



Fabio Forti
Daniela Ávila Forti
Sérgio Luiz Piloto Wyatt

Janaina Elias Chiaradia
Mariana G. Altomani
Leonardo M. G. da Silva

Scheila Cordeiro
Camila Vernasqui
Michelle C. da Graça Araújo

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

Processo nº 0001235-39.2019.8.16.0123

Recuperação Judicial

SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S/A., já devidamente qualificada nos autos em epígrafe, neste ato representada por seus procuradores infra-assinados, vem perante Vossa Excelência, para fins de cumprimento do art. 53 da Lei 11.101/2005, apresentar, tempestivamente:

- I – PRJ com a discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a ser empregados, conforme o art. 50 desta Lei, e seu resumo;
- II – laudo de demonstração de sua viabilidade econômica; e
- III – laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.

Cumpre informar que a decisão que deferiu o processamento da recuperação judicial ocorreu em 27 de março de 2019 (evento 14) e a sua intimação se deu através da Edital veiculado em 04/04/2019 (evento 25), sendo que a leitura da mesma



FORTI & ADVOGADOS

Fabio Forti
Daniela Ávila Forti
Sérgio Luiz Piloto Wyatt

Janaina Elias Chiaradia
Mariana G. Altomani
Leonardo M. G. da Silva

Scheila Cordeiro
Camila Vernasqui
Michelle C. da Graça Araújo

pela Recuperanda aconteceu em 10 de abril de 2019 (evento 33), iniciando o prazo para apresentação do Plano de Recuperação Judicial em 11 de abril de 2019 (terça-feira):

LEITURA DE EDITAL/INTIMAÇÃO REALIZADA			
33	10/04/2019 12:13:33	EDITAL/INTIMAÇÃO lido em 10/04/2019 - Referente ao evento de expedição (seq. 25) EXPEDIÇÃO DE EDITAL/INTIMAÇÃO (04/04/2019 16:06:57)	Macon Silva Abreu Técnico Judiciário
33.1 Arquivo: Edital			Ass.: MAICON SILVA ABREU
			Edital publicado no Diário da Justiça do Paraná edj.pdf

Deste modo, o prazo de 60 (sessenta) dias previsto no art. 53 da Lei 11.101, se finda somente em 10 de junho de 2019 (segunda-feira), portanto, perfeitamente tempestivo a juntada do presente Plano.

Nestes termos pede deferimento.

Curitiba/PR, 05 de junho de 2019.

Fábio Forti
OAB/PR 29.080
(assinado digitalmente)

Daniela Ávila
OAB/PR 54.348

Sérgio Luiz Piloto Wyatt
OAB/PR 36.342

Camila Vernasqui
OAB/PR 50.933



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A.

Processo de Recuperação Judicial nº 0001235-39.2019.8.16.0123, em tramitação
perante a 1ª Vara Cível de Palmas-PR, Comarca de Palmas.

Plano de Recuperação Judicial de SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A.
apresentado nos autos do Processo nº 0001235-39.2019.8.16.0123, em
tramitação perante a 1ª Vara Cível de Palmas-PR, Comarca de Palmas. em
cumprimento ao disposto no Artigo 53 da Lei nº 11.101/2005.

Palmas-PR, 05 de junho de 2019





GLOSSÁRIO

- a) “Administrador Judicial” ou “AJ”: Conforme nomeação pelo Juízo da Recuperação (nos termos do Capítulo II, Seção III, da Lei de Falência), que nomeou CREDIBILITÁ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL E SERVIÇOS LTDA.
- b) “Aprovação do Plano”: Significa a aprovação da versão do Plano de Recuperação Judicial que for apreciada, por parte dos Credores, em Assembleia Geral de Credores ou mediante a concessão da recuperação judicial pelo Juízo da Recuperação, nos termos dos arts. 45 ou 58 da LFR. A aprovação poderá ser do Plano na forma exata tal como apresentada, ou com quaisquer modificativos e alterações que venham a ser propostos pela Recuperanda ou pelos Credores.
- c) “Assembleia Geral de Credores” ou “AGC”: Assembleia formada nos termos do Capítulo II, Seção IV, da Lei 11.101/05 a qual é composta pelos credores relacionadas no art.41 da LFR.
- d) “Créditos Concursais”: Significa os créditos detidos pelos Credores Concursais os quais serão novados e pagos conforme disposição aplicável deste Plano.
- e) “Créditos Não Sujeitos”: Significam os créditos detidos contra a Campos de Palmas que não se sujeitam ao Plano, não tendo seus valores e direitos por ele alterados, especialmente, (i) os créditos fiscais, (ii) os créditos cujo fato gerador de seu direito de crédito seja posterior à Data do Pedido; ou (iii) os créditos cujo direito de tomar posse de bens ou de executar seus direitos ou garantias derivados de contratos celebrados antes ou após a Data do Pedido esteja previsto na forma do art. 49, §§3º e 4º da LFR.
- f) “Créditos Sujeitos”: Conforme o art. 49 da Lei 11.101/05, estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na Data do Pedido, ainda que não vencidos, com exceção dos Créditos Não Sujeitos.
- g) “Credores Classe I” ou “Credores Trabalhistas”: Credores Concursais detentores de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho, nos termos do artigo 41, inciso I, da Lei de Falências.
- h) “Credores Classe II” ou “Credores com Garantia Real”: Credores Concursais cujos créditos são assegurados por direitos reais de garantia (tal como um penhor ou uma hipoteca), até o limite do valor do respectivo bem, nos termos do artigo 41, II, da Lei de Falências.
- i) “Credores Classe III” ou “Credores Quirografários”: São os Credores Concursais detentores de créditos quirografários, tal como consta dos artigos 41, inciso III e 83, inciso VI, ambos da Lei de Falências.





