data: 01/04/2002.- Nos termos da escritura pública de constituição de garantia hipotecária e outras avenças, lavrada em data de 27 de março de 2002, pelo Tabelião de Notas Rodrigo A. Lustosa, do município de Cassiporã, Distrito de São José do Bonfim, do município de Palmas, PR, o imóvel constante da presente matrícula, e os imóveis constantes dos registros R-5-6.122, R-3-3.299 e R-1-3.848, nas Folsas 6.122, 3.299 e 3.848, do Registro Geral de Imóveis, desta comarca de Palmas, PR, foram dados em especial hipoteca por SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Marechal Deodoro, nº 2.081, em Palmas, PR, com inscrição no CNPJ sob n. 76.912.492/0001-53, com inscrição estadual sob n. 309.00998-32, neste ato representada por seu diretor presidente, Sr. **JOÃO DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, industrial, portador da cédula de identidade sob nº 1.618.312-1/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 564.511.999-15, residente e domiciliado em Palmas, PR, à favor do BANCO SANTOS S.A., instituição financeira, com sede à Avenida Paulista, nº 1.842, 5º e 6º andares, Torre Norte, Cerqueira César, em São Paulo, SP, com inscrição no CNPJ sob n. 58.257.619/0001-66, nas pessoas de seus Diretores, Srs. **ALVARO ZUCHELI CABRAL**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade nº 665.040/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 643.001.298-08, residente e domiciliado à Avenida Paulista, nº 1.842, 4º andar, Torre Norte, em São Paulo, SP, e **MARCIO DAHER**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade nº 15.970.347/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 114.285.928-22, residente e domiciliado à Avenida Paulista nº 1.842, 5º andar, Torre Norte, em São Paulo, SP, neste ato representados por seus procuradores, Sr. **LUIZ EDUARDO DE ARAUJO CINTRA CARPINELLI**, brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de identidade nº 941.913/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 301.829.569-20, residente e domiciliado à Rua Chichorro Junior nº 144, apto. nº 191, Cabral, em Curitiba, PR, e **SERGIO LUIS BARVİK**, brasileiro, separado judicialmente, bancário, portador da cédula de identidade nº 892.762/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 084.985.639-68, residente e domiciliado à Alameda Doutor Carlos de Carvalho, nº 417, 4º andar, em Curitiba, PR, e, ainda como intervenientes, assentes e garantias, Srs. **JOÃO DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, industrial, portador da Cédula de Identidade sob n. 1.618.312-1/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 564.511.999-15, residente e domiciliado à Rua Pedro de Souza Vieira, nº 195, em Palmas, PR, e **CLAUDIA APARECIDA DE OLIVEIRA MOTTER** e seu marido **JAIR FRANCISCO MOTTER**, brasileiro, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade sob n. 1.618.300/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 006.130.779-38, ele industrial, portador da Cédula de Identidade sob n. 11/R-1.079.002/SC, inscrito no CPF/MF sob n. 427.393.499-04, residentes e domiciliados à Rua Pedro de Souza Vieira, nº 152, em Palmas, PR, a saber: por meio de Contrato de Abertura de Crédito Fixo, sob nº 5.502-0, firmado em 21 de março de 2002, com vencimento previsto para o dia 15 de abril de 2003, o credor concedeu um crédito no valor de R\$4.848.200,00 (quatro milhões, oitocentos e quarenta e oito mil e duzentos reais), à empresa Serrarias Campos de Palmas S.A., onde os mesmos definiram suas condições. Para todos os fins e efeitos legais, inclusive os do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, as partes contratantes estimam para os imóveis ora dados em garantia, o valor de R\$6.198.346,00 (seis milhões, cento e noventa e oito mil, trezentos e quarenta e seis reais). Tendo de conformidade com as demais cláusulas e condições que constam na referida escritura, da qual as partes obrigam-se a respeitar.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$435,00 com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 9750101.- Eu, Celina Rosi Zamarchi, Escrevente Substituta, a digitei e conferi.- E, assinada pela Oficial do Registro, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski.- Cota: 2.156 VRC - RS161,70.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 04 de abril de 2002.-
[Assinatura] Oficial.

Av-3-8.931.- Prot. 37.146.- Data:06/10/2003.- Procede-se a esta averbação para ficar constando que fica cancelado o registro R-2-8.931, da presente matrícula, através da autorização dada pelo Financiador Banco Santos S.A., conforme carta dirigida a este Ofício, datada de 02 de outubro de 2.003, devidamente assinada pelos diretores de sua agência na cidade de São Paulo, Srs. Nei Muniz e Clive José Vieira Botelho, cuja carta fica arquivada neste Ofício sob n. 008716.- Eu, Anna Julia Segue

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JL57 LYM2Y FU4XP RW3YD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JL57 LYM2Y FU4XP RW3YD



Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.L5RPv.MOBLT-F5bE9.F869q
Certidão Válida por 30 dias - Não pode ser rasurada ou modificada sob pena de perda dos efeitos

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JL57 LYM2Y FU4XP RW3YD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JL57 LYM2Y FU4XP RW3YD



Felipe Dall'Agnol
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D

FICHA
8.931 / 02

Aratijo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino. Cota: 2.471 VRC - R\$66,15.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 10 de outubro de 2003.-

