



AVALIAÇÃO IMÓVEL RURAL



Quitandinha, PR

NOV/23





Avaliação de Terras

1. APRESENTAÇÃO

A avaliação de terras foi baseada em pesquisa de mercado, com 28 anúncios. A avaliação é uma estimativa do valor de venda.

A metodologia utilizada é a mesma utilizada em avaliações da Caixa Econômica Federal. A avaliação foi realizada utilizando-se técnicas de inferência estatística. Os resultados estão baseados em procedimento estatístico, não subjetivo, com parâmetros exigidos pelas normas da ABNT (vide Anexo 4, sobre Fundamentação e Precisão).





2. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Imóvel rural localizado no município de Quitandinha, na BR-116, com documentação constituída por três matrículas, as quais somam uma área de **25,25 ha**. Como não é possível a identificação das matrículas no campo, o imóvel foi avaliado como um todo, como mostra o quadro abaixo e a figura no Anexo 1.

Cadastro

Matrícula	Município	Bairro	Area (ha)	Area Medida (ha)
13.944	Quitandinha	Cerro Verde	9,27	
5.018	Quitandinha	Cerro Verde	10,57	
5.429	Quitandinha	Cerro Verde	5,41	
TOTAL			25,25	24,70

2.0 SOLICITANTE

JUIZO DA 2.A VARA DE FALENCIAS E RECUPERACAO JUDICIAL DO FORO REGIONAL DE CURITIBA, COMARCA DA REGIAO METROPOLITANA DE CURITIBA – PR

3. PROPRIETARIO

SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA.

4. FINALIDADE DO LAUDO

Perícia Judicial.

5. OBJETIVO

O objetivo do presente laudo é determinar o valor de mercado.

6. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14.653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 3 (Imóveis Rurais), e baseia-se:





- Na documentação fornecida, constituída por Autos 0000972-13.2015.8.16.0037.
- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada no período 04 de outubro de 2023.
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.).
- Em estimativas que consideram valores sem regateio nas pedidas;

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontra correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializados.

Não foi fornecido um mapa do imóvel. O mapa elaborado foi estimado e baseou-se em divisas encontradas em imagem satélite e em polígonos CAR, do site Map Biomás.





7. VISTORIA

Vistoria realizada na data de 04/Out/2023.

O imóvel está localizado a 78 km de Curitiba e a 31 km de Rio Negro.

As divisas do imóvel foram estimadas a partir de imagem satélite e de mapas do *Cadastro Ambiental Rural* – CAR, dos imóveis vizinhos, como mostra o Anexo 1.

O imóvel era utilizado como pedreira e fábrica de asfalto. As edificações existentes podem ser resumidas em dois grupos; barracão e casas. A principal edificação é um barracão, de concreto pré-moldado, com um prédio de dois andares onde funcionavam um escritório e um almoxarifado de peças. As outras edificações são compostas de casas, onde funcionavam laboratório, balança, salas de operação de britadores, alojamento e refeitório.

As áreas abertas, com edificações, estradas e depósitos de brita, representam aproximadamente 30%, de aproveitamento do imóvel. A área inaproveitável é constituída de matas e de uma área de mineração, onde era explorada a jazida.

Segundo a documentação, existe dentro do imóvel uma *Área de Usufruto*, ocupada por uma pessoa ligada ao proprietário anterior. A área do usufrutuário foi estimada em 0,90 ha.





DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Quitandinha é um município da região metropolitana de Curitiba. As terras tem fácil acesso, pela BR-116, e são procuradas para chácaras, sítios e para terras de agricultura. A pesquisa de mercado da região, abrangeu 6 municípios, como mostra o quadro no Anexo 2.

Na região, os imóveis de maior preço são do tipo chácara. A pesquisa mostrou preços de terras na faixa de R\$ 100.000,00/ha a R\$ 200.000,00 /ha, como mostra o quadro abaixo.

Pesquisa - Resumo por tipo de imóvel		
Classe	Elementos	Pedida (R\$/ha)
Chácara (até 10 ha)	11	182.000
Sítio (até 50 ha)	10	98.000
Fazenda (area> 50 ha)	4	127.000
Total Geral	25	139.000

O mercado do imóvel, como pedra, é bastante promissor. No dia 26/Ago/23, foi leiloado o Lote 1, da BR-277;

“ O lote 1 contempla 473 km de rodovias: o trecho da BR-277 entre Curitiba e Prudentópolis, as BR-373, BR-376, BR-476 e as estaduais PR-418, PR-423 e PR-427. A concessão é por 30 anos”.

A empresa vencedora deverá realizar obras na rodovia de Campo do Tenente a BR-277, sendo que Campo do Tenente está 15 km do imóvel avaliando.





8. METODOLOGIA EMPREGADA

O trabalho compõe-se de três partes;

1. *Pesquisa* – internet e campo;
2. *Vistoria* – vistoria do imóvel avaliando;
3. *Análise Estatística* – a partir da pesquisa foi ajustada uma equação que relaciona preços da terra, com variáveis, como área, valor DERAL, distância ao asfalto, aproveitamento e percentual de área de lavoura;

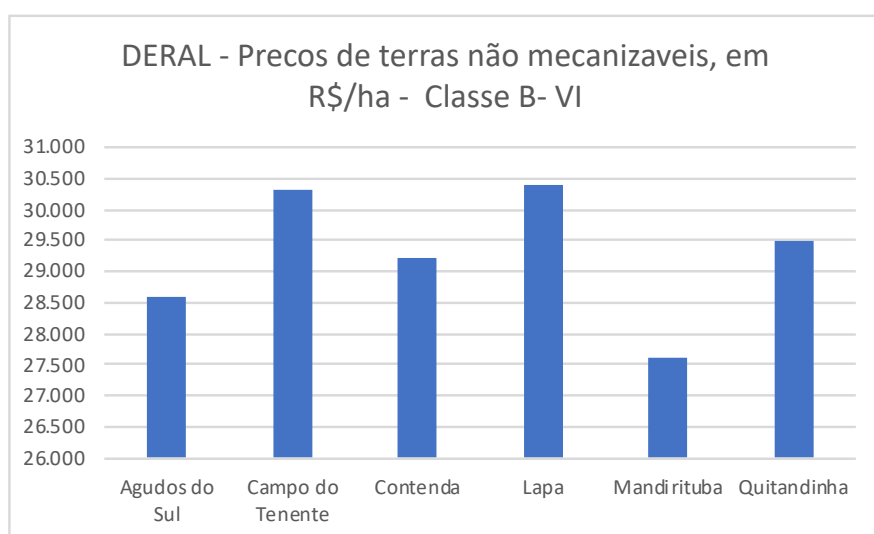
Para a avaliação das terras foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, descrito pela NBR-14.653-3 de 2.019 da ABNT, sob o título de: Avaliação de Bens – Parte 3: Imóveis Rurais.

O método comparativo direto de dados de mercado identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

No tratamento dos dados foi utilizado o tratamento científico. Uma vez determinada a amostra de referência, procedemos à escolha das variáveis que tem influência no valor do imóvel.

VALOR DA TERRA NUA

Uma das variáveis utilizadas foi o *Valor da Terra Nua*, VTN, publicado pelo *Departamento de Economia Rural*, DERAL, da *Secretaria de Agricultura do Estado do Paraná*. Os preços de terra nua, em R\$/ha, são publicados por município e categoria de terra, como mostra a figura abaixo.





Para cada *Elemento de Pesquisa* foi estimado o valor *DERAL*. Como esta variável considera o *percentual de aproveitamento* e o *percentual de área de lavoura*, esta variável foi denominada de *DERAL Ponderado*.

As variáveis utilizadas foram as seguintes;

- **Área (ha)** = área, em ha, do imóvel. Amplitude de 3,05 a 157,30;
- **Benf** = variável de código alocado, sendo 1 para terras com poucas, ou sem benfeitorias, 2 - com benfeitorias, 3 - com benfeitorias acima da média.
- **Dist_asf** = distância ao asfalto, em estrada de terra, em km. Amplitude de 0,01 a 10,60 km;
- **DERAL** = valor da terra nua (VTN) ponderado, em R\$ /ha, do banco de dados do DERAL. Os percentuais de área mecanizada, de área de pastagem natural e de mata, foram utilizados para obter uma média ponderada. Amplitude de 10.560 a 56.211.
- **Valor /ha** = valor de venda, em R\$/ha, sem regateio. Amplitude de 37.655 a 500.000;

9. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS

Período da pesquisa: Set/23

Tratamento dos dados: Estatística Inferencial - Regressão a multi-variáveis

Número de dados: 28 imóveis dos quais 25 foram utilizados. A amostra está explicitada no ANEXO 2. O Desenvolvimento da regressão, no Anexo 3.





10. ESTIMATIVAS

EQUAÇÃO

A equação obtida para preço de venda, em **R\$/ha**, foi a seguinte:

$$\text{Valor de Venda} = \text{EXP}(a + b / \text{Log}(\text{Área}) + c / \text{Dist_asf} + d * \text{DERAL} + e * \text{Benf})$$

Sendo *a*, *b*, *c*, *d*, *e* parâmetros da equação, citados no Anexo 3. No caso, não houve problemas de extrapolação. A partir da equação, foi obtido uma estimativa de valor unitário para o imóvel, como mostra o quadro abaixo.

Equação

Município	Área (ha)	Mec	Aprov_ Est.	DERAL	Dist.Asf	Benf	DERAL_(R\$/ha)	Valor_Est
Quitandinha	25.25	0.00	0.30	10.560	0.01	2	10.560	110.200

VALOR ADOTADO

Sobre o valor da equação foi feita uma análise adicional, para definir o *Valor Adotado*. Desta forma, corrigiu-se falhas do modelo. Como a pesquisa era composta apenas de ofertas, foi adotado o valor mínimo do Campo de Arbítrio (CA), de $\pm 15\%$, permitido pela Norma da ABNT. Este valor foi estimado em **R\$ 93.670,00/ha**, como mostra a tabela abaixo.

Valor Unitário Adotado

Município	Preço Est.	CA Min	CA Max	Valor Adotado	Justificativa
Quitandinha	110.200	93.670	126.730	93.670	Valor mínimo, como valor venda





VALOR DE AVALIACAO

Considerando as três matrículas, tem-se um valor de avaliação das terras de **R\$ 2,370 milhões**. Os *Valores Admissíveis* para o ativo, foram estimados em um mínimo de *R\$ 2,014 milhões* e um máximo de *R\$ 2,725 milhões*, como mostra o quadro abaixo.

Avaliação -						
Município	Bairro	Área (ha)	Preço Adotado (R\$/ha)	Avaliação (R\$)	Mínimo	Máximo
Quitandinha	Cerro Verde	25,25	93.670	2.370.000	2.014.500	2.725.500

Valor de Avaliação

R\$ 2.370.000,00 (Dois milhões e trezentos e setenta mil reais)





11. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

- O imóvel está localizado dentro de um mercado de terras valorizadas, em função da BR 116 e da proximidade de Curitiba;
- O ajuste da equação eliminou 10% das informações discrepantes ou desatualizadas.
- O imóvel avaliando foi avaliado considerando um uso geral do mesmo, não apenas como uma pedreira.

12. ENCERRAMENTO

13. Local e Data do Levantamento

Curitiba, 14 de novembro de 2023.