- j) “Credores Classe IV” ou “Credores ME/EPP”: Credores Concursais detentores de créditos quirografários que sejam qualificados como microempresas ou empresas de pequeno porte, tal como consta dos artigos 41, inciso IV, e 83, inciso IV, ambos da Lei de Falências.
- k) “Credores” ou “Credores Concursais”: São os credores detentores de créditos materializados ou contingentes, líquidos ou ilíquidos, existentes na Data do Pedido ou cujo fato gerador seja anterior ou coincidente com Data do Pedido, cujos Créditos e direitos podem ser alterados pelo Plano nos termos da Lei de Falências. Tais Credores são divididos em quatro classes (Credores Trabalhistas, Credores com Garantia Real, Credores Quirografários e Credores ME/EPP).
- l) “Data da Aprovação”: É o dia da Aprovação do Plano em Assembleia Geral de Credores.
- m) “Data da Homologação”: É a data da publicação, no Diário de Justiça Eletrônico do Estado do Paraná, da decisão concessiva da Recuperação Judicial proferida pelo Juízo da Recuperação, nos termos do artigo 58, caput e/ou §1º da Lei de Falências.
- n) “Data do Deferimento”: É o dia 04 de abril de 2019, data em que o pedido de recuperação judicial da CAMPOS DE PALMAS foi deferido.
- o) “Data do Pedido”: É o dia 15 de março de 2019, data em que o pedido de recuperação judicial da CAMPOS DE PALMAS foi ajuizado.
- p) “Dia Útil”: Para fins deste Plano, Dia Útil será qualquer dia, que não seja sábado, domingo ou feriado na Cidade de Palmas, Estado do Paraná, ou que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário na Cidade de Palmas.
- q) “Diagnóstico Empresarial” ou “Diagnóstico”: Levantamento, compilação e análise das informações financeiras, econômicas e operacionais.
- r) “INPC”: Índice Nacional de Preços ao Consumidor, divulgada pelo IBGE
- s) “Juízo da Recuperação”: 1ª Vara Cível de Palmas-PR, Comarca de Palmas.
- t) “Lei de Falências” ou “LFR” ou “LFRE”: é a Lei nº11.101/05
- u) “Lista de Credores”, “Relação de Credores” ou “Rol de Credores””: significa a relação de credores da Recuperanda, consolidada e homologada conforme o art. 18 da LFR.
- v) “Plano” ou “PRJ”: É o presente documento, que representa a Consolidação do Plano de Recuperação Judicial da Campos de Palmas, ainda que venha a ser aditado, modificado ou alterado.





- w) “Quadro Geral de Credores”: Relação consolidada de todos os credores afetos ao processo de RJ, relacionados nominal e pormenorizadamente, em um documento de responsabilidade do AJ, determinando as respectivas importâncias de cada crédito devido pela Recuperanda com suas correspondentes classificações, tendo por base a Data do Pedido.
- x) “Recuperação Judicial” ou “RJ”: Processo de recuperação da SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A. que tramita sob o nº 0001235-39.2019.8.16.0123, em tramitação perante a 1ª Vara Cível de Palmas-PR, Comarca de Palmas.
- y) “Serrarias Campos de Palmas S.A.”: denominada no PRJ “Serrarias Campos de Palmas” ou simplesmente, “Campos de Palmas” ou “Empresa”, ou ainda “Recuperanda”;
- z) “Tabela Price”: Sistema de amortização com parcelas constantes;
- aa) “TJLP”: Taxa de Juros de Longo Prazo, instituída pela Medida Provisória nº 684, de 31.10.94, definida pela Banco Central do Brasil.
- bb) “TR”: Taxa Referencial criada pela Lei nº 8.177/91, de 01.03.1991 e Resolução CMN – Conselho Monetário Nacional – nº 2.437, de 30.10.1997.
- cc) “UPI”: Unidade Produtiva Isolada, constituída na forma definida pelo art. 60 da LFR.





Sumário

I.	CONSIDERAÇÕES INICIAIS E ABRANGÊNCIA DO TRABALHO	7
II.	REGRAS DE INTERPRETAÇÃO	7
III.	DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	8
	DOS OBJETIVOS DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	8
	SITUAÇÃO ATUALIZADA DO PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	9
IV.	SOBRE A CAMPOS DE PALMAS	9
	HISTÓRICO	9
	SEGMENTO E MERCADO DE ATUAÇÃO:	11
	ESTRUTURA ORGANIZACIONAL	11
	ESTRUTURA PRODUTIVA E LOGÍSTICA	11
	PRODUTOS	11
	CLIENTES	12
	REESTRUTURAÇÃO ORGANIZACIONAL	13
	DIAGNÓSTICO EMPRESARIAL	13
	CENÁRIO DA INDÚSTRIA MADEIREIRA	14
	ANÁLISE SETORIAL	15
	Projeção de crescimento das exportações brasileiras (2017-2028 – 12 anos)	17
	Projeção das quantidades produzidas, exportadas e preços dos compensados	17
	MEIOS DE RECUPERAÇÃO	18
	VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA	18
V.	DO PLANO DE PAGAMENTO AOS CREDITORES	18
	RESUMO DO ROL DE CREDITORES	18
	SÍNTESE DA PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDITORES	19
	Das Classes	19
	DA SUBDIVISÃO DAS CLASSES DE CREDITORES	21
	CLASSE I – Credores Trabalhistas	22
	CLASSE II – Credores Garantia Real	22
	CLASSE III – Credores Quirografários	24
	CLASSE IV – Credores Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte	26
	Créditos Não Sujeitos a Recuperação Judicial	27
	PASSIVO TRIBUTÁRIO	27
	RESUMO DA SIMULAÇÃO DE PAGAMENTO AOS CREDITORES	28





PLANO ALTERNATIVO DE PAGAMENTO 30

CREDORES COLABORATIVOS 30

Credores Fornecedores 31

Credores Financeiros..... 31

VI. CONDIÇÕES GERAIS DO PLANO 32

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: PJS13 ZRJKU J7E3P LLJCR



I. CONSIDERAÇÕES INICIAIS E ABRANGÊNCIA DO TRABALHO

O presente documento é apresentado pela SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A ("Campos de Palmas"), que consiste no Plano de Recuperação Judicial e propõe a quitação de suas obrigações financeiras aos credores sujeitos ao processo recuperacional, especificando as cláusulas, termos e condições.

Este Plano de Recuperação Judicial foi elaborado sob a responsabilidade da administração da Campos de Palmas com assessoria econômica e financeira da Valuup Consultoria e Assessoria Ltda. ("VALUUP").

Vale mencionar que também são contempladas propostas e condições de pagamento a Credores Não Sujeitos, conforme o caso, nos termos do Plano.

As propostas apresentadas neste documento refletem às possibilidades e perspectivas de negócio da Recuperanda.

II. REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

- i. "Bullet": Saldo do valor principal não liquidado durante o período de amortização.
- ii. "CDI" ou "Taxa DI": Significa as taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>).
- iii. Cláusulas e Anexos. Exceto se especificado de forma diversa, todas as Cláusulas e Anexos mencionados neste documento referem-se a Cláusulas e Anexos deste Plano. Referências a cláusulas ou itens deste Plano referem-se também às respectivas subcláusulas, itens e subitens.
- iv. Títulos. Os títulos dos Capítulos e das Cláusulas deste Plano foram incluídos exclusivamente para referência e não devem afetar sua interpretação ou o conteúdo de suas previsões.
- v. Termos. Os termos "incluem", "incluindo" e similares devem ser interpretados como se estivessem acompanhados da expressão, "mas não se limitando a".
- vi. Referências. As referências a quaisquer documentos ou instrumentos incluem todos os respectivos aditivos, consolidações e complementações, exceto se de outra forma expressamente previsto neste Plano.