R-4-8.931.- Prots. 37.022 e 37.145.- Datas: 22/09/2003 e 03/10/2003.- Nos termos das escrituras públicas de constituição de garantia hipotecária e outras avenças e de Re-Ratificação, lavradas em datas de 18 de setembro de 2003 e 1º de outubro de 2.003, pelo Tabelião de Notas Rodrigo A. Lustoza, do Município de Coronel Domingos Soares, Distrito da Comarca de Palmas, PR, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em primeira e especial hipoteca por **SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Marechal Deodoro, nº 2.081, em Palmas, PR, com inscrição no CNPJ sob n. 76.912.492/0001-53, com inscrição estadual sob n. 309.00998-32, neste ato representada por seu diretor presidente, Sr. **JOÃO DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, industrial, portador da cédula de identidade sob nº 1.618.312-1/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 564.511.999-15, residente e domiciliado à Rua Pedro de Souza Vieira, nº 195, em Palmas, PR, à favor do **BANCO SANTOS S.A.**, instituição financeira, com sede à Rua Hungria, nº 1.100, em São Paulo, SP, com inscrição no CNPJ sob n. 58.257.619/0001-66, nas pessoas de seus Diretores, Srs. **ALVARO ZUCHELI CABRAL**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade nº 665.040/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 643.001.298-00, residente e domiciliado à Avenida Paulista, nº 1.842, 4º andar, Torre Norte, em São Paulo, SP; **NEI MUNIZ**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade nº 13.140.366/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 045.805.118-75, residente e domiciliado à Avenida Paulista nº 1.842, 6º andar, Torre Norte, em São Paulo, SP, neste ato representados por seus procuradores Srs. **SERGIO PACHECO**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade sob nº 1.521.368-0/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 354.728.719-72, residente e domiciliado à Rua Guilherme Pugsley, nº 2.604, Apto. nº 31, em Curitiba, PR; e, **EMERSON JOSVIAK**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade nº 5.534.700-0/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 182.729.178-82, residente e domiciliado à Rua Zacarias Mansur, nº 251, casa 04, em Curitiba, PR; e, ainda como intervenientes, anuentes e garantes, Srs. **JOÃO DE OLIVEIRA JUNIOR**, anteriormente qualificado; e, **CLAUDIA APARECIDA DE OLIVEIRA MOTTER** e seu marido **JAIR FRANCISCO MOTTER**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele industrial, portador da Cédula de Identidade sob n. 11/R-1.079.002/SC, inscrito no CPF/MF sob n. 427.393.499-04, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade sob n. 1.618.300/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 006.130.779-38, residentes e domiciliados à Rua Pedro de Souza Vieira, nº 152, em Palmas, PR, a saber: por meio de Contrato de Câmbio de Compra - tipo 01 exportação, sob n. 03/004381, firmado em 27 de agosto de 2.003, com vencimento previsto para o dia 25 de fevereiro de 2.004, o credor concedeu um crédito no valor de R\$2.973.000,00 (dois milhões, novecentos e setenta e três mil reais), à empresa Serrarias Campos de Palmas S.A, onde os mesmos definiram suas condições. Para todos os fins e efeitos legais, inclusive os do artigo 1.484 do Novo Código Civil Brasileiro, as partes contratantes estimam para os imóveis ora dados em garantia, o valor de liquidação forçada de R\$3.277.444,00 (três milhões, duzentos e setenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais). Tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições que constam na referida escritura, da qual as partes obrigam-se a respeitar.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$635,00, com o Código da Unidade Arrecadora sob n. 97050101.- Eu, Anna Julia Aratijo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 2.471 VRC - R\$259,45.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 10 de outubro de 2003.-

Segue no verso

Registro
8.931



Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° SFR12 L5RPv MOBLT-F5bE9.F869q
Certidão Válida por 30 dias - Não pode ser rasurada ou modificada sob pena de perda dos efeitos

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJL57 LYMZY FU4XP RW3YD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJXUQ HXEAG H4DXR G89Z3



Felipe Dall'Agnol
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D

Continuação

Oficial.

R-5-8.931.- Prot. 37.428.- Data:18/11/2003.- Nos termos da escritura pública de constituição de garantia hipotecária e outras avenças, lavrada em data de 17 de novembro de 2003, pelo Tabelião de Notas Rodrigo A. Lustoza, do Município de Coronel Domingos Soares, Distrito da Comarca de Palmas, PR, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em segunda e especial hipoteca por **SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 2.081, em Palmas, PR, com inscrição no CNPJ sob n. 76.912.492/0001-53, com inscrição estadual sob n. 309.00998-32, neste ato representada por seu diretor presidente, Sr. **JOÃO DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, industrial, portador da cédula de identidade sob nº 1.618.312-1/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 564.511.999-15, residente e domiciliado na Rua Pedro de Souza Vieira, nº 195, em Palmas, PR, à favor do **BANCO SANTOS S.A.**, instituição financeira, com sede à Rua Hungria, nº 1.100, em São Paulo, SP, com inscrição no CNPJ sob n. 58.257.619/0001-66, nas pessoas de seus Diretores, Srs **ALVARO ZUCHELI CABRAL**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade nº 665.040/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 643.001.298-00, residente e domiciliado na Avenida Paulista, nº 1.842, 4º andar, Torre Norte, em São Paulo, SP; e, **NELMUNIZ**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade nº 13.140.366/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 045.805.118-75, residente e domiciliado na Avenida Paulista nº 1.842, 6º andar, Torre Norte, em São Paulo, SP, neste ato representados por seus procuradores Srs. **SERGIO PACHECO**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade sob nº 1.521.368-0/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 354.728.719-72, residente e domiciliado na Rua Guilherme Pugsley, nº 2.604, Apto. nº 31, em Curitiba, PR; e, **EMERSON JOSVIAK**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade nº 5.534.700-0/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 182.729.178-82, residente e domiciliado na Rua Zacarias Mansur, nº 251, casa 04, em Curitiba, PR; e, ainda como intervenientes, anuentes e garantantes, os Srs. **JOÃO DE OLIVEIRA JUNIOR**, anteriormente qualificado; e, **CLAUDIA APARECIDA DE OLIVEIRA MOTTER** e seu marido **JAIR FRANCISCO MOTTER**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele industrial, portador da Cédula de Identidade sob n. 11/R-1.079.002/SC, inscrito no CPF/MF sob n. 427.393.499-04, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade sob n. 1.618.300/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 006.130.779-38, residentes e domiciliados na Rua Pedro de Souza Vieira, nº 152, em Palmas, PR, a saber: por meio de Contrato de Financiamento mediante abertura de crédito, sob n. 10933-4, firmado em 10 de novembro de 2003, com vencimento previsto para o dia 15 de maio de 2005, o credor concedeu um crédito no valor de R\$2.869.900,00 (dois milhões, oitocentos e sessenta e nove mil e novecentos reais reais), à empresa Serrarias Campos de Palmas S.A, onde os mesmos definiram suas condições. Para todos os fins e efeitos legais, o imóvel objeto desta hipoteca foi avaliado juntamente com o imóvel matriculado sob n. 3.299, deste Registro de Imóveis pelo valor de liquidação forçada, de R\$3.277.444,00 (três milhões, duzentos e setenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais). Tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições que constam na referida escritura, da qual as partes obrigam-se a respeitar.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$635,00, com o Código da Unidade Arrecadora sob n. 97050101.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 2.156 VRC R\$226,38.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 18 de novembro de 2003.-
Oficial.