Renato Maciel
Eng. Florestal M. Sc.
CREA 4395-PR





Anexo 1

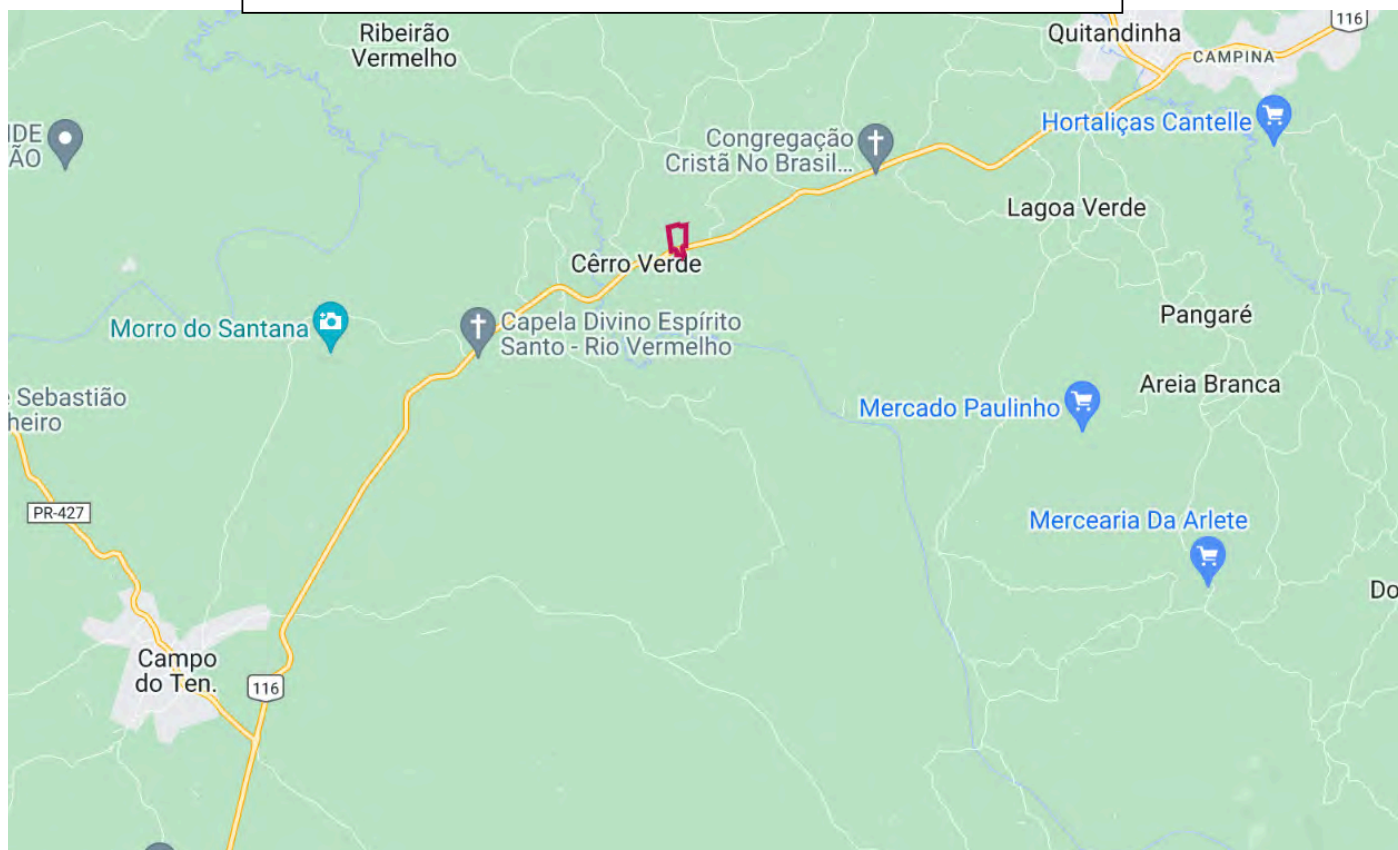
ANEXO 1

RELATORIO FOTOGRAFICO



Anexo 1

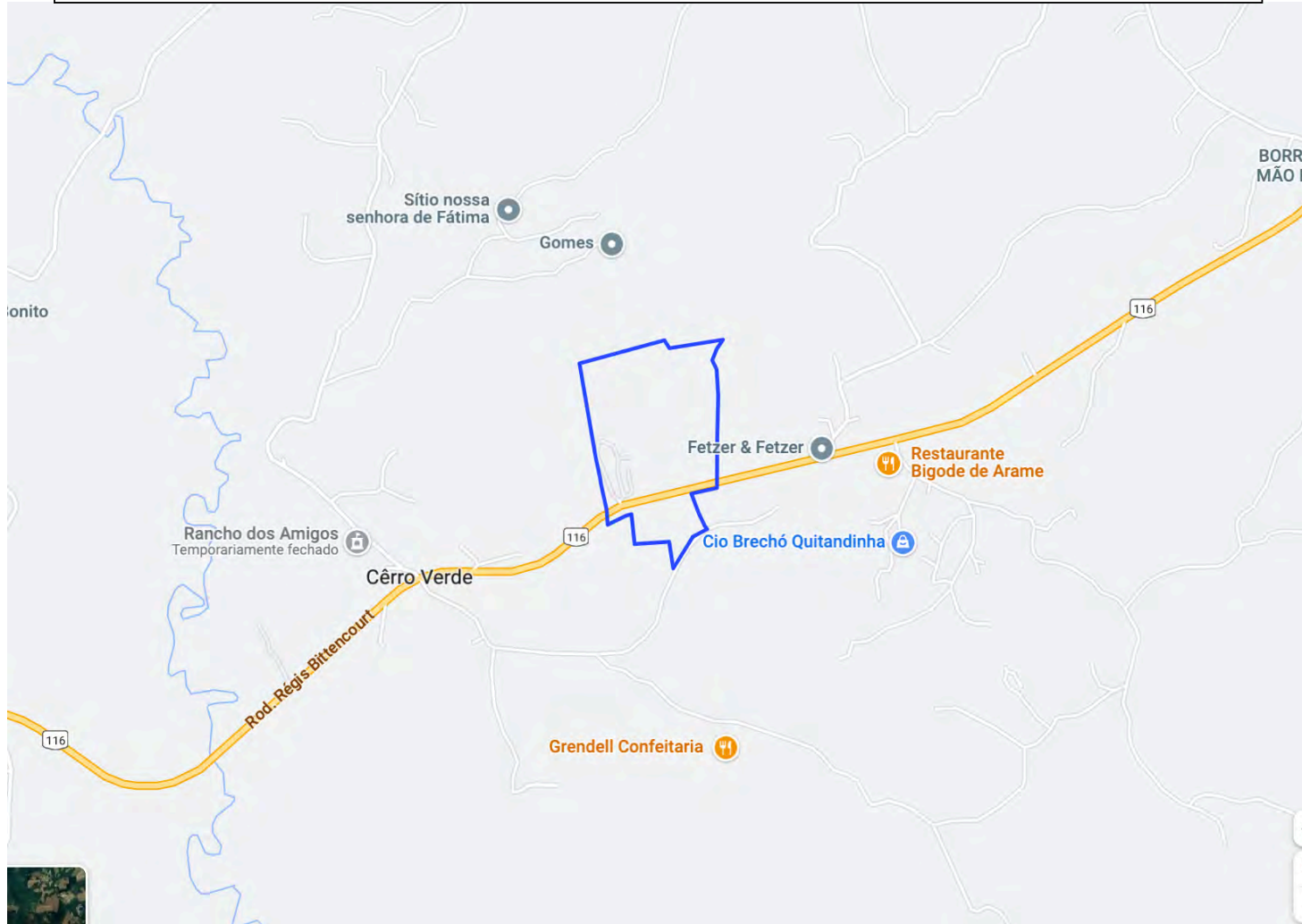
Croquis — Imóvel em Quitandinha, a 77 km de Curitiba.



R. Sta. Catarina, 65 cj.402-A - Fone:(41)343-4912 - 80620-100 - Curitiba-PR - patrimonio.maciel@gmail.com

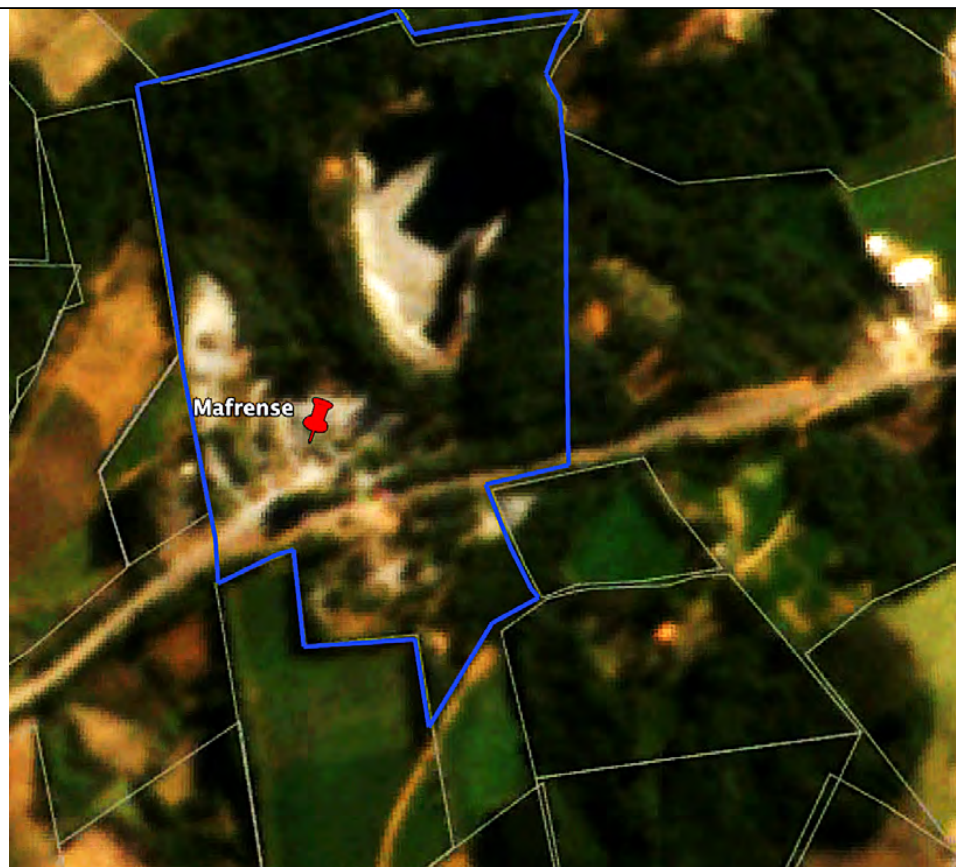


Croquis — Imóvel em Cerro Verde, Quitandinha, a 78 km de Curitiba.



Anexo 1

Imóvel — Imóvel e polígonos do CAR de imóveis vizinhos. Fonte: MapBiomias.



R. Sta. Catarina, 65 cj.402-A - Fone:(41)343-4912 - 80620-100 - Curitiba-PR - patrimonio.maciел@gmail.com



Imóvel - Mapa do imóvel, considerando imagem satélite e polígonos CAR

Anexo 1



R. Sta. Catarina, 65 cj.402-A - Fone:(41)343-4912 - 80620-100 - Curitiba-PR - patrimonio.maciell@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: PJ6WJ 5GKNH EUAUW KPX6B



Anexo I



Barracão pré-moldado, com fechamento nos fundos. Edificação da oficina, com escritório e almoxarifado de peças.

Casa da balança. Casa com aproximadamente 70 m².



Laboratório. Casa com aproximadamente 100 m².





Anexo I



Casas onde funcionavam dois britadores.

Local da jazida que abrange dois processos de direitos minerários.



Refeitório e alojamento, do outro lado da BR-116.





Anexo I



Refeitório e alojamento, do outro lado da BR-116.

Pesquisa 11 de 28, imóvel com lavoura, de 7,26 ha, á venda por R\$ 950 mil, o que representa um preço de R\$ 131.000/ha.



Pesquisa 02 de 28, imóvel com pastagem, de 19,3 ha, á venda por R\$ 1,100 milhões, o que representa um preço de R\$ 57.000/ha.