- vii. Disposições Legais. As menções a disposições legais e leis devem ser interpretadas como referências a essas disposições tais como vigentes nesta data ou em data que seja especificamente determinada pelo contexto.
- viii. Prazos. Todos os prazos previstos neste Plano serão contados na forma determinada no artigo 132 do Código Civil, desprezando-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento. Quaisquer prazos deste Plano (sejam contados em Dias Úteis ou não) cujo termo final caia em um dia que não seja um Dia Útil, serão automaticamente prorrogados para o Dia Útil imediatamente posterior.

III. DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

DOS OBJETIVOS DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

A Plano de Recuperação Judicial da Campos de Palmas tem como pontos principais:

- i. **Preservação da Atividade Econômica e Social.** Demonstrar e garantir a sobrevivência da Campos de Palmas como fonte geradora de empregos e renda, tributos e riquezas.
- ii. **Razões da Crise.** Explanar e compreender as origens concretas da crise econômica e financeira que atinge a Campos de Palmas e que levaram a Recuperanda a solicitar o auxílio da Recuperação Judicial.
- iii. **Interesse dos Credores.** Atender aos interesses dos credores no que tange a liquidação dos créditos sujeitos e não sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial, conforme os meios de pagamentos estabelecidos neste Plano.
- iv. **Reversão da Crise Econômica e Financeira.** Permitir a reversão do estado de crise vivenciado pela Recuperanda, através da reestruturação do fluxo de caixa e do seu resultado econômico, além de viabilizar a empresa e promover a geração de caixa a serviço do pagamento da dívida concursal e extraconcursal.
- v. **Reestruturação Operacional.** Demonstrar os meios utilizados para reorganização das atividades operacionais com objetivo de maximizar a rentabilidade do negócio.
- vi. **Viabilidade da Recuperanda.** Apresentar as premissas, meios e formas de viabilização da Recuperanda. As condições estabelecidas neste Plano foram desenvolvidas com base no Laudo de Viabilidade Econômica e Financeira (Anexo I).
- vii. **Necessidade de Capital de Giro.** Apresentar e propor condições para novas captações de recursos como forma de suprir as necessidades de capital de giro.





SITUAÇÃO ATUALIZADA DO PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

No dia 15 de março de 2019 a Campos de Palmas, na condição de Requerente, protocolou Pedido de RJ nos parâmetros do Art.51 da LFRE, cujos autos de processam perante da 1ª Vara Cível de Palmas-PR, Comarca de Palmas, autos nº 0001235-39.2019.8.16.0123.

Em 27 de março de 2019 o Juízo da Recuperação deferiu o processamento da Recuperação Judicial da Campos de Palmas e nomeou a CREDIBILITÁ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL E SERVIÇOS LTDA. (sob a responsabilidade do Dr. Ricardo Andraus) como Administradora Judicial do processo de RJ.

Conforme lista de credores exposta no Protocolo do Pedido de Recuperação Judicial 15/03/2019, os valores sujeitos à RJ e considerados para o Plano, totalizam R\$ 45.550.647,24. Tais montantes estão divididos nas seguintes classes:

- I – Trabalhista: R\$ 2.872.052,16;
- II – Garantia Real: R\$ 13.680.659,41;
- III – Quirografário: R\$ 28.912.005,37; e
- IV – Microempresas e Empresas de Pequeno Porte: R\$ 85.930,30.

Embora a Recuperanda tenha ciência e reconheça a possibilidade de futuras alterações no Quadro Geral de Credores em razão de posteriores decisões judiciais, não se consideram que venham ocorrer expressivas mudanças em relação aos valores ora indicados. De qualquer forma as propostas de pagamento apresentados pelo Plano estão aptas a abranger eventuais alterações que venham ocorrer.

IV. SOBRE A CAMPOS DE PALMAS

HISTÓRICO

A origem da Recuperanda remonta o início de 1973 com o escopo de formar um “cinturão verde” na região Sul do Paraná, momento em que seus fundadores buscavam de forma incessante e obstinada uma gestão personalizada, guiada pelo compromisso, competência e dedicação.

De início esse foi o enfoque prestado ao negócio, sendo que hoje, quase 30 (trinta) anos depois, demonstra a preocupação com o equilíbrio ecológico e a utilização de recursos renováveis de forma sustentável. Dessa forma e com





esforço, tornou-se bandeira de movimentos ecológicos, com plantio nativo, exótico e grande destaque para o Pinus.

No início da década de 80 (oitenta) lançou-se a um novo desafio eis que ingressava na área industrial madeireira, encontrando seu segmento no mercado, que era o setor moveleiro e de construção civil. Já no final de década de 80 (oitenta), mais precisamente em 1989, viu-se impulsionada a partir para novos mercados, em especial ao mercado internacional.

A empresa hoje atua no ramo de fabricação de compensado, prensada e aglomerada, exportando para dois continentes: Europa e América, sempre com qualidade, compromisso social e ambiental, primando pela satisfação de seus clientes. A Serrarias Campos de Palmas ocupa lugar de destaque no cenário nacional e internacional, sem se descuidar do escopo inicial, qual seja, renovação florestal, preocupação com o meio ambiente, aprimoramento constante os profissionais em seus quadros e oferecendo produtos de alto padrão de qualidade e acabamento, tudo isso garantido o constante investimento em máquinas e equipamentos, formando um parque fabril de última geração.

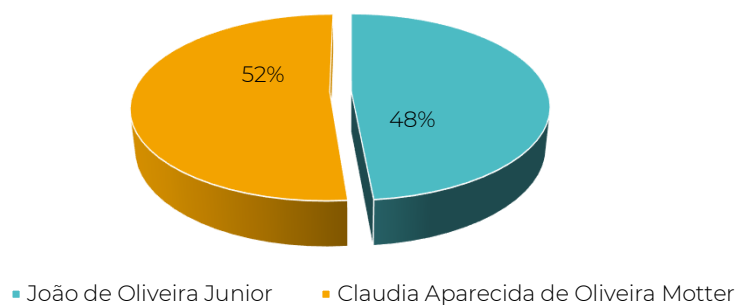
A sede administrativa está localizada na matriz, em Palmas, onde está situada a principal planta industrial da Recuperanda.

O quadro abaixo indica a distribuição de cotas societárias, tendo como base a última alteração do Contrato Social da Empresa, de 27/12/2018.