Av-6-8.931.- Prot. 38.190.- Data:22/04/2004.- Procedeu-se a esta averbação para ficar constando que fica cancelado o registro R-4-8.931, da presente matrícula, através da autorização dada pelo Financiador Banco Santos S.A., conforme carta dirigida a este Ofício, datada de 06 de abril de 2.004, devidamente assinada por seus Diretores na agência da cidade de São Paulo, SP, Srs. Eliseu José Petroni e Alvaro Zucheli Cabral, cuja carta fica arquivada neste Ofício, juntamente com a prova da representação legal da credora, sob n. 009239.- Eu, Celina Rosi Zamarchi, Escrevente Substituta, a digitei e conferi.- E, assinada pela Oficial do Registro, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski.



Sunarpem - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.L5RPV.MoBLT-F5bE9.F869q
Certidão Válida por 30 dias - Não pode ser rasurada ou modificada sob pena de perda dos efeitos

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJL57 LYMZY FU4XP RW3YD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJL57 LYMZY FU4XP RW3YD



Felipe Dall'Agnol
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D

FICHA
8.931 / 03

RUBRICA

de Oliveira Kaspreski.- Cota: 630 VRC - R\$66,15.-
O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 22 de abril de 2004.-

R-7-8.931.- Prot. 38.134.- Data: 08/04/2004.- Nos termos da escritura pública de constituição de garantia hipotecária e outras avenças, lavrada em data de 07 de abril de 2004, pelo Tabelião de Notas Rodrigo A. Lustoza, do Município de Coronel Domingos Soares, Distrito da Comarca de Palmas, PR, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em segunda e especial hipoteca por **SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 2.081, em Palmas, PR, com inscrição no CNPJ sob n. 76.912.492/0001-53, com inscrição estadual sob n. 309.00998-32, neste ato representada por seu diretor presidente, Sr. **JOÃO DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, industrial, portador da Cédula de Identidade sob n. 1.618.312-1/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 564.511.999-15, residente e domiciliado na Rua Pedro de Souza Vieira, nº 195, em Palmas, PR, à favor do **BANCO SANTOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Rua Hungria, nº 1.100, Jardim Paulistano, em São Paulo, SP, com inscrição no CNPJ sob n. 58.257.619/0001-66, nas pessoas de seus Diretores, Srs **ALVARO ZUCHELLI CABRAL**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade n. 665.040/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 643.001.298-00, residente e domiciliado na Avenida Paulista, nº 1.842, 4º andar, Torre Norte, em São Paulo, SP; e, **ELISEU JOSÉ PETRONE**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade n. 7.225.999/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 873.917.918-49, residente e domiciliado na Avenida Paulista nº 1.842, 6º andar, Torre Norte, em São Paulo, SP, neste ato representados por seus procuradores Srs. **SERGIO PACHECO**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade sob n. 1.521.368-0/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 354.728.719-72, residente e domiciliado na Rua Guilherme Pugsley, nº 2.604, Apto. nº 31, em Curitiba, PR; e, **EMERSON JOSVIAK**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade n. 5.534.700-0/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 182.729.178-82, residente e domiciliado na Rua Zacarias Mansur, nº 251, casa 04, em Curitiba, PR; e, ainda como intervenientes, anuentes e garantas, os Srs. **JOÃO DE OLIVEIRA JUNIOR**, anteriormente qualificado; e, **CLAUDIA APARECIDA DE OLIVEIRA MOTTER** e seu marido **JAIR FRANCISCO MOTTER**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele industrial, portador da Cédula de Identidade sob n. 11/R-1.079.002/SC, inscrito no CPF/MF sob n. 427.393.499-04, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade sob n. 1.618.300/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 006.130.779-38, residentes e domiciliados na Rua Pedro de Souza Vieira, nº 152, em Palmas, PR, a saber: por meio de Contrato de Cambio de Compra - Tipo 01, sob n. 04/002911, firmado em 31 de março de 2004, com vencimento previsto para o dia 27 de setembro de 2004, o credor concedeu um crédito no valor de R\$1.450.500,00 (um milhão, quatrocentos e cinquenta mil e quinhentos reais), à empresa Serrarias Campos de Palmas S.A, onde os mesmos definiram suas condições. Para todos os fins e efeitos legais, o imóvel objeto desta hipoteca foi avaliado juntamente com o imóvel matriculado sob n. 3.299, deste Registro de Imóveis, pelo valor de liquidação forçada, de R\$3.277.444,00 (três milhões, duzentos e setenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais). Tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições que constam na referida escritura, da qual as partes obrigam-se a respeitar.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$53,00, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97050101.- Eu, Celina Rosi Zamarchi, Escrevente Substituta, a digitei.- E, assinada pela Oficial de Registro, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski.- Cota: 2.156 VRC - R\$226,38.-
O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 22 de abril de 2004.-

Ofic.ºl.