ANEXO 2 20/57

ANEXO 2

- Mapa de localização das amostras
- Apresentação da amostra



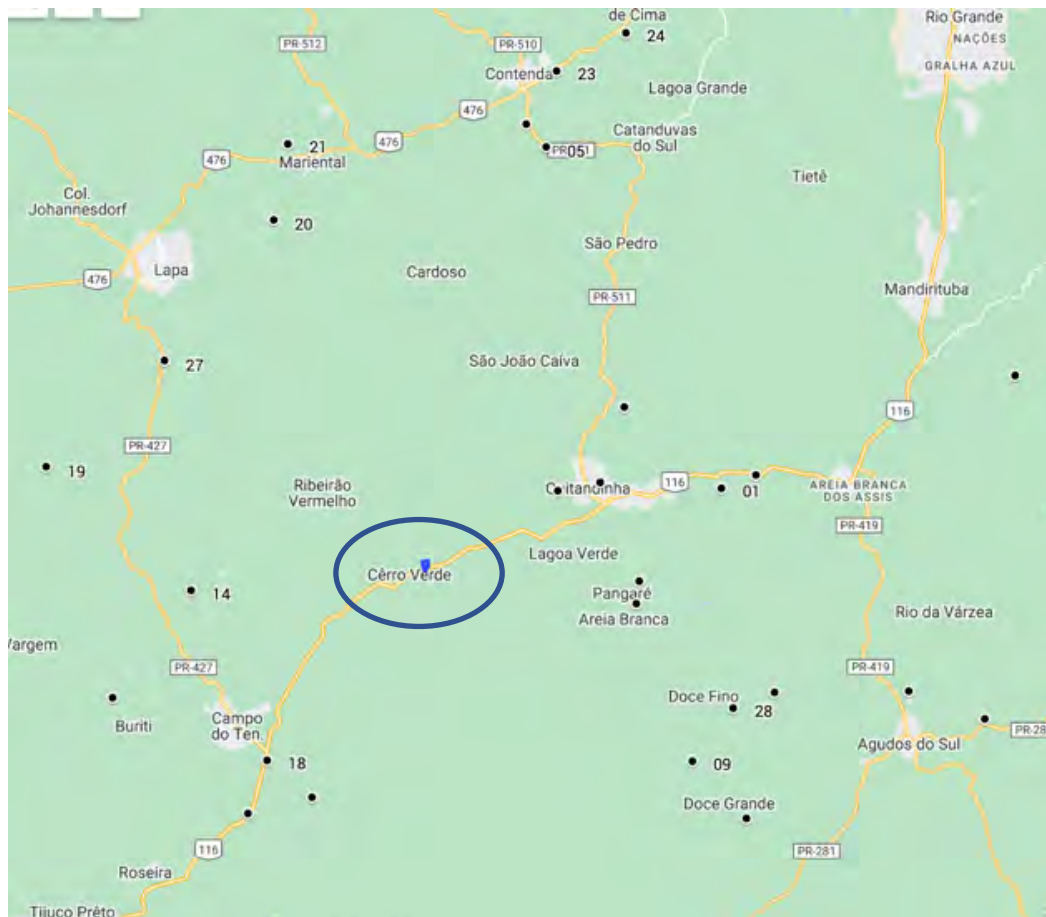
RESUMO DA PESQUISA DE MERCADO

#	*	Município	Região	Fonte	Contato	Data	Área (ha)	Valor Total	Mec	Aprov_1 nf.	Aprov_ Est.	DERAL	Dist.Asf.	Benf	Preço_(R\$/ha)
1		Quitandinha	Quitandinha	Imobiliária Bonfim	(41) 99886-2050	set-23	7,4000	1.500.000	0,00	NI	0,70	14.240	0,80	3	202.703
2		Quitandinha	Rod. BR 116	Procópio Imóveis	(41) 99628-8286	set-23	19,3200	1.100.000	0,00	NI	0,70	14.240	0,01	1	56.936
3		Quitandinha	Doce Grande	BYS Inv. Imob.	(41) 99153-6282	set-23	13,4825	550.000	0,00	0,30	0,30	10.560	6,00	1	40.794
4		Quitandinha	Estrada do Pangaré	Apolar	(41) 3663-9090	set-23	5,2836	499.900	0,00	NI	0,70	14.240	6,90	2	94.614
5		Contenda	Cardoso	F Imob	(41) 99900-3629	set-23	12,1000	1.700.000	0,00	NI	0,70	13.640	9,40	3	140.496
6		Agudos do Sul	Agudos do Sul	Motta	(41) 3029-3443	set-23	12,1000	1.700.000	0,00	NI	0,70	13.760	1,50	3	140.496
7		Agudos do Sul	Ribeirão Grande	Imob. Colibri	(41) 99999-0938	set-23	8,7598	1.250.000	0,00	NI	0,70	13.760	0,20	2	142.697
8		Quitandinha	Próximo a cidade	Lux Consultoria	(41) 99272-1653	set-23	4,2000	2.100.000	0,90	0,90	0,90	56.211	1,10	1	500.000
9		Quitandinha	Doce Grande	BYS Inv. Imob.	(41) 99153-6282	set-23	21,2355	900.000	0,00	0,30	0,30	10.560	10,00	1	42.382
10		Quitandinha	área urbana	ER Lopes	(41) 3044-2729	set-23	3,5733	790.000	0,00	0,90	0,90	16.080	0,10	1	221.084
11		Quitandinha	Pangaré	Apolar	(41) 3663-9090	set-23	7,2600	950.000	0,30	NI	0,70	27.617	6,10	2	130.854
12		Mandirituba	Estrada Gilberto Palú	Edificar Imóveis	(41) 3045-7477	set-23	6,0000	949.000	0,15	NI	0,70	19.435	8,00	2	158.167
13		Quitandinha	Próx. a Rod. PR 511	Alô Imóveis	(41) 99243-0613	set-23	22,0000	2.650.000	0,00	0,40	0,40	11.480	0,95	1	120.455
14		Lapa	Rio da Várzea	Boiko Imóveis	(41) 99990-1009	set-23	157,3000	18.360.000	0,00	0,90	0,90	16.910	2,90	2	116.720
15		Campo do Tenente	Próx. a Rod. BR 116	Laércio dos Santos	(41) 99980-1127	set-23	3,0500	398.000	0,00	NI	0,70	14.530	0,05	2	130.492
16		Campo do Tenente	Buriti	Laércio dos Santos	(41) 99980-1127	set-23	14,5000	450.000	0,00	0,40	0,30	10.570	8,50	1	31.034
17		Campo do Tenente	Estrada Lajeado	Laércio dos Santos	(41) 99980-1127	set-23	5,6000	350.000	0,00	NI	0,70	14.530	0,01	1	62.500
18	*	Campo do Tenente	Rod. BR 116	Laércio dos Santos	(41) 99980-1127	set-23	0,3711	320.000	0,00	1,00	1,00	17.500	0,01	2	862.301
19		Lapa	Lapa	Oferta Imóveis	(41) 3333-4178	set-23	60,5000	3.900.000	0,44	NI	0,70	35.729	9,00	1	64.463
20		Lapa	Lapa	Oferta Imóveis	(41) 3333-4178	set-23	67,7600	4.000.000	0,29	NI	0,70	28.436	3,60	1	59.032
21		Lapa	Mariental	Oferta Imóveis	(41) 3333-4178	set-23	130,6800	35.000.000	0,56	NI	0,70	41.191	0,50	1	267.830
22		Contenda	Rod PR 511	Oferta Imóveis	(41) 3333-4178	set-23	22,2500	5.500.000	0,00	NI	0,70	13.640	0,01	3	247.191
23	*	Contenda	Rod. BR 476	Oferta Imóveis	(41) 3333-4178	set-23	5,0000	5.000.000	0,00	NI	0,70	13.640	0,01	1	1.000.000
24	*	Contenda	Rod. BR 476	Oferta Imóveis	(41) 3333-4178	set-23	5,1900	2.600.000	0,48	NI	0,70	35.591	0,01	1	500.963
25		Lapa	Lapa	Oferta Imóveis	(41) 3333-4178	set-23	27,1282	2.350.000	0,62	NI	0,70	44.447	6,00	1	86.626
26		Quitandinha	Água Clara	Imobr	(41) 3604-2879	set-23	19,5183	1.451.777	0,00	NI	0,70	14.240	9,30	1	74.380
27		Lapa	Rod. PR 427	Clovis Silveira	(41) 99619-3772	set-23	6,3525	1.800.000	0,00	NI	0,70	14.930	0,01	3	283.353
28		Quitandinha	Doce Fino	Procópio Imóveis	(41) 99628-8286	set-23	9,8552	700.000	0,25	NI	0,70	25.189	10,60	1	71.028

(*) - Elementos não utilizados.



Pesquisa - Croquis



Pesquisa – transcrição dos anúncios

0 1	<p>Quitandinha 74.817 m2 Localizada à 1,2 km da BR 116 , KM 156 1 Casa sede de 100 m². Casa de Caseiro 1 Chiqueiro 1 tanque de peixe com 50 m de extensão 1 Poço Semi Artesiano Propriedade toda cercada com palanques de concreto. Barracão de Serraria com 54 m² Em atividade montada com Serra Fita e Serra Circular Lucratividade aproximada R\$ 15.000,00 de venda p/mês Inclui Carteira de Clientes e representante de Madeiras em Curitiba. 2 funcionários. Plantio de aproximadamente 10.000 árvores de Eucalipto com rebrota para retirada em 4/5 anos R\$ 1.299.000,00. Imob. L4S (15) 99824-2492 https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e-paranagua/terrenos/chacara-para-venda-em-zona-rural-de-74817-00m-com-3-quartos-1-suite-e-12-garagens-1233746576?rec=u</p> <p>Outro anuncio: 74.000 m2. Linda chácara, há 800m da BR 376, Regis Bitencourt, prontinha para vc morar, ou até mesmo, fazer dela uma fonte de renda, ou um lindo Haras, toda agricultável, com 13.000 treze mil pés de Eucaliptos já na altura de venda, dois grandes tanques prontos, onde vc pode criar peixes, ideal para criação de Rá, inclusive tem bastante. Contém duas belas casas prontas, com luz, , Sky, telefone, Água de poço artesiano limpinha. Uma das casas é nova. Casa principal com 180m2. Venda R\$ 1.500.000.000 IMOBILIÁRIA BONFIM, - 41998862050•4133290090 imovelweb.com.br/propriedades/chacara-dos-sonhos-vc-quer-lazer-e-ter-renda-ou-2929520677.html?labs=4,LC-27-i-i-removeTipoCategoria,20230920105805,dff66fda-62d7-4789-95cc-932fe50cf588&userid=23426606&itemid=0&labs_source=RECOMENDADOS_LISTADO_USUARIO_DESKTOP&labs_version=2</p>
0 2	<p>Quitandinha. Vende uma área de 193.200 m2 sendo , parte da área com capoeira ,mata ,tem nascente tanguê, poteiro , ótimo para animais ,ou reflorestar. Possui uma casa de alvenaria de 165 m2. Casa de caseiro, paiol, está sobre às margens da BR 116. valor de R\$ 1.100.000,00, Procópio Imóveis - (41) 99628-8286 988481391 https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e-paranagua/terrenos/chacara-sao-roque-1106823882?rec=a&lis=galeria_adview_relacionados_1100</p>
0 3	<p>Quitandinha. Terreno rural com 134.825 m², ótimo para condomínio de chácaras. Localizado a 6 km do asfalto, à 92Km do centro de Curitiba e 40 Km da BR 116, próximo a igreja e comércio, área arborizada, podendo desmatar até 30% dela para construção e horta. 92Km de Curitiba 15 km de Pien 20 km de Agudos do Sul 35km de São Bento do Sul 8 Km da Rodovia Estadual PR 281 40 km da Br 116 R\$ 550.000,00 BYS invest. imob. fone 41991536282 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-quitandinha-2985734961.html?labs=3,I-27-i-i-removeTipoCategoria,20230919095801,ede95c5f-6594-49cf-a234-3918aa2744bd&userid=0&itemid=2985873311&labs_source=RECOMENDADOS_FICHA_PROPRIEDAD_DESKTOP&labs_version=2</p>



0 4	<p>Quitandinha Pangaré 52.836 m² Chácara no Bairro Pangaré Apolar vende em Quitandinha Imóvel constituído pelo terreno rural designado, localizado na Estrada Principal, Com uma residência de aproximadamente 150m² construída, não averbada Três dormitórios, Piscina, galinheiro, paiol, nascente de água, tanque Árvores frutíferas de várias espécies por R\$ 499.900 Apolar, fone (41) 3663-9090(41) 98402-5691 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-2-quartos-pangare-bairros-quitandinha-com-garagem-52836m2-venda-RS499900-id-2628637654/?itl_id=1000184&itl_name=vivareal_-_recommendations-container_similarity_to_vivareal_pagina-produto</p>
0 5	<p>Contenda 121.000 m² . Casa 140,00m² com 3 quartos, sala, cozinha, área de serviço, lavanderia, varanda, garagem, churrasqueira. Contém também parreiras de uva, kiwi, área para plantio, pomares, 3 tanques, grande salão de festas com churrasqueira e banheiros independentes, campo de futebol suíço iluminada com refletores. Conta ainda casa completa de chacareiro. Ideal para pessoas que buscam tranquilidade, conforto e segurança. Podendo ainda ser um bom negócio para igrejas que fazem retiros, hotéis fazenda, clube de campo para empresas, pesque-pague e etc. por R\$ 1.700.000 www.fimob.com.br Neves CRECI: 25893-F-PR (41) 99900-3629, (41) 98780-8447 (41) 99900-3629(41) 98780-8447 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-3-quartos-zona-rural-bairros-contenda-com-garagem-121000m2-venda-RS1700000-id-2617932642/?itl_id=1000184&itl_name=vivareal_-_recommendations-container_similarity_to_vivareal_pagina-produto</p>
0 6	<p>Agudos do Sul 121.000 m² . Sítio no Bairro Leão. Este lindo sítio possui uma excelente infraestrutura para lazer ou moradia, oferecendo um contato próximo com a natureza, proporcionando bem-estar e tranquilidade. Casa sede em alvenaria com aproximadamente 120m²: Casa com aproximadamente 73m²: Aproximadamente 70% de área de pastagem e 1 alq de Pinus Horta e pomar Tanque, poço e nascentes em diversos pontos da propriedade Salão de festas com churrasqueira, aproximadamente 80m² Barracão ou oficina com aproximadamente 60m², para guardar lenha e ferramentas em geral Galinheiro e canil Jardim Água, luz, internet de fibra óptica e coleta de lixo disponíveis Propriedade totalmente cercada Localizado a 1,5 km do asfalto e a 50 km do Ceasa de Curitiba R\$ 1.700.000,00 Motta Empreendimentos Imobiliários (41) 3029-3443(41) 3014-0203 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-3-quartos-agudos-do-sul-com-garagem-121000m2-venda-RS1700000-id-2625686557/</p>
0 7	<p>Agudos do Sul Ribeirão Grande 87.598 m² PR-281, a 200 m da rodovia e a 4 km da cidade, com uma casa mista medindo 300,00m², espaço para lazer, com churrasqueira, fogão a lenha, forno, medindo 150,00m², casa de caseiro em alvenaria medindo 100,00m², com tanques de peixes, várias nascentes, galinheiro, estábulo, pastagem, toda cercada, floresta nativa com mais de 100 pinheiros araucária. Terreno com Registro de Imóveis, ITR(NIRF), INCRA(CCIR) e CAR Terreno com vizinhos. por R\$ 1.250.000 (41) 99999-0938 Imob. Colibri. https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-6-quartos-agudos-do-sul-com-garagem-87598m2-venda-RS1250000-id-2562458120/?itl_id=1000185&itl_name=vivareal_-_recommendations-container_cooccurrence_to_vivareal_pagina-produto</p>