Sócios	Cotas	Valor - R\$	%
João de Oliveira Junior	5.734.465	5.734.465	48%
Claudia Aparecida de Oliveira Motter	6.094.302	6.094.302	52%
Total	11.828.767,00	11.828.767,00	100%

Fonte: Campos de Palmas

Cotas da Serrarias Campos de Palmas



Fonte: Campos de Palmas

SEGMENTO E MERCADO DE ATUAÇÃO:

A Campos de Palmas atua no ramo de fabricação de lâminas e compensado, prensada e aglomerada. Suas atividades estão voltadas ao beneficiamento de madeira para o setor moveleiro e de construção, nacional e internacional.

Os principais demandantes de compensado internacional são dos continentes Europeu e da América do Norte.

ESTRUTURA ORGANIZACIONAL

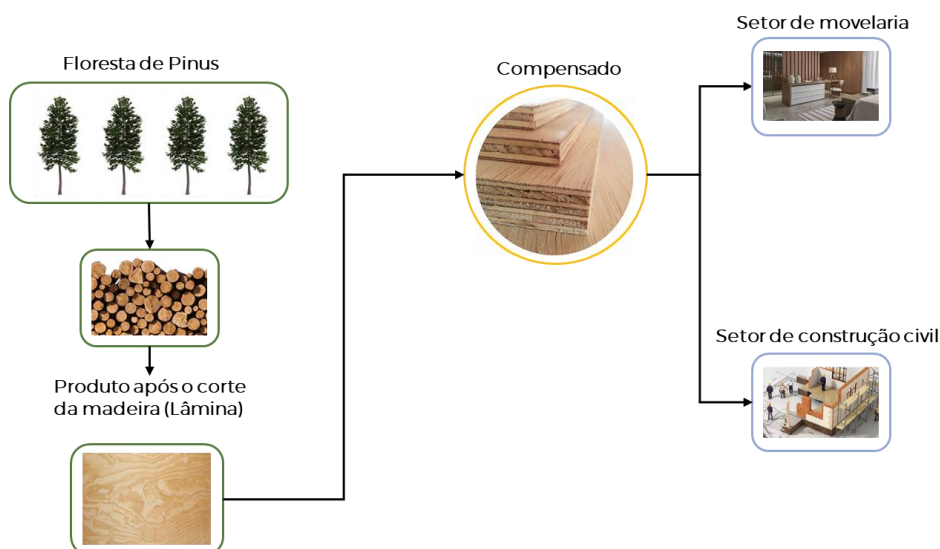
A sede da RECUPERANDA está situada na cidade de Palmas-PR, onde também está localizada a unidade produtiva.

A RECUPERANDA possui duas fazendas de plantação de Pinus uma localizada no município de Coronel Domingo de Soares-PR e outra em Mangueirinha-PR.

ESTRUTURA PRODUTIVA E LOGÍSTICA

PRODUTOS

Os produtos oferecidos pela Recuperanda, se resumem a transformação do resíduo do corte em laminas e compensados, que serão utilizados nos setores moveleiros e de construção civil.



Fonte: Campos de Palmas



Usos	Qualidade	9 mm	12 mm	15 mm	18 mm	> 18 mm
Palletes	C	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim
Embalagens e aplicações industriais	C+/C	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim
Usado em formas de concreto	C+/C+	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim
Assoalhos e tetos de casas	T&G	Não	Não	Sim	Sim	Não
Formas de concreto	Oleado e Pintado	Não	Não	Sim	Sim	Não

Fonte: Campos de Palmas

Produção por Tipo de Processo	Tamanho
Secagem + Colagem + Prensagem + Acabamento	750 m ³
Colagem + Prensagem + Corte+ Acabamento	1.000 m ³
Colagem + Prensagem + Corte	1.200 m ³
Colagem e Prensagem	1.500 m ³
Preparação de Laminas	3.000 m ³

Fonte: Campos de Palmas

CLIENTES

A Recuperanda gozava de uma extensa lista de clientes internacionais de grande porte. Contudo, após a crise imobiliária americana, que atingiu significativamente o mercado exportador madeireiro brasileiro a após o ano de 2006-2007 os principais clientes da Campos de Palmas passaram a ser *traders* de madeira.

A venda para *traders* reduz as margens dos produtos e consequentemente os lucros das empresas. A Recuperanda vislumbra a possibilidade de retomar a venda direta para seus antigos clientes após a superação da crise financeira atualmente instalada. A retomada é possível devido a grande aceitação dos produtos da Recuperanda, face à qualidade dos produtos e a marca forte da Campos de Palmas no mercado internacional.

Quadro de clientes em 2006:





Histórico de Vendas Ano 2006			
Cliente	Destino	Volume (m3)	
Bellimer	Europa	48.000,00	35%
Stock Building Supply	USA	23.000,00	17%
Boise Cascade	USA	15.000,00	11%
Plaut International	Europa	8.500,00	6%
MSTimber	Europa	8.500,00	6%
Wood International	Europa	5.600,00	4%
Timber Marketing	Europa	4.800,00	3%
Clark Veneers	USA	4.000,00	3%
Ret Utrecht	Europa	3.950,00	3%
Tumac Lumber	USA	3.692,00	3%
Graeme Holburn	Europa	3.400,00	2%
Aljoma Lumber	Caribe	3.000,00	2%
International Plywood	Europa	1.980,00	1%
Comercializadora	Caribe	1.870,00	1%
Gulf Trading	Caribe	1.860,00	1%
Houtwerf	Europa	1.500,00	1%
Total 2006		138.652,00	100%

Fonte: Campos de Palmas

REESTRUTURAÇÃO ORGANIZACIONAL

DIAGNÓSTICO EMPRESARIAL

O Diagnóstico Empresarial é um importante instrumento de análise e compreensão da situação presente e futura da organização a qual se destina. Tem como pilar fundamental, sob a ótica do Plano, ser o balizador das estratégias de continuidade da Recuperanda.

Para tanto, o Diagnóstico foi realizado por uma consultoria empresarial especializada e atuante na área de controladoria e finanças, através de informações da Recuperanda e seu mercado de atuação. As informações internas foram apresentadas pela Recuperanda, conforme previamente requerido, servindo de base para construção das projeções e análise de sua viabilidade econômica e financeira, com objetivo de atender os dispostos do art.53 da LFR (Anexo I – Laudo Econômico e Financeiro).

A análise do mercado e a atuação da Recuperanda objetivou fornecer informações relevantes à futura operação da empresa e os possíveis riscos de mercado. Sendo assim, o presente trabalho buscou identificar a origem da crise instaurada na Recuperanda, que ocasionou o pedido de Recuperação Judicial.

Após a compilação e análise dos dados dos demonstrativos gerenciais, com enfoque na geração de caixa e fluxo de caixa operacional e financeiro, foi proposto o plano de pagamento aos Credores, conforme determina a LFR.