Segue no verso

Registro
8.931



Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Seló Digital N° SFRI2.L5RPv.MOBLT-F5bE9.F869q
Certidão Válida por 30 dias - Não pode ser rasurada ou modificada sob pena de perda dos efeitos

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJL57 LYM2Y FU4XP RW3YD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JXUQ HXEAG H4DXR G89Z3



Felipe Dall'Agnol
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D

Continuação

Av-8-8.931.- Prot. 42.194.- Data:10/04/2006.- Procede-se a esta averbação para ficar constando que fica cancelado o registro R-5-8.931 da presente matrícula, através da declaração de quitação, datada de 21 de março de 2.006, na cidade do Rio de Janeiro, RJ, emitida pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, empresa pública federal, com sede em Brasília, DF, e serviços na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Av. República do Chile, nº 100, inscrito no CNPJ sob n. 33.657.248/001-89, por seus diretores, Srs. José Roberto Leal Ferreira Fiorêncio e Armando Mariente Carvalho Junior, o qual, conforme o art. 14 da Lei nº 9.365 de 16/12/1996, se sub-rogou automaticamente nos créditos e garantias constituídos em favor do Banco Santos S.A., o qual encontra-se sob o regime de Intervenção decretado pelo Banco Central do Brasil, através do ato PRESI nº 1082, de 12/11/2.004, cujos documentos ficam arquivados neste Ofício sob n. 011630.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, o digitei, conferi e assino.- Cota: 630 VRC - R\$66,15.-

O referido é verdade e dou fé.
Palmas, 18 de abril de 2006.-

Oficial.

Av-9-8.931.- Prot. 42.242.- Data:18/04/2006.- Procede-se a esta averbação para ficar constando que fica cancelado o registro R-7-8.931 da presente matrícula, através da autorização dada pela Massa Falida do Banco Santos S.A., conforme carta dirigida a este Ofício, datada de 03 de abril de 2006, na cidade de São Paulo, SP, devidamente assinada por seu Administrador Judicial, Sr. Vânio Cesar Pickler Aguiar, brasileiro, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade sob n. 660.500-1/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 017.384.459-68, cuja carta fica arquivada neste Ofício sob n. 011631.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, o digitei, conferi e assino.- Cota: 630 VRC - R\$66,15.-

O referido é verdade e dou fé.
Palmas, 18 de abril de 2006.-

Oficial.

R-10-8.931.- Prot. 43.480.- Data:29/11/2006.- Procede-se ao registro de uma Cédula de Crédito Industrial sob n. 2006011230104081000001, emitida em data de 30 de novembro de 2006, na cidade de São Paulo, SP, por **SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A.**, com sede na Rua Sete de Setembro, n. 1.560, em Palmas, PR, com inscrição no CNPJ sob n. 76.912.492/0001-53, neste ato representada por **JOÃO DE OLIVEIRA JUNIOR**, a seguir qualificado, assinada pelos avalistas e intervenientes hipotecantes **CLÁUDIA APARECIDA DE OLIVEIRA MOTTER**, brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF/MF sob n. 006.130.779-38, **JAIR FRANCISCO MOTTER**, brasileiro, industrial, inscrito no CPF/MF sob n. 427.393.499-04, e, **JOÃO DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, industrial, inscrito no CPF/MF sob n. 564.511.999-15, todos residentes e domiciliados em Palmas, PR, à favor do **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, sociedade de economia mista, com sede na Rua Capitão Montanha, n. 177, em Porto Alegre, RS, com inscrição no CNPJ sob n. 92.702.067/0001-96, no valor de R\$3.640.346,32 (três milhões, seiscentos e quarenta mil trezentos e quarenta e seis reais e trinta e dois centavos), vencível em 20 de abril de 2.011, obrigando-se o emitente a recolher tal importância em qualquer agência do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, através da qual o imóvel constante da presente matrícula foi dado em hipoteca censual de primeiro grau e sem concorrência de terceiros.- Incidirão juros de 3,00% efetivos ao ano.- A presente cédula encontra-se registrada sob n. 7.805 do Livro nº 3 de Registro Auxiliar, deste Ofício de Imóveis.- Fica uma via da aludida cédula arquivada neste Ofício, juntamente com a prova da representação legal da devedora sob n. 012366.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 630 VRC - R\$66,15.-

O referido é verdade e dou fé.
Palmas, 30 de novembro de 2006.-

Oficial.

Segue



Sunarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.L5RPV.MoBLT-F5bE9.F869q
Certidão Válida por 30 dias - Não pode ser rasurada ou modificada sob pena de perda dos efeitos

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJ57 LYMZY FU4XP RW3YD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJ57 LYMZY FU4XP RW3YD



Felipe Dall'Agnol
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D

| | |
|---------|-----------|
| Ficha | 8.931/04F |
| Rubrica | |

Cartão de Registro de Imóveis
Palmas - Paraibá

Av-11-8.931.- Prot. 73.038.- Data: 30/11/2016.- Nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, averba-se a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é requerente **BANCO SAFRA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Paulista, nº 2.100, Bairro Paulista, em São Paulo, SP, com inscrição no CNPJ sob n. 58.160.789/0001-28, neste ato representada por **ALEXANDRE NELSON FERRAZ**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/MF sob n. 670.432.679-00, e requerida **SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A.**, distribuída sob n. 2016-09-29, em data de 07 de outubro de 2016, tendo atribuído a causa o valor de R\$3.236.013,58 (três milhões, duzentos e trinta e seis mil e treze reais e cinquenta e oito centavos), conforme Certidão expedida em data de 18 de outubro de 2016, pelo Técnico Judiciário Maicon Silva Abreu, desta Comarca de Palmas, PR.- Fica arquivada neste Ofício a Certidão retro mencionada, juntamente com a Prova da Representação Legal da Requerente, no Arquivo de Requerimentos, sob n. 3.619.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS, sob nº 2400000002070073-7, no valor de R\$6.472,03, a qual fica arquivada neste Ofício, no Arquivo de Funrejus sob nº 2.204.- Eu, Thyara Ferreira Bertolla, *[assinatura]* Escrevente Substituta, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$235,43.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 29 de dezembro de 2016.-
[assinatura] Oficial.