0 8	Quitandinha 42.000 m² PRÓXIMO AO CENTRO DE QUITANDINHA Chácara a 1.800m do centro de Quitandinha. Documentação em dia com um terreno plano com topografia plana. Tendo Luz, água e internet disponível para venda! por R\$ 2.100.000 Lux consultoria (41) 99272-1653 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-zona-rural-bairros-quitandinha-42000m2-venda-RS2100000-id-2647762640/
0 9	Quitandinha. Doce Grande área= 212.355 m2 Excelente área rural com 8 alq, são 212.355m ² , fácil acesso e próximo ao comércio do local, possui área de reflorestamento, córrego. 94 Km de Curitiba 17 km de Pien 22 km de Agudos do Sul 37km de São Bento do Sul 10 Km da rodovia Estadual PR 281 e 42 Km da Br 116 R\$ 900.000,00 Bys Investimentos Imobiliários LTDA 41 99153 6282 Curitiba, Paraná Publica em imovelweb desde 2023 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-quitandinha-2985734810.html?labs=5,I-27-i-i-removeTipoCategoria,20230920092040,93f468e0-cd25-4673-8695-98965ace3289&userid=0&itemid=2985734961&labs_source=RECOMENDADOS_FICHA_PROPIEDAD_DESKTOP&labs_version=2
1 0	Quitandinha, Área à Venda área= 35.733 m2 . - EXCELENTE ÁREA EM REGIÃO CENTRAL DE QUITANDINHA PR R\$ 790.000,00 ER Lopes Assessoria Imobiliária 41996816779•4130442729• imovelweb.com.br/propriedades/area-a-venda-35733-m-sup2--por-r\$790.000-centro-2940252317.html?labs=7,I-27-i-i-removeTipoCategoria,20230920114329,7fc86496-bfdb-4136-8d31-d5e3f2165398&userid=0&itemid=2929520677&labs_source=RECOMENDADOS_FICHA_PROPIEDAD_DESKTOP&labs_version=2
1 1	Quitandinha Pangaré 72.600 m² . Excelente chácara semi plana tendo toda cercada com arame em ótima localização há 800 m do comércio em geral e linha de ônibus e há 8 km do centro da cidade. Área total Residência em alvenaria medindo 110 m ² . Barracão de alvenaria medindo 75 m ² Pé direito com 5 metros Meia água de alvenaria medindo 30 m ² com 02 peças e bwc social Água de poço com bomba Várias nascentes 04 Tanques Chiqueiro Galinheiro Bosque Área de plantio medindo aproximadamente 54.400 m ² com sistema de irrigação de água Pasto Riacho com Cachoeira. Luz trifásica por R\$ 950.000 Apolar (41) 99845-7070 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-2-quartos-pangare-bairros-quitandinha-com-garagem-72600m2-venda-RS950000-id-2470112979/?itl_id=1000185&itl_name=vivareal_-_recommendations-container_cooccurrence_to_vivareal_pagina-produto
1 2	Mandirituba, 60.000 m² . A chácara contendo uma casa com 3 quartos sendo 1 suíte 2 banheiros e demais dependências. Ampla cozinha toda montada. Espaço reservado para preparar o seu churrasco. Tanque pra peixes porem precisa ser ativado. Barracão pra granja, chiqueiro, paiol pra galinhas, vários animais como carneiros, porcos, galinhas, etc... Bom espaço para plantio de milho, etc... Fica a 8,5 km da rodovia BR 116, sendo 7 km de asfalto e 1,5 km de estrada de chão. Continuação da Estrada Gilberto Palú. por R\$ 949.000



	<p>Edificar imóveis 41) 3045-7477(41) 99142-2369 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-3-quartos-centro-bairros-mandirituba-60000m2-venda-RS949000-id-2468292628/?itl_id=1000185&itl_name=vivareal_-_recommendations-container_cooccurrence_to_vivareal_pagina-produto</p>
1 3	<p>Quitandinha . Chácara à venda de 220.000 m² com 200 m² construídos - Cachoeira, Quitandinha. Por esses motivos, a localização da chácara em Quitandinha é um ponto positivo que pode justificar o valor anunciado. Outro fator a ser considerado é a dimensão da propriedade. R\$ 2.650.000,00 Alo imóveis (41) 99243-0613 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-1-quartos-quitandinha-10m2-venda-RS2650000-id-2644154463/</p>
1 4	<p>Lapa. Rodovia Antônio Lacerda Braga, SN - Rio da Varzea, Lapa area= Excelente Fazenda para pasto 65 alq., ao lado do Rio Da Várzea. Sede, casa de caseiro, balança. 65 Alqueires, 42 Alqueires todo cercado. Proprietário aceita parcelamento. 68X270.000,00 R\$ 18.360.000 Boiko imóveis (41) 99990-1009 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-rio-da-varzea-bairros-lapa-1573000m2-venda-RS18360000-id-2582810798/?itl_id=1000185&itl_name=vivareal_-_recommendations-container_cooccurrence_to_vivareal_pagina-produto</p>
1 5	<p>Campo do Tenente. Chácara rural, projetada para ser a materialização de seus sonhos, Imóvel com detalhes únicos, para proporcionar muito conforto, lazer, segurança e qualidade de vida a seus moradores, área de 30.500 m² (1,3 alqueires), numa região privilegiada, a 50 metros da BR116, acesso todo asfaltado, localizada á 80 km, de Curitiba, a pouco distância do centro da cidade de Campo do Tenente, na região metropolitana, próximo das cidades de Rio Negro, Lapa e Mafra- SC. Contendo casa residencial de alvenaria, em alvenaria e madeiras de lei, com 160 m², a finalizar a construção. Churrasqueira, espaço para sala de estar ou salão de festa, 02 banheiros, deck, com vista para vegetação nativa e tanques de peixes, formados por nascentes da propriedade. Madeiramento aparente, Sistema elétrico padrão Copel, parte hidráulica completa, com água encanada de fonte própria, porém não potável. Piso cerâmico, telhas de barro. R\$ 398.000,00 Laércio dos Santos Creci: 29703-F-PR (41) 99980-1127 https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sítio-chacara-3-quartos-centro-campo-do-tenente-pr-160m2-id-2641018715/</p>
1 6	<p>Campo do Tenente. Area = 145.000 m², 6 alq, COM ÁREA DE PLANTA, localidade do Buriti, com escola, posto de saúde próximos. Ótimo acesso por via municipal, com previsão de pavimentação, com todo o conforto de luz elétrica, água encanada, internet, sinal de celular. Metragem total de 06 alqueires, com algumas partes já abertas para transformar em área de planta e outras com vegetação rala, com córrego numa das divisas. Contendo construções de madeira, tipo casas residenciais, paiol. Ideal para chácara de lazer, ou cultivo, ou criação de gado. Topografia plana, com nascentes, cercada, documentada. PREÇO de R\$ 450.000,00 Mais informações ou visitas com Laercio Laércio dos Santos Creci: 29703-F-PR (41) 99980-1127 https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sítio-chacara-centro-campo-do-tenente-pr-145000m2-id-2610873913/</p>
1 7	<p>Campo do Tenente, Lajeado, área =56.000m², 2,3 alq. Espetacular área para plantio ou formação de chácara, área total de 2,3 alqueires, cercada, documentada, de topografia plana,</p>



	<p>córrego, nascentes. Localização privilegiada, na localidade do Lageado, Campo do Tenente-Pr, acesso todo asfaltado, local de grande valorização imobiliária, posicionada de frente para a estrada do Lageado, a poucos metros do escritório da multinacional Arauco, com posto de saúde, escola, creche, mercado ao lado, com telefonia celular, internet de fibra ótica, Luz Copel, água Sanepar. Ainda, outros serviços urbanos de entrega no local de mercadorias e de gás, entregas expressas de comida, atendimento de serviço de taxi, coleta de lixo orgânico e reciclável através de serviço regular municipal. Distante apenas 06 km da cidade e de 3 km da BR116 VALE A PENA CONHECER</p> <p>Preço de apenas R\$ 350.000,00</p> <p>Laércio dos Santos Creci: 29703-F-PR (41) 99980-1127</p> <p>https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-centro-campo-do-tenente-pr-56000m2-id-2626119580/</p>
1 8	<p>Campo do Tenente frente BR 116 . casa alv. nova semi acabada= 120m2 . Casa residencial urbana nova, praticamente uma pequena chácara na cidade, construção nova de alvenaria, área construída de 120 m2, terreno com 3.711 m2, localizada no trevo de acesso da BR 116, bem próximo do posto Nuele. De ótimo padrão construtivo. Paiol nos fundos. Fazendo frente com a via marginal da BR 116 e fundos com a estrada do Lageado. Acesso todo asfaltado.</p> <p>Preço de 320 mil</p> <p>Laércio dos Santos Creci: 29703-F-PR (41) 99980-1127</p> <p>https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-4-quartos-centro-campo-do-tenente-pr-120m2-id-2601655886/</p>
1 9	<p>Lapa Rural · 605.000m² Fazenda na Lapa 25 Alqueires Oferta 1011 - Fazenda na Lapa - Terreno com 25 alqueires sendo 11 alqueires de planta - Topografia semi plana - Próximo a rodovia - Documentos ok.</p> <p>Venda R\$ 3.900.000</p> <p>OFERTA IMOVEIS 41 33334178•41 998771980•41 998786996</p> <p>https://www.imovelweb.com.br/propriedades/fazenda-na-lapa-25-alqueires-2976878605.html</p>
2 0	<p>Lapa área = 28 alq - Área total com 28 alqueires; - 08 alqueires de área de plantio; - Topografia semiplana - área de planta toda mecanizada; - Casa sede de alvenaria com aproximadamente 100,00 metros quadrados; - Matrícula individual.</p> <p>Preço = R\$ 4.000.000,00</p> <p>Oferta imóveis Maiores informações: 41 3333-4178 ou 41 99877-1980 (também WhatsApp).</p> <p>https://ofertaimoveis.com.br/imovel/46/fazenda-2-quartos-centro-lapa/venda/</p>
2 1	<p>Lapa. Excelente fazenda com 54 alq localizada na região de Mariental, na Lapa-PR. - 30 alqueires de área de planta; - Menos de 500m de distância da BR 476 - Rodovia do Xisto; Área com grande potencial para: - Empresas (mediante estudo e permissão junto à prefeitura); - Hotel fazenda; - Clínica de repouso; - Pousada; - Haras; - Criação bovina/caprinos e afins. Propriedade devidamente documentada.</p> <p>Preço= R\$ 35.000.000,00</p> <p>Oferta imóveis Maiores informações: 41 99878-6996 Lucas</p> <p>https://ofertaimoveis.com.br/imovel/538/fazenda-2-quartos-mariental-lapa/venda/</p>
2 2	<p>Contenda área= 222.500 m2 Terreno Industrial em Contenda - Terreno com 222.500metros quadrados - Com barracão pré moldado com 1.700 metros quadrados - Topografia plana - Rede trifásica - Acesso com asfalto. - Excelente opção para indústria/empresa. -</p> <p>R\$ 5.500.000,00</p>