CENÁRIO DA INDÚSTRIA MADEIREIRA

• **Um Novo Mercado:** o estudo da exploração do pinus (pinaceae), levou aproximadamente 11 anos até ser visto como uma oportunidade de mercado, as florestas de pinus foram abundantes nos anos 90 até meados de 2002 quando passaram a ficar cada vez mais escassas exigindo das empresas situadas neste mercado a necessidade de elevados investimentos para produção. O período de 1998 a 2005 levou a indústria madeireira de compensados a sua fase de ouro, com um mercado de exportação aquecido e alta demanda vindo da América do Norte e da Europa.

• **A Crise Imobiliária Americana:** Quando a crise do mercado americano se agravou em 2005 e teve seu ápice em 2008 houve uma devassa no setor imobiliário dos Estados Unidos o qual era o principal importador de compensado do Brasil, acarretando na queda das exportações de toda a indústria madeireira.

• **Recuperação das exportações e situação do Mercado:** Com a entrada de novos concorrentes no mercado mundial no período de 2011 à 2016, as empresas da indústria madeireira tiveram de reduzir os preços dos produtos de madeira laminada e compensada, desse modo, reduziram-se o valor das exportações.

• **Crise Brasileira:** Apesar do aumento de concorrentes no setor madeireiro, a crise brasileira em 2014 afetou drasticamente o setor que culminou em baixo consumo no mercado interno.

A crise brasileira por outro lado desvalorizou o câmbio brasileiro impactando positivamente o setor que pôde expandir suas exportações, mostrando em 2015 um aumento tão significativo das exportações que o setor quase voltou ao patamar da fase de ouro no ano de 2005.

Utilizando as estatísticas do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) para analisarmos os dados do PIB industrial, calculou-se a taxa anual de crescimento do setor utilizando o CAGR (*Compound Annual Growth Rate*) dos últimos 10 anos. Com os valores anuais do ramo industrial, em milhões de reais, obteve-se um crescimento linearizado anual de 6,22%, conforme o gráfico a baixo.





PIB da Indústria (R\$ milhões)



Fonte: IBGE. Elaborado por Valuup.

ANÁLISE SETORIAL

A indústria madeireira atua em diversos segmentos de mercado, tendo como principal destino, a indústria da construção civil e a indústria moveleira.

Indústria Moveleira

De acordo com relatórios setoriais ETENE (Escritório Técnico de Estudos Econômicos do Nordeste), o Brasil se encontra na 7ª posição de maior produção e comércio varejista do setor mobiliário doméstico, sendo os EUA, China e Alemanha os líderes no ranking.

Apesar dos EUA serem o maior produtor e varejista do setor mobiliário, os EUA ainda foi o maior importador de móveis do Brasil no período de 2016 e 2017 seguido por Reino Unido e países da América do Sul, Peru Chile e Uruguai.

O setor de movelaria após a desaceleração da economia nacional está voltando a crescer no valor de exportação, apresentando no último ano um acréscimo de 11,38%, quase 3,5 vezes a mais do ano de 2017.

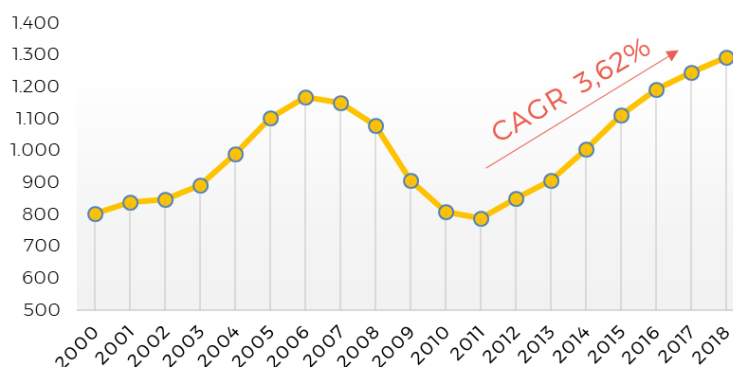
Indústria da Construção Civil

A Campos de Palmas tem seu segmento voltado para a indústria da construção civil, setor que passou por maiores dificuldades na crise imobiliária americana em 2008 e na brasileira de 2014 e que vêm se degradando gradativamente a uma média de - 6 % nos últimos 5 anos.



Seu principal mercado, os EUA, cresceram nos últimos 6 anos a taxa de média 6,86% na construção civil e um CAGR de 3,62% nos últimos 10 anos, mostrando que está se recuperando e impulsionando as demais indústrias, como a madeireira.

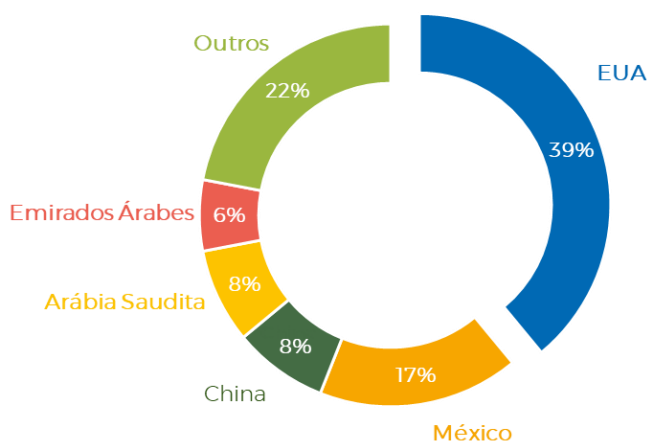
Gastos da Construção Civil nos EUA de 1998 a 2018 (Bilhões U\$)



Fonte: Statista. Elaborado por Valuup

O crescimento do setor da construção civil nos EUA ilustra o nível de importação de madeira laminada e compensada em 2015, sendo o líder dos países destaques em importação, seguido do México e a China que tem nos últimos anos captado uma grande parcela do mercado, conforme podemos identificar no gráfico abaixo.