Av-12-8.931.- Prot.73.039 - Data: 30/11/2016 - Nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, averba-se a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é requerente **BANCO SAFRA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Paulista, nº 2.100, Bairro Paulista, em São Paulo, SP, com inscrição no CNPJ sob n. 58.160.789/0001-28, neste ato representada por **ALEXANDRE NELSON FERRAZ**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/MF sob n. 670.432.679-00, e requerida **SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A.**, distribuída sob n. 2016-09-29, em data de 07 de outubro de 2016, tendo atribuído a causa o valor de R\$1.061.275,83 (um milhão e sessenta e um mil duzentos e setenta e cinco reais e oitenta e três centavos), conforme Certidão expedida em data de 18 de outubro de 2016, pelo Técnico Judiciário Maicon Silva Abreu, desta Comarca de Palmas, PR.- Fica arquivada neste Ofício a Certidão retro mencionada, juntamente com a Prova da Representação Legal da Requerente, no Arquivo de Requerimentos, sob n. 3.620.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS, sob nº 2400000002070063-0, no valor de R\$2.122,55, a qual fica arquivada neste Ofício, no Arquivo de Funrejus sob nº 2.205.- Eu, Thyara Ferreira Bertolla, *[assinatura]* Escrevente Substituta, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$235,43.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 02 de janeiro de 2017.-
[assinatura] Oficial.

Av-13-8.931 - Nos termos do artigo 213, parágrafo primeiro da Lei 6.015/73, averba-se a retificação das averbações Av-11-8.931 e Av-12-8.931, da presente matrícula, para retificar o número de distribuições das Ações de Execução de Título Extrajudicial nelas averbadas, ou seja, de "2016-09-29" e "2016-09-29" para "004231-15.2016.8.16.0123" e "0004232-97.2016.8.16.0123", sendo em vista tratar-se de erro material evidente.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, *[assinatura]* Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 24 de janeiro de 2017.-
[assinatura] Oficial

Matrícula Nº
8.931



Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.L5RPv.MOBLT-F5bE9.F869q
Certidão Válida por 30 dias - Não pode ser rasurada ou modificada sob pena de perda dos efeitos

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJ57 LYMZY FU4XP RW3YD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JXUQ HXEAG H4DXR G89Z3



Felipe Dall'Agnol
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D

Continuação

R-14-8.931 - Prot. 75.949 - Data: 03/11/2017 - Nos termos do Auto de Penhora, expedido em data de 09 de agosto de 2017, na cidade de Chapecó, SC, assinada por Ederjan Cassaro, Chefe de Cartório, Matr. 26998, Autorização Port. 02/2014, extraído dos autos nº 0022804-21.2007.8.24.0018, em trâmite na 3ª Vara Cível da cidade de Chapecó-SC, pela **exequente MAXSUL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia SC 480, nº 4.445-E, Distrito Industrial, em Chapecó, SC, com inscrição no CNPJ sob nº 00.326.969/0001-57, a **executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 2.081, em Palmas, PR, com inscrição no CNPJ sob nº 76.912.492/0001-53, foi procedida a penhora do imóvel constante da presente matrícula. Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob nº 25986382-7, no valor de R\$ 311,98, quitada em 06 de novembro de 2017, a qual fica arquivada neste Ofício no Arquivo de Funrejus 0,2% - Receita 7.2 nº 001.- O requerimento fica arquivado neste Ofício, no Arquivo de Requerimentos 001.- O Termo de Penhora ficará arquivado em Mandados Judiciais e Penhoras 001.- E, a documentação de representação da exequente encontra-se arquivada em Contratos Sociais, Representações e Procurações 001.- Documentos arquivados conforme número do Protocolo.- Eu, Paulo Olivet Maranhão, Oficial, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$ 235,43.- O referido é verdade e dou fé.- Palmas -Paraná, 06 de novembro de 2017.-
Oficial.

R-15-8.931 - Prot. 82.783 - Data: 22/04/2020 - PENHORA - Nos moldes do Termo de Penhora, expedido em 08 de Novembro de 2019, pela Juíza de Direito Substituta, Dra. Maria Sílvia Cartaxo Fernandes Luiz, extraído dos Autos nº 0023060-32.2010.8.16.0001, em trâmite na 3ª Vara Cível de Curitiba, Estado do Paraná, valor da causa R\$ 2.419.591,67 (dois milhões quatrocentos e noventa e nove mil quinhentos e noventa e um reais e sessenta e sete centavos), foi procedida a **PENHORA do imóvel constante da presente matrícula**, com fulcro no art. 835, V, do Código de Processo Civil, pela Exequente **MASSA FALIDA DO BANCO SANTOS S.A.**, inscrita no CNPJ nº 58.257.619/0001-66; contra os Executados, **JAIR FRANCISCO MOTTER**, portador da Cédula de Identidade nº 2.403.189-6/PR; **JOÃO DE OLIVEIRA JUNIOR**, portador da Cédula de Identidade sob nº 1.618.312-1/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 564.511.999-15; e, **SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.912.492/0001-53.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob nº 38703289-9, no valor de R\$ 4.839,18, a qual fica arquivada nesta Serventia, no Arquivo de Funrejus 0,2% Receita 7.2.- O aludido Termo de Penhora, encontra-se arquivado no Arquivo de Penhoras e Mandados Judiciais.- Documentos arquivados de acordo com a numeração do Protocolo.- Eu, Felipe Antonio Carneiro Morimoto, Escrevente Substituto, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$ 249,66.- Preferido é verdade e dou fé.- Palmas, 19 de Maio de 2020.-
Escrevente Substituto.



Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.L5RPV.MoBLT-F5bE9.F869q
Certidão Válida por 30 dias - Não pode ser rasurada ou modificada sob pena de perda dos efeitos

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJ57 LYMZY FU4XP RW3YD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JXUQ HXEAG H4DXR G89Z3



Felipe Dall'Agnol
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PALMAS/PR

CERTIFICO, nos termos do Art.19 § 1º da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, que a presente reprodução fiel da matrícula nº 8931.-
O referido é verdade e dou fé.- Protocolo nº 121.303.-

Cota: 139.17 VRC - R\$ 34,24; FADEP: R\$ 1,71; ISS: R\$ 1,71; Selo: R\$ 8,00; Funrejus 25%: 8,56.-

Palmas, 27 de novembro de 2023.

() PAULO OLIVET MARANHÃO - OFICIAL
() JOAILSON PASCHEVIC DE MIRANDA - ESCRIVENTE SUBSTITUTO
() LARISSA HUPALO - ESCRIVENTE SUBSTITUTA
() FELIPE ANTONIO CARNEIRO MORDHOST - ESCRIVENTE SUBSTITUTO
() AMANDA DE MELLO LAHUD - ESCRIVENTE JURAMENTADA
() ANA GABRIELE CARDOSO - ESCRIVENTE JURAMENTADA
() JONATHAN WILLIAN SANTOS DA SILVA - ESCRIVENTE JURAMENTADO



Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.L5RPv.MOBLT-F5bE9.F869c
Certidão Válida por 30 dias - Não pode ser rasurada ou modificada sob pena de perda dos efeitos

Variavel interna do sistema

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJL57 LYMZY FU4XP RW3YD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JXUQ HXEAG H4DXR G89Z3



Felipe Dall'AgnoI
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D

ANEXO III – REFERÊNCIA CUB/M² SINDUSCON-PR FEVEREIRO 2024

CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Fevereiro/2024

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Fevereiro/2024**. *Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006*.

Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuros, paredes-diafragma, tranes, rebaixamento de lençol freático, elevador(es), equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio, e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III), impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais, remuneração do construtor; remuneração do incorporador.

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

| PADRÃO BAIXO | | | PADRÃO NORMAL | | | PADRÃO ALTO | | |
|--------------|----------|-------|---------------|----------|-------|-------------|----------|-------|
| R-1 | 2.271,51 | 0,20% | R-1 | 2.824,58 | 0,16% | R-1 | 3.450,31 | 0,08% |
| PP-4 | 2.085,06 | 0,39% | PP-4 | 2.645,89 | 0,19% | R-8 | 2.802,66 | 0,26% |
| R-8 | 1.979,29 | 0,44% | R-8 | 2.304,04 | 0,20% | R-16 | 2.840,14 | 0,06% |
| PIS | 1.570,95 | 0,39% | R-16 | 2.232,07 | 0,18% | | | |

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

| PADRÃO NORMAL | | | PADRÃO ALTO | | |
|---------------|----------|--------|-------------|----------|-------|
| CAL-8 | 2.608,28 | -0,04% | CAL-8 | 2.807,94 | 0,01% |
| CSL-8 | 2.258,21 | 0,05% | CSL-8 | 2.516,81 | 0,07% |
| CSL-16 | 3.013,65 | 0,05% | CSL-16 | 3.355,47 | 0,06% |

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

| | | |
|------|----------|-------|
| RP1Q | 2.438,62 | 0,34% |
| GI | 1.252,88 | 0,21% |

Sinduscon-PR
Data de emissão: 01/03/2024 12:50

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JL57 LYMZY FU4XP RW3YD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JXUQ HXEAG H4DXR G89Z3