	<p>Oferta imóveis 41-3333-4178 // 99877-1980. https://ofertaimoveis.com.br/imovel/909/terreno-trevo-contenda/venda/</p>
2 3	<p>Contenda. área= 50.000 m2 Terreno em Contenda de frente para Rodovia do Xisto - Testada de 300 metros para a Rodovia - Área total com 50.000 metros quadrados - Área limpa 25.000 metros quadrados - Topografia levemente com declive - Documentação ok - Excelente opção para indústria - Rede trifásica na frente. – R\$ 5.000.000,00 Oferta imóveis: 41-3333-4178 // 99877-1980 https://ofertaimoveis.com.br/imovel/675/terreno-centro-contenda/venda/</p>
2 4	<p>Contenda area= 51.900m2 frente rodovia do xisto, br 476. Localizado nos Paulistas em Contenda - Testada de 100 metros por 500 metros - Área total com 51.900 m2 - Área limpa com 25.000 m2 - Matrícula individual, CAR, ITR e CCIR - Topografia semi plana - Precisa ser solicitado autorização de acesso pela rodovia. - Excelente opção para indústria mediante consulta na prefeitura de Contenda – R\$ 2.600.000,00 Oferta imóveis: 41-3333-4178 // 99877-1980 https://ofertaimoveis.com.br/imovel/715/terreno-paulista-contenda/venda/</p>
2 5	<p>Lapa. Propriedade com 11,21 alq de área total - Área de planta de 7 a 8 alqueires - Topografia parte plana e parte ondulada. - Matrícula individual - Reserva legal, nascente e rio. - CAR / ITR / CCIR - Mapa topográfico. - Sem benfeitorias. - Fica a 6 Km da Rodovia e a 30 km da cidade da Lapa. – R\$ 2.350.000,00 Oferta imóveis: 41-3333-4178 // 99877-1980 https://ofertaimoveis.com.br/imovel/879/chacara-faxinal-dos-castilhos-lapa/venda/</p>
2 6	<p>Quitandinha area=195.183,40m2. VENDE-SE área com registro de imóveis em Água Clara, Quitandinha/PR. Total de oito alqueires, 80% da área mecanizada com primeira poda dos eucaliptos. Oportunidade. R\$ 180.000,00 / alq Agende já a sua visita!!! (41) 3604-2879 (41) 99688-9384 https://www.imobr.com.br/detalhes/area/venda/quitandinha/pr/bairro-agua-clara/suites-0/banheiros-0/vagas-0/2191035/1</p>
2 7	<p>Lapa, distante, aproximadamente, 8 km do centro da cidade da Lapa, com frente para o asfalto! Terreno com 63.525 m², ou seja, 2 alqueires e 25 litros, sendo a maior parte aberta. Contém casa sede de alvenaria, com laje, com aproximadamente 230m² de área construída, sendo sala, copa, cozinha, lavanderia, dois quartos e um banheiro + anexo com aproximadamente com 150m² de área construída, com dois quartos, um banheiro, sala de jogos e garagem com ampla churrasqueira + casa de caseiro, de alvenaria, com aproximadamente 100m² de área construída. Propriedade cercada, dividindo, nos fundos, com pequeno ribeirão. O imóvel possui poço artesiano, internet, e os moveis fazem parte da venda. Possui matrícula individualizada, com as construções averbadas! R\$ 1.800.000 à vista Visitas agendar com antecedência. Clovis silveira imoveis Rua Coronel Dulcidio Pereira, 132 - Centro Lapa-PR - CEP 83750-000 (41) 99619-3772 / (41) 98724-0302 https://clovisilveiraimoveis.com.br/imoveis/chacara-para-moradia-e-lazer-na-lapa/</p>



29/57
ANEXO 2

- 2 Quitandinha, **98.552 m2**. Sitio estrada doce fino, parte da terra está plantado soja , outra está
8 em capoeira pode abrir ate três alq de planta, água nascente , divisa com estrada principal , fica
em Doce Fino , 12 km da BR
só vende . valor de **700,000,00**
Procópio Imóveis -99628-8286 / 98848 ..
https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e-paranagua/terrenos/sitio-estrada-doce-fino-958273193?lis=profile_page





30/57

ANEXO 3

ANEXO 3

RELATÓRIOS ESTATÍSTICOS



SisReN Windows 1.92
Regressão Linear e Redes Neurais

3/10/2023 16:16:04
31/57

Resultados Estatísticos

Modelo

Quitandinha Rural VND

Dados e Variáveis

Total Dados / Considerados = 28 / 25

Total Variáveis / Consideradas = 7 / 5

Coefficientes da Regressão / Estimativa

Correlação = 1 - 0,8657327 / 0,8786988

Determinação = 1 - 0,7494931 / 0,7721116

R2 Ajustado = 1 - 0,6993917 / 0,7265339

Testes de Hipóteses

F Calculado = 14,96

Significância do Modelo = 0,01

Durbin Watson = Valor/ha

Normalidade dos Resíduos

-1 e +1 desvios padrões = 68%

-1,64 e +1,64 desvios padrões = 100%

-1,96 e +1,96 desvios padrões = 100%

Diversos

Desvio Padrão = 0,37503

Outliers do Modelo = 0 (0,00%)

Opções de Cálculo = Geral



SisReN Windows 1.92
Regressão Linear e Redes Neurais

3/10/2023 16:16:04
32/57

Significância dos Regressores

Variáveis	Equação	t Calculado	Significância
Área	1/x	1,92	6,98
Deral pond.	x	4,65	0,02
Dist. Asf.	x	-2,98	0,73
Benf.	x	4,53	0,02
Valor/ha	ln(x)		



Função Estimativa

Modelo : Quitandinha Rural VND

Função Estimativa:

Valor/ha = e^{
+10,26912566
+1,788129987 / Área
+3,13956875E-005 * Deral pond.
-0,0618248719 * Dist. Asf.
+0,4695951009 * Benf.)

Variável	Valor Médio	t Calculado	Coef.Equação	Transf.	Relac.
Área	26,6884	1,92	+1,78813	1/x	-2,42
Deral pond.	20406,6000	4,65	+3,13957E-005	x	15,41
Dist. Asf.	4,0616	-2,98	-0,0618249	x	-6,34
Benf.	1,6400	4,53	+0,469595	x	9,85
Valor/ha	98305,3121	T-Indep	+10,2691	ln(x)	



Análise de Sensibilidade

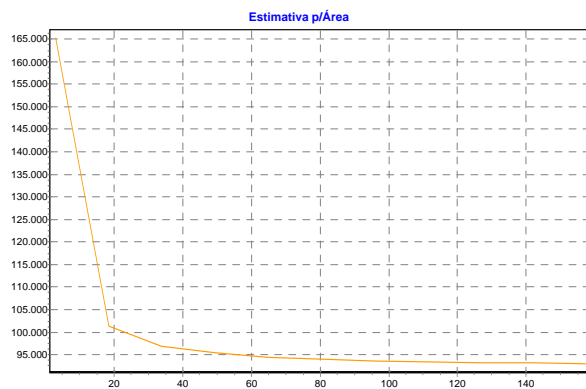
Modelo : Quitandinha Rural VND

Variável: Área

Amplitude: de 3,05 a 157,3

Valor Médio: 26,6884

Valores Calculados: de 165232 a 92985,7



Análise de Sensibilidade

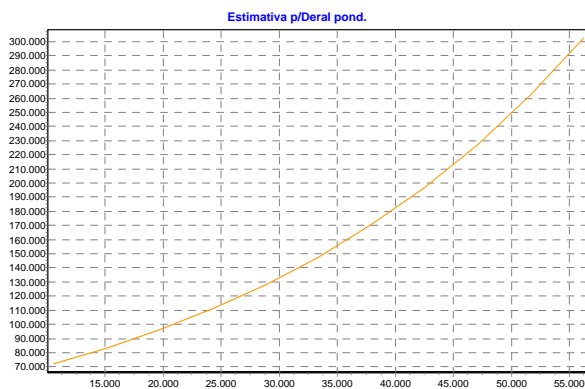
Modelo : Quitandinha Rural VND

Variável: Deral pond.

Amplitude: de 10560 a 56211

Valor Médio: 20406,6

Valores Calculados: de 72163,7 a 302530



Análise de Sensibilidade

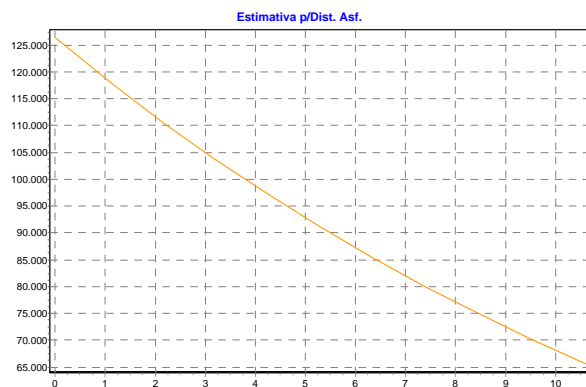
Modelo : Quitandinha Rural VND

Variável: Dist. Asf.

Amplitude: de 0,01 a 10,6

Valor Médio: 4,0616

Valores Calculados: de 126288 a 65617,5



SisReN Windows 1.92
Regressão Linear e Redes Neurais

3/10/2023 16:16:27
37/57

Análise de Sensibilidade

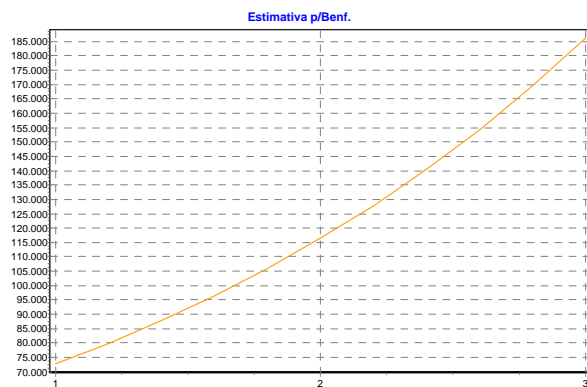
Modelo : Quitandinha Rural VND

Variável: Benf.

Amplitude: de 1 a 3

Valor Médio: 1,64

Valores Calculados: de 72787 a 186183



SisReN Windows 1.92
Regressão Linear e Redes Neurais

3/10/2023 16:16:54
38/57

Dad	Preço Observado	Valor Estimado	Residuo	Residuo Relativo	Residuo/DP Estimativa	Residuo/DP Regressão
1	202.703,00	223.499,58	-20.796,58	-10,25%	-0,38	-0,26
2	56.936,00	79.041,66	-22.105,66	-38,82%	-0,40	-0,87
3	40.794,00	50.611,59	-9.817,59	-24,06%	-0,18	-0,57
4	94.614,00	105.580,51	-10.966,51	-11,59%	-0,20	-0,29
5	140.496,00	117.333,27	23.162,72	16,48%	0,42	0,48
6	140.496,00	191.943,75	-51.447,75	-36,61%	-0,94	-0,83
7	142.697,00	137.597,03	5.099,96	3,57%	0,09	0,09
8	500.000,00	385.093,57	114.906,42	22,98%	2,10	0,69
9	42.382,00	37.654,78	4.727,21	11,15%	0,08	0,31
10	221.084,00	125.215,94	95.868,05	43,36%	1,76	1,51
11	130.854,00	153.973,80	-23.119,80	-17,66%	-0,42	-0,43
12	158.167,00	111.514,92	46.652,07	29,49%	0,85	0,93
13	120.455,00	67.621,97	52.833,02	43,86%	0,97	1,53
14	116.720,00	106.010,39	10.709,60	9,17%	0,19	0,25
15	130.492,00	208.496,19	-78.004,19	-59,77%	-1,43	-1,24
16	31.034,00	42.975,31	-11.941,31	-38,47%	-0,21	-0,86
17	62.500,00	100.066,55	-37.566,55	-60,10%	-0,68	-1,25
19	64.463,00	83.582,48	-19.119,48	-29,65%	-0,35	-0,69
20	59.032,00	92.531,84	-33.499,84	-56,74%	-0,61	-1,19
21	267.830,00	165.166,83	102.663,16	38,33%	1,88	1,28
22	247.191,00	196.004,96	51.186,03	20,70%	0,93	0,61
25	86.626,00	137.191,04	-50.565,04	-58,37%	-0,92	-1,22
26	74.380,00	44.464,08	29.915,91	40,22%	0,54	1,37
27	283.353,00	249.575,00	33.777,99	11,92%	0,62	0,33
28	71.028,00	63.300,17	7.727,82	10,87%	0,14	0,30



SisReN Windows 1.92
Regressão Linear e Redes Neurais

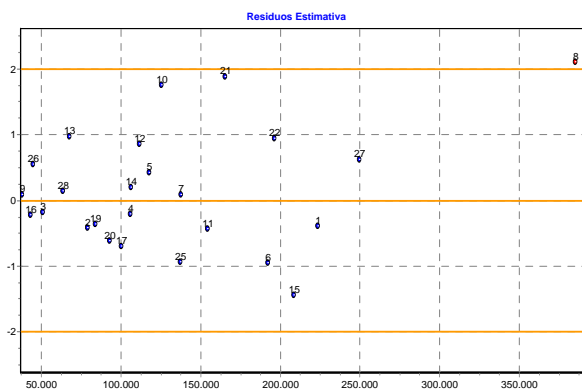
3/10/2023 16:16:54
39/57

Dad	Variação Inicial	Variação Residual	Variação Explicada
1	1,53%	0,72%	1,77%
2	2,61%	0,82%	3,14%
3	3,73%	0,16%	4,79%
4	0,77%	0,20%	0,94%
5	0,00%	0,90%	-0,26%
6	0,00%	4,46%	-1,31%
7	0,00%	0,04%	-0,00%
8	49,94%	22,25%	58,11%
9	3,61%	0,03%	4,67%
10	2,55%	15,49%	-1,25%
11	0,02%	0,90%	-0,22%
12	0,13%	3,66%	-0,90%
13	0,13%	4,70%	-1,20%
14	0,19%	0,19%	0,20%
15	0,03%	10,25%	-2,98%
16	4,51%	0,24%	5,77%
17	2,27%	2,37%	2,24%
19	2,16%	0,61%	2,61%
20	2,48%	1,89%	2,65%
21	6,33%	17,76%	2,95%
22	4,45%	4,41%	4,47%
25	1,07%	4,31%	0,11%
26	1,62%	1,50%	1,66%
27	7,95%	1,92%	9,73%
28	1,79%	0,10%	2,29%