Principais Países Importadores de Madeira Serrada de Pinus do Brasil em 2015



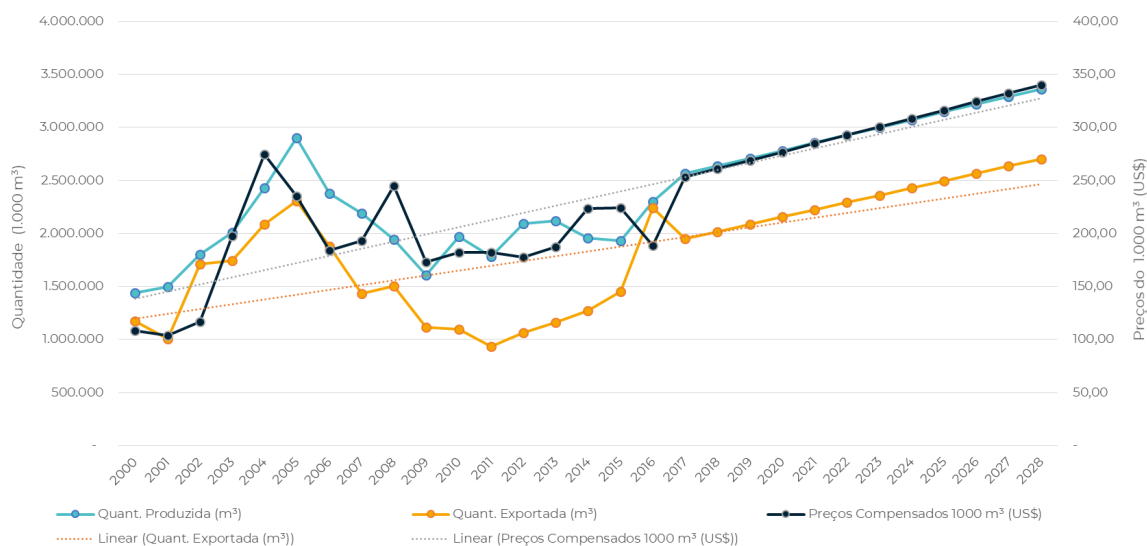


Fonte: ABIMCI. Elaborado por Valuup

Projeção de crescimento das exportações brasileiras (2017-2028 – 12 anos)

Com base nos volumes produzidos, exportados e o preço da madeira laminada e compensada desde 1990, conforme dados produzidos pelo ITTO (International Tropical Timber Organization)¹, elaborou-se um estudo visando determinar os volumes e preços futuros, conforme segue.

Projeção das quantidades produzidas, exportadas e preços dos compensados



Fonte: ITTO (International Tropical Timber Organization). Compilado e elaborado por Valuup.

Quando se analisa as perspectivas de futuro projetando as quantidades produzidas (m^3), quantidades exportadas² (m^3) e preços (US\$), a partir de uma regressão, verifica-se um crescimento projetado das quantidades exportadas de 2,79% ao ano, para o período de 2017-2026.

Ao passo que quando olhamos a projeção dos preços³ (US\$), observa-se uma estimativa de crescimento de 2,51% ao ano no mesmo período mencionado acima.

Com base na das análises de mercado (histórico e futuro) conclui-se que é um nicho em crescimento e com boas perspectivas para os próximos

¹ Disponível em: www.itto.int, acessado em 28/05/19.

² O R^2 da projeção das quantidades exportadas de compensado foi de 0,533.

³ O R^2 da projeção dos preços do compensado foi de 0,7326.



anos, conseqüentemente surgindo uma demanda para ser atendida, logo, é **viável economicamente** a manutenção da atividade neste mercado.

MEIOS DE RECUPERAÇÃO

Para superar a crise resultante das dificuldades já descritas no Plano, a Campos de Palmas colocou em prática um amplo projeto de reestruturação empresarial, sendo que parte deste projeto já foi implantado e outra parte está em andamento, sendo importante frisar que certas medidas dependem fundamentalmente da aprovação do Plano para serem implementadas ou reforçadas. Serão meios de recuperação utilizados pela Campos de Palmas:

- i. Concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas;
- ii. Equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza, tendo como termo inicial a data da distribuição do pedido de Recuperação Judicial;
- iii. Reestruturação da dívida não sujeita a Recuperação Judicial;
- iv. Avaliação de ofertas/possibilidade de desmobilização de ativos; e
- v. A Recuperanda poderá se valer de qualquer meio de recuperação que não esteja listado no rol do art. 50 da Lei nº11.101/05.

Além dos meios descritos acima, a Recuperanda ainda se utilizará do programa de regularização dos débitos fiscais com a fazenda federal o que contribuirá em muito para sua reestruturação financeira.

VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA

Para que o Plano de Recuperação da Campos de Palmas seja cumprido é necessário que a Recuperanda se torne viável financeiramente e economicamente. O Laudo de Viabilidade Econômico e Financeiro tem como objetivo demonstrar os meios e premissas que a Recuperanda se utilizará para promover a reestruturação do passivo, além de demonstrar a capacidade de geração de caixa a serviço da dívida. O Laudo de Viabilidade Econômico e Financeiro, é parte integrante do PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL (Anexo I).

V. DO PLANO DE PAGAMENTO AOS CREDORES

RESUMO DO ROL DE CREDORES





Conforme relação apresentada pela Recuperanda no ato do pedido de Recuperação Judicial, de forma sintética a seguir é demonstrado o Rol de Credores da Recuperanda:

Tabela 1: Rol de Credores

Produção por Tipo de Processo	Valor (R\$)
I - Credores Trabalhistas	2.872.052
II - Credores com Garantia Real	13.680.659
III - Credores Quirografários	28.912.005
IV - Credores ME/EPP	85.930
Total	45.550.647,24

Fonte: Campos de Palmas

Em que pese a possibilidade legal de alterações de valores e/ou classificação destes créditos, a Campos de Palmas não acredita que variações de grande monta venham a ocorrer. Mesmo assim, o Plano propõe formas de pagamento e liquidação da dívida aptos a abranger possíveis modificações na totalidade da dívida. Nesse sentido, as cláusulas a seguir apresentarão os termos e condições pelos quais os Créditos Concursais serão novados e liquidados, observando-se os direitos e as prioridades legais e contratuais de cada classe de credores e de cada Credor individualizado.

SÍNTESE DA PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDITORES

Das Classes

O presente Plano dá tratamento a todos os créditos sujeitos aos efeitos da recuperação (LRF, art.49), ainda que possam existir créditos pendentes de liquidação (os quais também são aqui abrangidos, observadas as disposições específicas pertinentes).

Quanto à classificação destes créditos são feitas algumas observações, como segue.

Para fins de composição de quórum na ASSEMBLEIA GERAL DE CREDITORES (AGC), na hipótese de sua instalação, serão observados os critérios definidos no art. 41 da LRF:

Art. 41. A assembleia-geral será composta pelas seguintes classes de credores:

I – titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de





trabalho;
II – titulares de créditos com garantia real;
III – titulares de créditos quirografários, com
privilégio especial, com privilégio geral ou
subordinados.
IV – titulares de créditos enquadrados como
microempresa ou empresa de pequeno porte.

Desse modo, no que diz respeito à verificação dos quóruns de instalação e deliberação, bem como para a tomada de votos, os credores serão divididos nas 04 (quatro) classes especificadas nos incisos do art. 41 acima transcrito, atentando em especial ao que determina o art. 45 da Lei nº 11.101/05.