Felipe Dall'AgnoI
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D

ANEXO IV – TABELA DE ROSS-HEIDECHE

| Idade em % de vida | ESTADO DE CONSERVAÇÃO | | | | | | | |
|--------------------|-----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | A | B | C | D | E | F | G | H |
| 2 | 1,02 | 1,05 | 3,51 | 9,03 | 18,90 | 33,90 | 53,10 | 75,40 |
| 3 | 1,55 | 1,58 | 4,03 | 9,52 | 19,35 | 34,25 | 53,35 | 75,55 |
| 4 | 2,08 | 2,11 | 4,55 | 10,00 | 19,80 | 34,60 | 53,60 | 75,70 |
| 5 | 2,63 | 2,66 | 5,09 | 10,50 | 20,25 | 34,95 | 53,85 | 75,85 |
| 6 | 3,18 | 3,21 | 5,62 | 11,00 | 20,70 | 35,30 | 54,10 | 76,00 |
| 7 | 3,75 | 3,78 | 6,18 | 11,55 | 21,15 | 35,70 | 54,35 | 76,15 |
| 8 | 4,32 | 4,35 | 6,73 | 12,10 | 21,60 | 36,10 | 54,60 | 76,30 |
| 9 | 4,91 | 4,94 | 7,31 | 12,65 | 22,10 | 36,50 | 54,90 | 76,45 |
| 10 | 5,5 | 5,53 | 7,88 | 13,20 | 22,60 | 36,90 | 55,20 | 76,60 |
| 11 | 6,11 | 6,14 | 8,48 | 13,75 | 23,10 | 37,30 | 55,50 | 76,75 |
| 12 | 6,72 | 6,75 | 9,07 | 14,30 | 23,60 | 37,70 | 55,80 | 76,90 |
| 13 | 7,35 | 7,38 | 9,69 | 14,85 | 24,10 | 38,10 | 56,10 | 77,05 |
| 14 | 7,98 | 8,01 | 10,30 | 15,40 | 24,60 | 38,50 | 56,40 | 77,20 |
| 15 | 8,63 | 8,66 | 10,95 | 16,00 | 25,15 | 38,95 | 56,70 | 77,35 |
| 16 | 9,28 | 9,31 | 11,60 | 16,60 | 25,70 | 39,40 | 57,00 | 77,50 |
| 17 | 9,94 | 9,96 | 12,25 | 17,20 | 26,25 | 39,85 | 57,30 | 77,65 |
| 18 | 10,6 | 10,60 | 12,90 | 17,80 | 26,80 | 40,30 | 57,60 | 77,80 |
| 19 | 11,3 | 11,30 | 13,55 | 18,45 | 27,35 | 41,25 | 57,95 | 78,00 |
| 20 | 12 | 12,00 | 14,20 | 19,10 | 27,90 | 42,20 | 58,30 | 78,20 |
| 21 | 12,7 | 12,70 | 14,90 | 19,75 | 28,50 | 42,20 | 58,65 | 78,35 |
| 22 | 13,4 | 13,40 | 15,60 | 20,40 | 29,10 | 42,20 | 59,00 | 78,50 |
| 23 | 14,15 | 14,15 | 16,30 | 21,10 | 29,70 | 42,65 | 59,30 | 78,70 |
| 24 | 14,9 | 14,90 | 17,00 | 21,80 | 30,30 | 43,10 | 59,60 | 78,90 |
| 25 | 15,65 | 15,65 | 17,75 | 22,45 | 30,90 | 43,60 | 60,00 | 79,10 |
| 26 | 16,4 | 16,40 | 18,50 | 23,10 | 31,50 | 44,10 | 60,40 | 79,30 |
| 27 | 17,15 | 16,70 | 19,25 | 23,85 | 32,15 | 44,65 | 60,75 | 79,45 |
| 28 | 17,9 | 17,00 | 20,00 | 24,60 | 32,80 | 45,20 | 61,10 | 79,60 |
| 29 | 18,7 | 18,25 | 20,75 | 25,30 | 33,45 | 45,70 | 61,45 | 79,80 |
| 30 | 19,5 | 19,50 | 21,50 | 26,00 | 34,10 | 46,20 | 61,80 | 80,00 |
| 31 | 20,3 | 20,30 | 22,30 | 26,75 | 34,75 | 46,75 | 62,20 | 80,20 |
| 32 | 21,1 | 21,10 | 23,10 | 27,50 | 35,40 | 47,30 | 62,60 | 80,40 |
| 33 | 21,95 | 21,95 | 23,90 | 28,25 | 36,10 | 47,85 | 63,00 | 80,60 |
| 34 | 22,8 | 22,80 | 24,70 | 29,00 | 36,80 | 48,40 | 63,40 | 80,80 |
| 35 | 23,65 | 23,65 | 25,55 | 29,75 | 37,45 | 48,95 | 63,80 | 81,05 |
| 36 | 24,5 | 24,50 | 26,40 | 30,50 | 38,10 | 49,50 | 64,20 | 81,30 |
| 37 | 25,35 | 25,35 | 27,25 | 31,35 | 38,85 | 50,10 | 64,60 | 81,50 |
| 38 | 26,2 | 26,20 | 28,10 | 32,20 | 39,60 | 50,70 | 65,00 | 81,70 |



Felipe Dall'Agnol
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D

| | | | | | | | | |
|----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 39 | 27,5 | 27,50 | 29,00 | 33,00 | 40,30 | 51,30 | 65,45 | 81,90 |
| 40 | 28,8 | 28,80 | 29,90 | 33,80 | 41,00 | 51,90 | 65,90 | 82,10 |
| 41 | 29,3 | 29,30 | 30,75 | 34,65 | 41,75 | 52,50 | 66,30 | 82,35 |
| 42 | 29,8 | 29,80 | 31,60 | 35,50 | 42,50 | 53,10 | 66,70 | 82,60 |
| 43 | 30,75 | 30,75 | 32,50 | 36,35 | 43,25 | 53,75 | 67,15 | 82,85 |
| 44 | 31,7 | 31,70 | 33,40 | 37,20 | 44,00 | 54,40 | 67,60 | 83,10 |
| 45 | 32,65 | 32,65 | 34,30 | 38,05 | 44,80 | 55,00 | 68,05 | 83,30 |
| 46 | 33,6 | 33,60 | 35,20 | 38,90 | 45,60 | 55,60 | 68,50 | 83,50 |
| 47 | 34,55 | 34,55 | 36,15 | 39,80 | 46,40 | 56,25 | 68,95 | 83,75 |
| 48 | 35,5 | 35,50 | 37,10 | 40,70 | 47,20 | 56,90 | 69,40 | 84,00 |
| 49 | 36,5 | 36,50 | 38,10 | 41,65 | 48,00 | 57,55 | 69,90 | 84,25 |
| 50 | 37,5 | 37,50 | 39,10 | 42,60 | 48,80 | 58,20 | 70,40 | 84,50 |
| 51 | 38,5 | 38,50 | 40,50 | 43,30 | 49,65 | 58,90 | 70,85 | 84,75 |
| 52 | 39,5 | 39,50 | 41,90 | 44,00 | 50,50 | 59,60 | 71,30 | 85,00 |
| 53 | 40,55 | 40,55 | 42,45 | 45,15 | 51,30 | 60,30 | 71,80 | 85,25 |
| 54 | 41,6 | 41,60 | 43,00 | 46,30 | 52,10 | 61,00 | 72,30 | 85,50 |
| 55 | 42,65 | 42,65 | 44,05 | 47,25 | 53,00 | 61,70 | 67,80 | 85,75 |
| 56 | 43,7 | 43,70 | 45,10 | 48,20 | 53,90 | 62,40 | 63,30 | 86,00 |
| 57 | 44,75 | 44,75 | 46,15 | 49,20 | 54,75 | 63,10 | 68,80 | 86,30 |
| 58 | 45,8 | 45,80 | 47,20 | 50,20 | 55,60 | 63,80 | 74,30 | 86,60 |
| 59 | 47,3 | 47,30 | 48,25 | 51,20 | 56,50 | 64,55 | 74,80 | 86,85 |
| 60 | 48,8 | 48,80 | 49,30 | 52,20 | 57,40 | 65,30 | 75,30 | 87,10 |
| 61 | 49,5 | 49,50 | 50,40 | 53,20 | 58,30 | 66,00 | 75,35 | 87,40 |
| 62 | 50,2 | 50,20 | 51,50 | 54,20 | 59,20 | 66,70 | 75,40 | 87,70 |
| 63 | 51,35 | 51,35 | 52,60 | 55,25 | 60,15 | 64,00 | 76,45 | 87,95 |
| 64 | 52,5 | 52,50 | 53,70 | 56,30 | 61,10 | 61,30 | 77,50 | 88,20 |
| 65 | 53,65 | 53,65 | 54,80 | 57,35 | 65,05 | 65,55 | 78,05 | 88,50 |
| 66 | 54,8 | 54,80 | 55,90 | 58,40 | 69,00 | 69,80 | 78,60 | 88,80 |
| 67 | 55,95 | 55,95 | 57,05 | 59,50 | 66,95 | 70,60 | 79,15 | 89,10 |
| 68 | 57,1 | 57,10 | 58,20 | 60,60 | 64,90 | 71,40 | 79,70 | 89,40 |
| 69 | 58,3 | 58,30 | 59,35 | 61,70 | 65,85 | 72,15 | 80,25 | 90,10 |
| 70 | 59,5 | 59,50 | 60,50 | 62,80 | 66,80 | 72,90 | 80,80 | 90,80 |
| 71 | 60,85 | 60,70 | 61,70 | 73,90 | 67,80 | 73,75 | 81,35 | 90,70 |
| 72 | 62,2 | 61,90 | 62,90 | 85,00 | 68,80 | 74,60 | 81,90 | 90,60 |
| 73 | 63,3 | 63,15 | 64,10 | 76,15 | 69,80 | 75,40 | 82,50 | 90,90 |
| 74 | 64,4 | 64,40 | 65,30 | 67,30 | 70,80 | 76,20 | 83,10 | 91,20 |
| 75 | 65,65 | 65,65 | 66,50 | 68,45 | 71,85 | 77,05 | 83,70 | 91,50 |
| 76 | 66,9 | 66,90 | 67,70 | 69,60 | 72,90 | 77,90 | 84,30 | 91,80 |
| 77 | 68,15 | 68,15 | 70,20 | 70,75 | 73,90 | 83,75 | 84,90 | 92,10 |
| 78 | 69,4 | 69,40 | 72,70 | 71,90 | 74,90 | 89,60 | 85,50 | 92,40 |