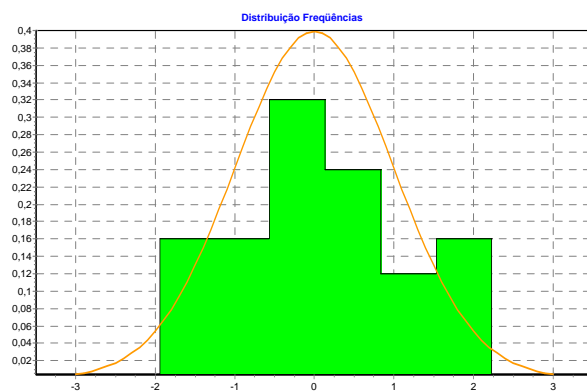
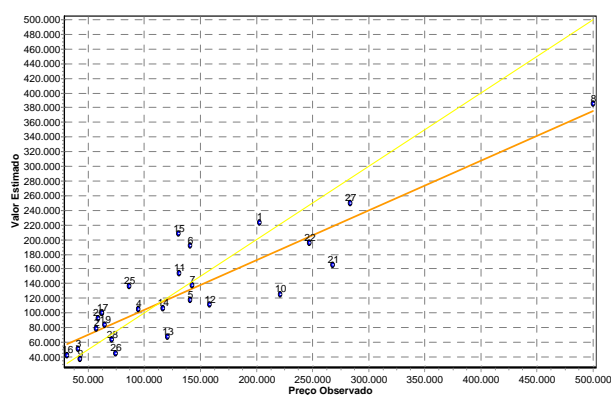
Análise dos Resíduos

Modelo : Quitandinha Rural VND



Testes de Aderência

Modelo : Quitandinha Rural VND



SisReN Windows 1.92
Regressão Linear e Redes Neurais

3/10/2023 16:19:24
42/57

Estimativas

Modelo

Quitandinha Rural VND

Endereço

Endereço: Rod. BR 116

Complemento: matrículas juntas

Bairro:

Município: Quitandinha

UF: PR

Variáveis

Área = 25,2503

Deral pond. = 10.560

Dist. Asf. = 0,01

Benf. = 2

Valor Unitário

Máximo IC (22,51%): 135.001

Médio: 110.200

Mínimo IC (18,37%): 89.954

Valor Total

Máximo IC: 3.408.837

Médio: 2.782.583

Mínimo IC: 2.271.381

Parâmetros

Nível de Confiança: 80%

Estimativa pela: Mediana





ANEXO 4

ANEXO 4

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO





ANEXO 4

1. MÉTODO COMPARATIVO DIRETO

1.1 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Descrição	Grau		
	III	II	I
Caracterização do bem avaliando	Completa quanto às variáveis consideradas influenciadoras a priori	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados	4(k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3(k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2(k+1), onde k é o número de variáveis independentes
Apresentação dos dados	Todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Todos os dados e variáveis analisadas na modelagem	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores ao dobro do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores ao dobro do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 30 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo
Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10 %	20 %	30 %
Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do ensaio F de Snedecor.	1 %	2 %	5 %





ANEXO 4

Com relação ao **Grau de Fundamentação**, com a pontuação obtida, a presente avaliação se enquadraria como **Grau III**, como mostram as figuras abaixo.

Enquadramento por grau	4	2	0
Pontos por grau	3	2	1
Pontuação final: 16	12	4	0

Tabela 3 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	15	9	6
Itens obrigatórios	2, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

No entanto, para atingir Grau III, tem-se outras exigências. Pelo fato de **não** ter sido adotado o valor original da equação (estimativa de tendência central), a avaliação se enquadra como **Grau II**, como mostra a figura abaixo.

ABNT NBR 14653-3:2019

- b) identificação completa dos imóveis que compõem a amostra utilizada no modelo, com foto e coordenadas geodésicas de um ponto representativo em cada imóvel;
- c) identificação das fontes de informação;
- d) vistoria do imóvel e dos dados de mercado por profissional da engenharia de avaliações;
- e) adoção da estimativa de tendência central.

1.2 GRAU DE PRECISÃO

Grau de Precisão II conforme a norma. Amplitudes do intervalo de confiança em relação à média maior que 30% e menor que 40%.


Item	Graus de precisão na utilização de modelos de regressão linear		
	Grau III	Grau II	Grau I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<=30%	<=40%	<=50%



ANEXO 5

- Documentação

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J6WJ-5GKNH-EUAUW-KPX6B



LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Rio Negro - Paraná

Matricula

Ficha

05018

01

Rio Negro, 29 de Dezembro de 1983.

Imóvel:- Um terreno rural, com a área de 4 alqueires e 14 litros e 472,00m2, ou sejam: 105.742,00m2, sito no lugar Ribeirão Vermelho, Município de Quitandinha, na altura do Km.171 da BR-116, sentido, Curitiba- Rio Negro, confrontando com terras do DNER, Eduardo Figura, por dois lados com Leonardo Gavlak, novamente com o DNER, com João Figura e com Sofia Drewniak, Cadastrado no INCRA sob nº704.032.022.470.- As partes se responsabilizam integral e expressamente pela descrição ora mencionada, de conformidade com o art.21 do Prov.260 de 16/12/75 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná.-
PROPRIETARIO:- PEDRO WOSNIACKI e s/m VITÓRIA WOSNIACKI, ambos já falecidos.-
TITULO AQUISITIVO:-Registro nº10.424, fls.520, 123-F, d/Comarca.-
Oficial

R.1/5018 - Rio Negro, 29 de Dezembro de 1.983.- TRANSMITENTE:-Espólio de PEDRO WOSNIACKI e s/m VITÓRIA WOSNIACKI, cujo inventario foi julgado nesta cidade, em data de 02 de dezembro de 1.980.- ADQUIRENTE:-ANTONIO PRZYBYCIEN, brasileiro, casado, vendedor, port. da Cart. de Ident. RG nr. 2/R.486.241-SC, inscrito no CPF nr.nr.154.160.119-04, residente e domiciliado em Criciúma-SC.- TITULO:-Adjudicação.- FORMA DO TITULO:- Carta de Adjudicação extraído dos autos de Arrolamento nº148/80, em data de 18 de dezembro de 1.980, pelo Escrivão José Lourival Boege do Cartório Cível desta cidade, e devidamente assinado pelo M.M. Juiz de Direito da Comarca Exmo. Sr. Dr. Ronaldo Dias Valenza.- VALOR:- Cr\$100.000,00.- O Oficial

P.2/5018 - Rio Negro, 10 de Março de 1.988.- TRANSMITENTE:- ANTONIO PRZYBYCIEN, acima qualificado e s/m NEIDE MICHELS PRZYBYCIEN, brasileira, do lar, port. da C.I. RG Nr.68R/330.153 Sc., casados pelo regime de comunhão universal de bens, anterior a lei nº6.515 de 26.12.77, residentes e domiciliados em Criciúma.- ADQUIRENTE:- JTA SERVIÇOS DE BRITAGEM LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade de Papanduva-Sc., inscrita no CGC/MF sob nº83.613.828/0001-42.- TITULO:-Compra e venda.- FORMA DO TITULO:-Escritura pública lavrada em data de 11 de Fevereiro de 1.988, no 19105-D, fls.151/152v., no Tabelionato do Município desta cidade, pelo Tabelião Alcécio Pereira.- VALOR:-Cr\$2.500.000,00.- O Oficial

R.3/5.018 - Protocolo nº51.002 de 14/09/2015.- PENHORA:-Pelo termo de Penhora Processo 0000364-91.2006.8.16.0146 de Cumprimento Provisório de Sentença, datado de 21/08/2015, o imóvel da presente matrícula foi penhorado para garantia da dívida de R\$ 182.301,57 e demais encargos legais, em que é Exequente:EUGENIO AUGUSTO FETZER, brasileiro, viúvo, aposentado, (RG 953.113-PR, CPF 058.774.159-72), residente e domiciliado na Estrada Princi-

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.JLTM ASCPC 3S6BR GUB5Y

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.J6WJ 5GKNH EUAUW KPX6B

pal, s/n, Ribeirão Vermelho, Quitandinha-PR e Executados: **ITA SERVIÇOS DE BRITAGEM LTDA e SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA**, Pessoa Jurídica de direito privado, (CNPJ.76.555.762/0001-16), com endereço na Rua Anita Ribas, nº472, Jardim Social, Curitiba-PR.- FUNREJUS: Isento nos termos do Arto 3º, Inciso VII, Letra "B", item 10.Custas: Isento, Justiça gratuita Rio Negro, 21 de setembro de 2015. Oficial (a) Romão Otto Weiss

R-4/5.018 - Protocolo nº52.227 de 02/06/2016.- ARRESTO:- Em cumprimento ao Mandado de Arresto, datado de 08/10/2015, expedido no Processo nº0001400-93.2015.5.09.0892 CARTA PRECATÓRIA (261), da 2ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, o imóvel da presente matrícula de propriedade de **ITA SERVIÇOS DE BRITAGEM LTDA**, foi arrestado para garantia da execução, valor não declarado pelo juízo competente e demais encargos legais, em que é autor **TOBIAS SANTIAGO VEIGA** e Réu **SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA e outros**.- Funrejus: Isento. C.Isento. Rio Negro, 02 de Junho 2016. Oficial (a) Romão Otto Weiss. Oficial Substituta (a) Noemi Stafin Nadrowski

AV-5/5018 - Protocolo nº52.228 de 02/06/2016.- INDISPONIBILIDADE:- Pelo Ofício nº641 de 10/09/2015, extraído dos Autos nºRTOrd-0000431-03.2015.5.12.0017, da Vara do Trabalho de Mafra-SC e assinado pelo Juiz do Trabalho José Eduardo Alcântara, em que é Autor **Tobias Santiago Veiga** e Réu **SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA e outros**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel constante da presente matrícula; Dou fé.- Custas: Isento.- Rio Negro, 02 de Junho de 2016.- Oficial (a) Romão Otto Weiss. Oficial Substituta (a) Noemi Stafin Nadrowski

AV.6 -5.018 - Protocolo 58.391 de 27/06/2019. INDISPONIBILIDADE DE BENS: Procedê-se esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, decretada em nome de **ITA SERVIÇOS DE BRITAGEM LTDA - EPP**, já qualificada, nos termos da ordem do **TST TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR - 1ª VARA**, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 201512.0716.00095419-IA-200, processo nº 00761201067009002, data: 07/12/2015 e hora:16:13:55; Dou fé. Emolumentos e Funrejus art. 555 do Código de Normas e Ofício-Circular nº182/2018 ambos da CGJ/PR. Rio Negro, 27 de junho de 2019. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade. Oficial

AV.7 -5.018 - Protocolo 58.392 de 27/06/2019. INDISPONIBILIDADE DE BENS: Procedê-se esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, decretada em nome de **ITA SERVIÇOS DE BRITAGEM LTDA - EPP**, já qualificada, nos termos da ordem do **TST TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR - 1ª VARA**, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 201601.2814.00105703-IA-300, processo nº 01532200367009006, data: 04/02/2016 e hora:17:28:33; Dou fé. Emolumentos e Funrejus art. 555 do Código de Normas e Ofício-Circular nº182/2018 ambos da CGJ/PR. Rio

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/projudf/> - Identificador: PJLTM ASCPC 3S6BR GUB5Y

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/projudf/> - Identificador: P46WJ 5GKNH EUAUW KPX6B

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Rio Negro - Paraná

Rubrica


Matricula

5.018


Ficha

2


Rio Negro, 29 de dezembro de 1983

Negro, 27 de junho de 2019. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade  Oficial.