Da mesma forma, observar-se-á o quanto disposto no art. 26 da LRF em caso de constituição do COMITÊ DE CREDORES. Estas classificações constantes dos arts. 26 e 41 da LRF são, contudo, direcionadas estrita e especificamente à constituição/instalação e às deliberações do COMITÊ DE CREDORES, se houver, e da AGC, não apresentando maior amplitude vinculativa.

Assim, o tratamento dos Créditos Sujeitos pelo presente Plano, em função de particularidades identificadas no caso concreto, observará outros elementos, qualitativos e quantitativos, que orientarão um maior detalhamento da modelagem de pagamentos a ser adiante apresentada.

Em síntese: propõe-se a subdivisão daquelas classes definidas no art. 41 da LRF, a fim de melhor adequar o plano de pagamentos às características dos créditos sujeitos.

Vale dizer, o tratamento diferenciado para CREDORES integrantes de uma mesma classe é vedado, tão somente, na hipótese do chamado *cram down* (aprovação do plano imposta pelo juízo).

É fundamental destacar que este procedimento por modo algum importa em violação do princípio da *par conditio creditorum*, o qual, de mais a mais, não tem na RECUPERAÇÃO JUDICIAL o mesmo rigor de que se reveste na falência.

Observe-se: não se cuida aqui de concurso de CREDORES sobre patrimônio de devedor insolvente, onde o ativo arrecadado é estaque e será simplesmente rateado. Pelo contrário, a RECUPERAÇÃO JUDICIAL pressupõe, justamente, a convergência de vontades pelos interessados, revelando notado caráter negocial.

O entendimento aqui sustentado foi consolidado na 1ª Jornada de Direito Comercial, promovida pelo Conselho da Justiça Federal, da qual resultou o enunciado nº 57, nos seguintes termos:

“O plano de RECUPERAÇÃO JUDICIAL deve prever tratamento igualitário para os membros da mesma classe de CREDORES que possuam interesses homogêneos, sejam estes delineados em função da natureza do





crédito, da importância do crédito ou de outro critério de similitude justificado pelo proponente no plano e homologado pelo magistrado.”

Em outras palavras, ao PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL se permite (dir-se-ia, mesmo, que se recomenda) aproximar a categorização dos CREDORES a critérios de igualdade material, e não meramente formal, a partir da identificação, na prática, de grupos onde haja maior homogeneidade e afinidade entre os diversos interesses envolvidos.

Nesse sentido é pacífica a orientação dos tribunais brasileiros, ao dar liberdade para a criação das subclasses, sempre balizadas em critérios claros e pré-definidos. O tratamento diferenciado deve ser utilizado com critério, moderação e razoabilidade, nos casos em que seja necessário para propiciar a recuperação da empresa e a justa equalização e realização do passivo, como no presente caso.

É precisamente nesses termos que se procede à subdivisão das classes no presente Plano, levando-se em consideração a importância dos créditos, a natureza das obrigações, as espécies e o valor das garantias e o perfil institucional dos CREDORES.

A seguir são especificadas as classes e subclasses dos créditos que orientarão o plano de pagamentos.

DA SUBDIVISÃO DAS CLASSES DE CREDORES

Como acima referido, a partir das classes definidas no art. 41 da LRF, o presente Plano adotará subdivisões intraclasses, especificamente na classe III. De tal modo, identifica-se uma maior diversidade de interesses do que aquela contemplada pelos incisos do referido dispositivo legal e, ao mesmo tempo, destacam-se diferentes grupos de CREDORES que apresentam maior afinidade ou homogeneidade de interesses, uma vez que dentro do universo dos CREDORES quirografários ora listados, há por certo critérios objetivos que podem aproximá-los em suas subclasses. Fica, deste modo, viabilizada a formação de um plano de pagamentos que respeite não só a capacidade da Recuperanda, mas também às particularidades de cada crédito.

São, assim, articuladas as classes e subclasses de CREDORES cujos conteúdo e abrangência serão explicitados nos itens a seguir.

Para que a proposta de pagamento seja viável se faz necessário que a mesma seja condizente com a capacidade de pagamento demonstrada pelas projeções econômico-financeiras (Anexo I), sob pena de inviabilizar o processo de recuperação da empresa.

Os créditos listados na Relação de CREDORES da Recuperanda poderão ser modificados, e novos créditos eventualmente poderão ser incluídos, excluídos totalmente ou parcialmente no QUADRO GERAL DE CREDORES, em





razão do julgamento de incidentes de habilitação, divergências, impugnações de créditos ou acordos.

Se novos créditos forem incluídos no QUADRO GERAL DE CREDORES, conforme previsto acima, os CREDORES receberão seus pagamentos nas mesmas condições e formas de pagamento estabelecidas neste PLANO, de acordo com a classificação que lhes for atribuída, sem direito aos rateios de pagamentos eventualmente já realizados.

CLASSE I – Credores Trabalhistas

- a) **Valor do crédito:** o valor de crédito a ser considerado para os Credores Trabalhistas será o do crédito original apurado na Data do Pedido ou o crédito oriundo de decisão judicial que venha a alterá-lo/inseri-lo nesta classe de Credores.
- b) **Renegociação da dívida (deságio):** não prevê deságio.
- c) **Forma de pagamento:** conforme o artigo 54 da Lei n.º 11.101, o prazo para o pagamento dos créditos trabalhistas não será superior a 1 (um) ano. Dessa forma, os créditos trabalhistas e/ou equiparados serão integralmente pagos em até 12 (doze) meses, a partir da data do trânsito em julgado da decisão que homologar o presente plano.
- d) **Atualização de valor do crédito:** a atualização dos valores contidos nesta classe, após a aplicação do deságio, terá com termo inicial a Data do Pedido *pro rata die*, e seguirá a orientação do Conselho Superior de Justiça do Trabalho (CSJT), utilizando o Índice de Preços ao Consumidor Amplo-Especial (IPCA-E) e juros legais nos termos da Lei n.º 8.177/1991, artigo 39, §1º.
- e) **Créditos não inscritos ou ilíquidos:** os valores incluídos e/ou alterados no Quadro Geral de Credores, posteriormente à homologação do Plano, serão integralmente pagos em até 12 (doze) meses contados da sua formal inclusão ou alteração. Os valores incluídos e/ou alterados no Quadro Geral de Credores por decisão judicial irrecorrível, que tenham sido previamente anotados como pedidos de reserva e deferidos judicialmente, serão provisionados diretamente junto ao caixa da Recuperanda e pagos em até 12 (doze) meses a contar da respectiva decisão.