Felipe Dall'AgnoI
Engenheiro Civil
Crea-PR 165.060/D

| | | | | | | | | |
|-----|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 79 | 70,7 | 70,70 | 72,70 | 73,10 | 76,00 | 85,45 | 86,10 | 92,75 |
| 80 | 72 | 72,00 | 72,70 | 74,30 | 77,10 | 81,30 | 86,70 | 93,10 |
| 81 | 73,3 | 73,30 | 74,00 | 75,50 | 78,15 | 82,15 | 87,35 | 93,40 |
| 82 | 74,6 | 74,60 | 75,30 | 76,70 | 79,20 | 83,00 | 88,00 | 93,70 |
| 83 | 75,95 | 75,95 | 76,55 | 77,90 | 80,30 | 83,90 | 88,60 | 94,05 |
| 84 | 77,3 | 77,30 | 77,80 | 79,10 | 81,40 | 84,80 | 89,20 | 94,40 |
| 85 | 78,65 | 78,65 | 79,15 | 80,35 | 82,50 | 85,70 | 89,85 | 94,70 |
| 86 | 80 | 80,00 | 80,50 | 81,60 | 83,60 | 86,60 | 90,50 | 95,00 |
| 87 | 81,35 | 81,35 | 81,85 | 82,85 | 84,60 | 87,55 | 91,15 | 95,35 |
| 88 | 82,7 | 82,70 | 83,20 | 84,10 | 85,60 | 88,50 | 91,80 | 95,70 |
| 89 | 84,1 | 84,10 | 84,55 | 85,40 | 86,85 | 89,40 | 92,45 | 96,05 |
| 90 | 85,5 | 85,50 | 85,90 | 86,70 | 88,10 | 90,30 | 93,10 | 96,40 |
| 91 | 86,9 | 84,40 | 87,25 | 88,00 | 89,25 | 91,50 | 93,80 | 96,75 |
| 92 | 88,3 | 83,30 | 88,60 | 89,30 | 90,40 | 92,70 | 94,50 | 97,10 |
| 93 | 89,75 | 87,25 | 90,00 | 90,60 | 91,63 | 93,40 | 95,15 | 97,45 |
| 94 | 91,2 | 91,20 | 91,40 | 91,90 | 92,85 | 94,10 | 95,80 | 97,80 |
| 95 | 92,65 | 92,65 | 92,80 | 93,25 | 93,98 | 95,05 | 96,50 | 98,15 |
| 96 | 94,1 | 94,10 | 94,20 | 94,60 | 95,10 | 96,00 | 97,20 | 98,50 |
| 97 | 95,55 | 95,55 | 95,65 | 95,95 | 96,35 | 97,00 | 97,60 | 99,15 |
| 98 | 97 | 97,00 | 97,10 | 97,30 | 97,60 | 98,00 | 98,00 | 99,80 |
| 99 | 98,5 | 98,50 | 98,55 | 98,65 | 98,80 | 99,00 | 99,00 | 99,90 |
| 100 | 100 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |

| CÓD. | ESTADO DE CONSERVAÇÃO |
|---------------------------------------|-----------------------|
| Novo | A |
| Entre novo e regular | B |
| Regular | C |
| Entre regular e reparos simples | D |
| Reparos simples | E |
| Entre reparos simples e importantes | F |
| Reparos importantes | G |
| Entre reparos importantes e sem valor | H |

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.ijpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJL57 LYMZY FU4XP RW3YD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JXUQ HXEAG H4DXR G89Z3