AV.8 -5.018 - Protocolo 58.393 de 27/06/2019. INDISPONIBILIDADE DE BENS:

Procede-se esta averbação para constar a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decretada em nome de **ITA SERVIÇOS DE BRITAGEM LTDA - EPP**, já qualificada, nos termos da ordem do **TST TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR - 1ª VARA**, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 201612.0114.00218233-IA-160, processo nº 004852005670090005, data: 01/12/2016 e hora:14:45:10; Dou fé. Emolumentos e Funrejus art. 555 do Código de Normas e Ofício-Circular nº182/2018 ambos da CGJ/PR. Rio Negro, 27 de junho de 2019. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade  Oficial.

AV.9 -5.018 - Protocolo 58.394 de 27/06/2019. INDISPONIBILIDADE DE BENS:

Procede-se esta averbação para constar a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decretada em nome de **ITA SERVIÇOS DE BRITAGEM LTDA - EPP**, já qualificada, nos termos da ordem do **TST TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR - 1ª VARA**, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 201709.0810.00356805-IA-560, processo nº 010112007670090002, data: 08/09/2017 e hora:10:55:39; Dou fé. Emolumentos e Funrejus art. 555 do Código de Normas e Ofício-Circular nº182/2018 ambos da CGJ/PR. Rio Negro, 27 de junho de 2019. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade  Oficial.

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/projudf/> - Identificador: P.JLTM ASCPC 3S6BR GUB5Y

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/projudf/> - Identificador: P.J6WJ 5GKNH EUAUW KPX6B


LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

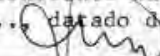
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Rio Negro - Paraná

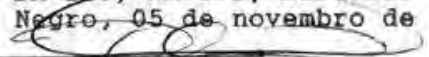
Matrícula
05429

Ficha
01

Rio Negro, 24 de Setembro de 1984.

Imóvel:- Um terreno com a área de 54.050,00m², localizado no Km.71 da BR-116, no lugar Pangaré, Município de Quitandinha-Pr., tem o seu PP localizado na / margem direita da BR-116, onde foi ficado um marco de madeira, em direção a Rio Negro-Pr., daí foi dado o rumo de 29-NE, numa distancia de 221metros, dividindo com terras de Vitoria Rich, até encontrar um piquete, quando tomo / mesmo rumo numa distancia de 26metros, onde vai dar num marco de imbuia, daí seguindo rumo 88930SE por uma sanga divisa natural em 225metros, onde vai encontrar outro marco de imbuia, localizado na margem de um ribeirão com a estrada que vai para a pedreira do DNER, seguindo daí rumo 21930"SE, numa distancia de 146metros, sempre fazendo divisa com propriedade do DNER, por uma / cerca de arame farpado, onde foi plantado novo marco de imbuia, e tomando novo rumo em 37980, numa distancia de 109metros, fazendo divisa com a propriedade de Luiz Ribeiro, até encontrar a margem direita da BR-116 na direção de Rio Negro e daí em rumo 879SE, com uma frente de 257metros pela mesma faixa da estrada, até encontrar o 0-PP, onde se iniciou a medição, fechando o perímetro.- Oficial 

R.1/5429 - Rio Negro, 24 de Setembro de 1.984.- Nos Termos do Mandado datado de 20 de setembro de 1.984, extraído dos autos de304/77 de Usucapião, pelo Escrivão José Lourival Boege do Cartório Cível desta cidade, e devidamente assinado pelo M.M. Juiz de Direito da Comarca Exmo Sr. Dr. Ary Francalacci Espinola, onde consta a respeitável sentença que julgou procedente a Ação de Usucapião promovida por EUGÊNIO FETZER e s/m IOLANDA DA SILVA FETZER, brasileiros casados, ele comerciante, ela do lar, residentes e domiciliados no Km.71 da Estrada BR-116, conferindo-lhe o domínio do imóvel constante da presente matrícula.- O imposto Inter Vivos foi pago pelo Talão nº... datado de 24.09.84 - 304/77, sobre o valor de Cr\$2.625.000,00; D Oficial 

AV.2/5.429 - Protocolo nº40.774 de 05/11/2010.- RETIFICAÇÃO DE NOME:- Fica retificado o nome do casal adquirente do R.1 para: EUGENIO AUGUSTO FETZER, aposentado, (RG 953.113-PR, CPF 058.774.159-72), casado pelo regime de comunhão de bens antª a Lei 6515/77 com YOLANDA DA SILVA FETZER, professora, (RG 952.743-PR, CPF.556.720.869-34), brasileiros, residentes e domiciliados na Rod. BR-116, Km.172, Ribeirão Vermelho, Quitandinha-PR; Dou fé.-Rio Negro, 05 de novembro de 2010.- Oficial (a) Romão Otto Weiss 

R.3/5.429 - Protocolo nº40.774 de 05/11/2010.- ADJUDICAÇÃO:-

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/projudf/> - Identificador: P.JLTM ASCPC 3S6BR GUB5Y

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/projudf/> - Identificador: P.J6WJ 5GKNH EUAUW KPX6B

Pela Carta de Adjudicação de 02/07/2010, extraído dos Autos nº 212/2009, dos bens deixados por falecimento de YOLANDA DA SILVA FETZER, julgado em 27/01/2010, do Cartório Cível d/cidade, e assinado pela Juíza Dra. Daniele Miola, verifica-se que o imóvel avaliado em R\$99.000,00, foi atribuído 50% a ITA SERVIÇOS DE BRITAGEM LTDA, Pessoa Jurídica de direito privado, (CNPJ.83.613.826/0001-42), com sede na Est. do Rodeiozinho, s/nº, Papanduva-SC.- ITBI pago pela Guia nº172/2010, sobre o valor de R\$100.000,00.-INCRA 704.032.020.958-4, ITR.0.976.730-4, área total 5,4 ha, com a denominação de Sítio Ribeirão.-Emitida a DOI n/ Cartório.- FUNREJUS: Não incidência, Lei 12.216/1998 - Art. 3º Inciso VII, letra b, nº8.- C.4.312.00 VRC, R\$452,76.- Rio Negro, 05 de novembro de 2010.- Oficial (a) Romão Otto Weiss

R-4/5.429 - Protocolo nº52.227 de 02/06/2016.- ARRESTO:- Em cumprimento ao Mandado de Arresto, datado de 08/10/2015, expedido no Processo nº0001400-93.2015.5.09.0892 CARTA PRECATÓRIA (261), da 2ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, o imóvel da presente matrícula de propriedade de ITA SERVIÇOS DE BRITAGEM LTDA, foi arrestado para garantia da execução, valor não declarado pelo juízo competente e demais encargos legais, em que é autor TOBIAS SANTIAGO VEIGA e Réu SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA e outros.- Funrejus: Isento. C. Isento. Rio Negro, 02 de Junho 2016. Oficial (a) Romão Otto Weiss Oficial Substituta (a) Noemi Stafin Nadrowski

AV-5/5429 - Protocolo nº52.228 de 02/06/2016.- INDISPONIBILIDADE:- Pelo Ofício nº641 de 10/09/2015, extraído dos Autos nºRTOrd-0000431-03.2015.5.12.0017, da Vara do Trabalho de Mafra-SC e assinado pelo Juiz do Trabalho José Eduardo Alcântara, em que é Autor Tobias Santiago Veiga e Réu SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA e outros, foi decretada a INDISPONIBILIDADE do imóvel constante da presente matrícula; Dou fé. Custas Isento.- Rio Negro, 02 de Junho de 2016.- Oficial (a) Romão Otto Weiss Oficial Substituta (a) Noemi Stafin Nadrowski

AV.6 -5.429 - Protocolo 58.391 de 27/06/2019. INDISPONIBILIDADE DE BENS:
Procede-se esta averbação para constar a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decretada em nome de ITA SERVIÇOS DE BRITAGEM LTDA - EPP, já qualificada, nos termos da ordem do TST TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR - 1ª VARA, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 201512.0716.00095419-IA-200, processo nº 00761201067009002, data: 07/12/2015 e hora:16:13:55; Dou fé. Emolumentos e Funrejus art. 555 do Código de Normas e Ofício-Circular nº182/2018 ambas da CGJ/PR, Rio Negro, 27 de junho de 2019. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade Oficial.

AV.7 -5.429 - Protocolo 58.392 de 27/06/2019. INDISPONIBILIDADE DE BENS:
Procede-se esta averbação para constar a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decretada em nome de ITA SERVIÇOS DE BRITAGEM LTDA - EPP, já qualificada, nos termos da

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.JLTM ASCPC 3S6BR GUB5Y

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.J6WJ 5GKNH EUAUW KPX6B

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Rio Negro - Paraná

Rubrica

Matrícula
5.429

Ficha
2

Rio Negro, 24 de setembro de 1984

ordem do TST TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO – TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO – SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR – 1ª VARA, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 201601.2814.00105703-IA-300, processo nº 01532200367009006, data: 04/02/2016 e hora:17:28:33; Dou fé. Emolumentos e Funrejus art. 555 do Código de Normas e Ofício-Circular nº182/2018 ambos da CGJ/PR. Rio Negro, 27 de junho de 2019. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade *[Assinatura]* Oficial.

AV.8 -5.429 – Protocolo 58.393 de 27/06/2019. INDISPONIBILIDADE DE BENS:
Procede-se esta averbação para constar a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decretada em nome de **ITA SERVIÇOS DE BRITAGEM LTDA - EPP**, já qualificada, nos termos da ordem do TST TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO – TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO – SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR – 1ª VARA, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 201612.0114.00218233-IA-160, processo nº 004852005670090005, data: 01/12/2016 e hora:14:45:10; Dou fé. Emolumentos e Funrejus art. 555 do Código de Normas e Ofício-Circular nº182/2018 ambos da CGJ/PR. Rio Negro, 27 de junho de 2019. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade *[Assinatura]* Oficial.

AV.9 -5.429 - Protocolo 58.394 de 27/06/2019. INDISPONIBILIDADE DE BENS:
Procede-se esta averbação para constar a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decretada em nome de **ITA SERVIÇOS DE BRITAGEM LTDA - EPP**, já qualificada, nos termos da ordem do TST TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO – TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO – SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR – 1ª VARA, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 201709.0810.00356805-IA-560, processo nº 010112007670090002, data: 08/09/2017 e hora:10:55:39; Dou fé. Emolumentos e Funrejus art. 555 do Código de Normas e Ofício-Circular nº182/2018 ambos da CGJ/PR. Rio Negro, 27 de junho de 2019. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade *[Assinatura]* Oficial.

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/projudf/> - Identificador: P.JLTM ASCPC 3S6BR GUB5Y

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/projudf/> - Identificador: P.J6WJ 5GKNH EUAUW KPX6B

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - Comarca de Rio Negro - Paraná
Rua Exp. Adir Jorge, 890 - Centro - CEP 83880-000 Rio Negro-PR

Matrícula
13.944

Ficha
001

Rio Negro, 23 de outubro de 2002.

IMÓVEL:— Terreno rural com a área de 9,2711 ha, sito no Ribeirão Vermelho, Município de Quitandinha, d/Comarca, tendo 1.432,61m de perímetro. Partindo do Marco M-01 de coordenadas geográficas, latitude 25º54'14,453"S e longitude 49º35'07,858" W, situado nas confrontações das terras de André Figura com terras de propriedade de Pedreira Mafrense, segue por linha seca, confrontando com terras de Pedreira Mafrense, com os seguintes azimute e distância: 174º41'44" e 340,19 metros, até encontrar o marco M-02; Deste segue por linhas secas confrontando com terras de propriedade do D.N.E.R., com os seguintes azimutes e distâncias: 249º27'06" e 122,88 metros até encontrar o marco M-03 e 172º19'16" e 135,15 metros até encontrar o marco M-04, cravado no quilômetro 172 (cento e setenta e dois), do lado direito da faixa de domínio da BR-116 que liga o município de Quitandinha ao município de Rio Negro; Deste, segue pela referida faixa de domínio por uma distância de 95,27 metros até encontrar o marco M-05; deste segue por linha seca, confrontando com terras de herdeiros de João Kaiss, com os seguintes distâncias: 350º10'08" e 493,19 metros até encontrar o marco M-06. Deste segue por linha seca, confrontando com terras de Ambrósio Glavlak, com os seguintes azimutes e distâncias: 75º02'24" e 108,78 metros até encontrar o marco M-07; Deste, segue por linha seca, confrontando com terras de André Figura, com os seguintes azimutes e distâncias: 75º02'24" e 137,15 metros até encontrar o marco M-01, ponto inicial da presente descrição.— INCRA 704.032.002.127-5, ITR.0.973.709-0, área total 44,4ha.—

PROPRIETÁRIOS:—EDUARDO FIGURA, agricultor, (RG 1.362.934-PR, CPF 124.882.249-87) e s/m PAULINA FIGURA, lavradora, (RG 1.362.889-PR, CPF 019.244.459-05), brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens antº a Lei 6515/77, residentes e domiciliados no Ribeirão Vermelho, Quitandinha-PR.—

TÍTULO AQUISITIVO:— Registro nº5.395, fls. 68/59, Lº23-E, d/Comarca de 07/07/1947.— Oficial (a) Romão Otto Weiss

R.1/13.944 — Protocolo nº29.355 de 23/10/2002.—USUCAPIÃO: Nos termos do Mandado de 11/09/2002, extraído dos Autos nº400/2001, pelo Escrivão Carlos Schlichting do Cartório Cível d/cidade, consta a respeitável sentença que julgou procedente a Ação de USUCAPIÃO, atribuindo o domínio do imóvel em favor de EDUARDO FIGURA, agricultor, (RG 1.362.934-PR, CPF 124.882.249-87) e s/m

segue no verso...



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.JLTM ASCPC 3S6BR GUB5Y

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.J6WJ 5GKNH EUAUW KPX6B

PAULINA FIGURA, lavradora, (RG 1.362.889-PR, CPF 019.244.459-05), brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens ant^o a Lei 6515/77, residentes e domiciliados no Ribeirão Vermelho, Quitandinha-PR, no valor de R\$6.000,00.- C.4.312.00 VRC, R\$323.40.- Rio Negro, 23 de outubro de 2002.- Oficial (a) Romão Otto Weiss

R.2/13.944 - Protocolo no 33.850 de 11/09/2006.- DOAÇÃO:- Pela Escritura de 27/07/2006, (Lq60-N, fls.132/135), do Tabelionato do Cartório distrital de Lagoa Verde, Quitandinha-PR, os Proprietários doaram o imóvel avaliado para fins fiscais em R\$46.355,50 à **PAULO FIGURA**, funcionário público aposentado, (RG.537.255-0-PR, CPF 043.042.179-68) e s/m **REGINA TESSARO FIGURA**, funcionária pública estadual, (RG 968.917-PR, CPF 875.742.689-91), brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens ant^o a Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Eduardo Carlos Pereira, 4125, Bl.10-A, Apt^o01, Novo Mundo, Curitiba-PR; **GABRIEL FIGURA**, brasileiro, solteiro, professor, maior, (RG 539.572-0-PR, CPF 161.069.119-91), residente e domiciliado na Av. Princesa Izabel, 1.840, Bigorilho, Curitiba-PR; **MIGUEL FIGURA**, agricultor, (RG 738.884-PR, CPF 183.715.749-91) e s/m **MARLI TEREZINHA FIGURA**, professora, (RG 2.058.827-PR, CPF 187.162.029-53), brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens ant^o a Lei 6515/77, residentes e domiciliados no Ribeirão Vermelho, Quitandinha-PR; **JOSE FIGURA**, motorista, (RG 1.237.599-PR, CPF 233.991.049-87) e s/m **MARLENE LANGNER FIGURA**, aposentada, (RG.1.187.485-1-PR, CPF 185.429.219-68), brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens post^o a Lei 6515/77, conforme Pacto Antenupcial registrado sob n^o4330, 5a Circ. Curitiba-PR, residentes e domiciliados na Rua Bororòs, 93, Vila Isabel, Curitiba-PR; **ANTONIO CARLOS FIGURA**, brasileiro, solteiro, programador, maior, (RG 1.362.999-4-PR, CPF 321.946.099-20), residente e domiciliado na Rua Professora Maria Assunção, 3252, Boqueirão, Curitiba-PR; **FRANCISCO DE ASSIS FIGURA**, empresário, (RG 2.220.910-PR, CPF 470.941.849-72) e s/m **ISABEL APARCCIDA GOMES FIGURA**, empresária, (RG 4.371.737-5-PR, CPF 611.369.809-20), brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Hipólito da Costa, 2682, Boqueirão, Curitiba-PR; **MOISES BERNARDINO FIGURA**, motorista, (RG 3.559.841-3-PR, CPF 567.772.999-04) e s/m **IVONE LARA FIGURA**, secretária, (RG 3.377.468-0-PR, CPF 595.085.829-87), brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Antonio Schiebel, 1000, Boqueirão, Curitiba-PR; **VERONICA MATOS**, aposentada, (RG 3.382.131-0-PR, CPF 247.291.169-68) casada pelo regime de separação total de bens, post^o a Lei 6515/77, conforme Pacto Antenupcial registrado sob n^o3556,

segue na ficha 002...



CERTIDÃO
Confere com o original constante neste Cartório (Art. 19 - § 1º - Lei 6.015); Dou fé

Rio Negro, 16 NOV. 2015

(X) ROMÃO OTTO WEISS - Titular
() NOEMILS. NADROWSKI - Emp. Jtda.

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: PJJTM ASCPC 3S6BR GUB5Y

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:J6WJ 5GKNH EUAUW KPX6B

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - Comarca de Rio Negro - Paraná
Rua Exp. Adir Jorge, 380 - Centro - CEP 83880-000 Rio Negro-PR

Metricula
13.944

Ficha
002

Rio Negro, 11 de setembro de 2006.-

L°3-Aux., da 6ª Circ. de Curitiba-PR com SERGIO JUNQUEIRA MATOS, professor, (RG 1.984.221-5-PR, CPF 160.392.206-78) casado, residente e domiciliado na Av. Nossa Senhora Aparecida, 501, Apt°141, Seminário, Curitiba-PR e LEONI FIGURA Assis-leira, solteira, professora, maior, (RG 1.435.138-PR, CPF 233.990.909-00), residente e domiciliada na Rua Professora Maria Assunção, 3254, Boqueirão, Curitiba-PR, gravado com a Cláusula de Usufruto I.T.C.M.D. pago pela Guia de 21/07/2006, sobre a nua propriedade correspondente a 50%.- C. 4.312.00 VRC, R\$226,76.- Rio Negro, 11 de setembro de 2006.- Oficial (a) Romão Otto Weiss

R.3/13.944 - Protocolo no33.850 de 11/09/2006.-USUFRUTO. Pela Escritura referida no R.2, os doadores reservaram para si o USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel I.T.C.M.D. referente ao Usufruto será recolhido por ocasião do cancelamento.- C.2.156.00 VRC, R\$226,38.- Rio Negro, 11 de setembro de 2006.-Oficial (a) Romão Otto Weiss

AV.4/13.944 - Protocolo no33.850 de 11/09/2006.SEPARAÇÃO TOTAL BENS:- Pela Escritura pública de Pacto Antenupcial lavrada em 15/02/1984, (L°230-N,fls.380) e respectiva certidão extraída em 09/03/1988, do Tabelionato Ferreira de Curitiba-PR, registrada sob n°3.556, L°3-Aux. da 6ª Circ. de Curitiba-PR, o regime de bens adotado pelo casal SERGIO JUNQUEIRA MATOS e s/m VERONICA MATOS, é o de SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS, estabelecida pelo Código Civil Brasileiro, em seu artigo 276, não só dos que cada conjuge levar para o casamento, como os que, de futuro, venham a adquirir a qualquer titulo, seja por aquestos, compra, herança ou doação, razão pela qual cada um dos conjuges terá seu exclusivo domínio, posse e livre administração, que sendo os bens incomunicáveis, em caso algum responderão pelos encargos assumidos pelo outro conjuge; Dou fé.- C.60.00 VRC, R\$6,30.- Rio Negro, 11 de setembro de 2006.-Oficial (a) Romão Otto Weiss

R.5/13.944 - Protocolo no39.016 de 27/11/2009.COMPR E VENDA: Pela Escritura de 30/09/2009, (Lq64-N,fls.86) do Tabelionato do Cartório Distrital de Lagoa Verde, Quitandinha-PR, todos os Proprietários venderam a totalidade da nua propriedade, pelo valor de R\$225.000,00 à SOCIEDADE MAFRENSE DE ENGENHARIA LTDA, Pes-

segue no verso...



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:JLTM ASCPC 3S6BR GUB5Y

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:J6WJ 5GKNH EUAUW KPX6B

soa Juridica de direito privado, (CNPJ.76.555.762/0001-16), com sede na Rodovia do Caqui, Km.05, casa 502-A Recanto Verde, Campina Grande do Sul-PR.- OBS: Esclarecendo os outorgantes vendedores que sobre o imóvel da presente matrícula existe USUFRUTO, constante do R.3, o qual permanece em pleno vigor.-Foi apresentado o ITBI pago pela Guia nº142/2009. INCRA 704.032.002.127-5, área total 44,4 ha, ITR.0.973.709-0, área total 45,6 ha, com a denominação de Sitio Antonio. Certidão Negativa de Feitos Ajuizados e DOI constam da escritura. FUNREJUS: Recolhido no ato da escritura, Lei 12.216/1998 Art. 3º, VII, letra a.- C.4.312.00 VRC, R\$452,76. Rio Negro, 27 de novembro de 2009.- Oficial (a) Romão Otto Weiss

R.6/13.944 - Protocolo nº48.822 de 25/08/2014.- PENHORA:- pelo termo de Penhora, datado de 10/07/2014, expedido nos Autos nº 0006130-90.2012.8.16.0025, da 1ª Vara Cível de Araucária-PR, de Execução de Título Extrajudicial, o imóvel da presente matrícula foi penhorado para garantia da dívida de R\$1.964.946,31, demais encargos legais, em que é Exequente: GRECA DISTRIBUIDORA DE ASFALTOS LTDA, Pessoa Juridica de direito privado, (CNPJ.02.351.006/0001-39), com sede na Avenida das Araucárias, nº5126, fundos, Araucária-PR e Executada SOCIEDADE MAPRENSE DE ENGENHARIA LTDA, (CNPJ.76.555.762/0001-16), com sede na Rodovia do Caqui, Km.05, casa 502-A Recanto Verde, Campina Grande do Sul-PR.- C.1.293.60 VRC, R\$203,09.- FUNREJUS: R\$1.821,20, arquivado n/ Cartório. Rio Negro, 26 de agosto de 2014.- Oficial (a) Romão Otto Weiss

R.7/13.944 - Protocolo nº48.983 de 17/09/2014.- PENHORA:- Pelo Termo de Retificação de Penhora do evento 14.1, Processo: 0040721-19-2013.8.16.001 de Execução de Título Extrajudicial datado de 29/05/2014 da 21ª Vara Cível de Curitiba-PR-PROJUDI, assinado pelo Juiz Exmo Sr. Dr. Rogério de Assis, o imóvel da presente matrícula foi penhorado para garantia da dívida de R\$ 319.963,22 e demais encargos legais, em que é Exequente: BANCO SANTANDER S.A., (CNPJ.90.400.888/0001-42), com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº2041 e 2235, bloc Vila Olimpia na cidade São Paulo-SP e Executado: SOCIEDADE MAPRENSE DE ENGENHARIA LTDA e EZIO ERNESTO CALLIARI, brasileiro, casado, engenheiro civil, (RG 166.323-PR, CPF 000.280.299-68), residente e domiciliado na Rua Anita Ribas, 472, Curitiba-PR. FUNREJUS: R\$639,93, arquivado n/ Cartório. C.1.293,60 VRC, R\$203,09. Rio Negro, 01 de outubro de 2014. Oficial (a) Romão Otto Weiss

FUNARPEN
SELO DIGITAL N°
R27h0.D4zaM.RtlWRD
Controle:
L6Ka8.eVxG
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>



CERTIDÃO

Confere com o original constante neste Cartório (Art. 19 - § 1º - Lei 6.015); Dou fé

Rio Negro, 16 NOV. 2015

- () ROMÃO OTTO WEISS - Titular
- () NOEMI S. NADROWSKI - Emp. Jtda.



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

ART de Obra ou Serviço
1720236038048

1. Responsável Técnico

RENATO MACIEL

Título profissional:

ENGENHEIRO FLORESTAL

Empresa Contratada: **PATRIMÔNIO ENGENHARIA LTDA**

RNP: **1702525120**

Carteira: **PR-4395/D**

Registro/Visto: **26056**

2. Dados do Contrato

Contratante: **SEGUNDA VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE CURITIBA**

CNPJ: **77.821.841/0001-94**

R DA GLORIA, 362

7.0 ANDAR CENTRO CIVICO - CURITIBA/PR 80030-060

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 18/09/2023

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

RODOVIA BR-116, S/N

CERRO VERDE - QUITANDINHA/PR 83840-000

Data de Início: 04/10/2023

Previsão de término: 20/11/2023

Coordenadas Geográficas: -25,908262 x -49,585727

4. Atividade Técnica

[Avaliação, Laudo, Perícia, Vistoria] de imóveis

Quantidade

3,00

Unidade

UNID

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Avaliação de imóveis e direitos minerários, conforme NBR-14653-3 e 1465-4, Autos 000972-13.2015.8.16.0037

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por RENATO MACIEL, registro Crea-PR PR-4395/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 16/11/2023 e hora 15h21.

SEGUNDA VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE CURITIBA - CNPJ:
77.821.841/0001-94

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confex.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br

Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 96,62

Registrada em : 16/11/2023

Valor Pago: R\$ 96,62

Nosso número: 2410101720236038048