CLASSE II – Credores Garantia Real

- a) **Valor do crédito:** o valor de crédito a ser considerado para os Credores Garantia Real será o do crédito original apurado na Data do Pedido ou o crédito oriundo de decisão judicial que venha a alterá-lo/inseri-lo nesta classe de Credores.





- b) **Renegociação da dívida (deságio):** tendo em vista a condição financeira e a capacidade de geração de caixa da Recuperanda, apresentada neste PRJ, a proposta de pagamento dos CREDORES da CLASSE II (garantia real) prevê deságio de 70% sobre o total dos créditos.
- c) **Forma de pagamento:** o saldo remanescente após a aplicação do deságio, será pago em 240 parcelas mensais, sucessivas com amortizações iguais, somadas de juros do período, com primeiro vencimento no 13º mês após o trânsito em julgado da homologação do PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL publicada no Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.
- d) **Carência:** 12 meses contados do trânsito em julgado da homologação do PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL publicada no Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.
- e) **Atualização de valor do crédito:** para a atualização dos valores será utilizado o Índice da Taxa Referencial - TR, criada pela Lei nº 8.177/91, de 01.03.1991 e Resoluções CMN – Conselho Monetário Nacional – nº 2.437, de 30.10.1997, acrescida de juros remuneratórios de 2% ao ano.

A correção do saldo devedor após o deságio ocorrerá em duas etapas. Sendo a primeira o período compreendido entre o deferimento do pedido de recuperação judicial e o término do período de carência, gerando assim um saldo devedor atualizado.

Na segunda etapa: este saldo devedor atualizado será a base para o valor fixo das parcelas de amortização do principal. A parcela será atualizada mensalmente pelos juros indicados acima, contados a partir da data do início dos pagamentos da amortização (término do período de carência).

A soma da parcela fixa de amortização do principal e dos juros corresponderá a parcela total paga ao credor, conforme fórmula⁴ a seguir:

$$\text{Parcela} = \text{Amortização} + ((\text{Amortização} \times (1 + (TR + 0,0165)^n) - \text{Amortização}))$$

- f) **Créditos não inscritos ou ilíquidos:** os valores incluídos e/ou alterados no Quadro Geral de Credores, posteriormente à homologação do Plano, serão pagos nas mesmas condições estabelecidas aos demais credores da mesma Classe, inclusive relacionado à forma de pagamento (c), deságio (b) e correção (e), excetuando-se ou reduzindo, se for o caso, o período de carência caso este já tenha expirado. Em nenhuma hipótese os Credores retardatários poderão exigir pagamentos retroativos, respeitando-se a forma de pagamento sugerida, contada da inclusão e/ou alteração do crédito.

⁴ 0,0165 refere-se ao juros de 2% ao ano, capitalizado mensalmente.





CLASSE III – Credores Quirografários

Os Credores Quirografários poderão dispor de duas opções distintas de pagamento, cujas Condições Gerais seguem abaixo explicitadas:

- I. **Subclasse III-a. Serão identificados como “SUBCLASSE III-a” aqueles créditos pertencentes a Classe III – Quirografária, com valores inscritos na LISTA DE CREDITORES abaixo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).**
 - a) **Valor do crédito:** o valor de crédito a ser considerado para os Credores Garantia Real será o do crédito original apurado na Data do Pedido ou o crédito oriundo de decisão judicial que venha a alterá-lo/inseri-lo nesta classe de Credores.
 - b) **Renegociação da dívida (deságio):** tendo em vista a condição financeira e a capacidade de geração de caixa da Recuperanda, apresentada neste PRJ, a proposta de pagamento dos CREDITORES da SUBCLASSE III-a (Quirografária) prevê deságio de 70% sobre o total dos créditos.
 - c) **Forma de pagamento:** o saldo remanescente após a aplicação do deságio, será pago em 180 parcelas mensais, sucessivas com amortizações iguais, somadas de juros do período, com primeiro vencimento no 13º mês após o trânsito em julgado da homologação do PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL publicada no Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.
 - d) **Carência:** 12 meses contados do trânsito em julgado da homologação do PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL publicada no Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.
 - e) **Atualização de valor do crédito:** para a atualização dos valores será utilizado o Índice da Taxa Referencial - TR, criada pela Lei nº 8.177/91, de 01.03.1991 e Resoluções CMN – Conselho Monetário Nacional – nº 2.437, de 30.10.1997, acrescida de juros remuneratórios de 2% ao ano.

A correção do saldo devedor após o deságio ocorrerá em duas etapas. Sendo a primeira o período compreendido entre o deferimento do pedido de recuperação judicial e o término do período de carência, gerando assim um saldo devedor atualizado.

Na segunda etapa: este saldo devedor atualizado será a base para o valor fixo das parcelas de amortização do principal. A parcela será atualizada mensalmente pelos juros indicados acima, contados a partir da data do início dos pagamentos da amortização (término do período de carência).

A soma da parcela fixa de amortização do principal e dos juros corresponderá a parcela total paga ao credor, conforme fórmula⁵ a seguir:

⁵ 0,0165 refere-se ao juros de 2% ao ano, capitalizado mensalmente.





$$Parcela = Amortização + ((Amortização \times (1 + (TR + 0,0165)^n) - Amortização)$$

- f) **Créditos não inscritos ou ilíquidos:** os valores incluídos e/ou alterados no Quadro Geral de Credores, posteriormente à homologação do Plano, serão pagos nas mesmas condições estabelecidas aos demais credores da mesma Classe, inclusive relacionado à forma de pagamento (c), deságio (b) e correção (e), excetuando-se ou reduzindo, se for o caso, o período de carência caso este já tenha expirado. Em nenhuma hipótese os Credores retardatários poderão exigir pagamentos retroativos, respeitando-se a forma de pagamento sugerida, contada da inclusão e/ou alteração do crédito.
- II. Subclasse III-b. Serão identificados como “SUBCLASSE III-b” aqueles créditos pertencentes a Classe III – Quirografária com valores inscritos na lista de CREDORES acima R\$ 100.000,01 (cem mil reais e um centavo).
- a) **Valor do crédito:** o valor de crédito a ser considerado para os Credores Garantia Real será o do crédito original apurado na Data do Pedido ou o crédito oriundo de decisão judicial que venha a alterá-lo/inseri-lo nesta classe de Credores.
- b) **Renegociação da dívida (deságio):** tendo em vista a condição financeira e a capacidade de geração de caixa da Recuperanda, apresentada neste PRJ, a proposta de pagamento dos CREDORES da SUBCLASSE III-b (Quirografária) prevê deságio de 70% sobre o total dos créditos.
- c) **Forma de pagamento:** o saldo remanescente após a aplicação do deságio, será pago em 240 parcelas mensais, sucessivas com amortizações iguais, somadas de juros do período, com primeiro vencimento no 13º mês após o trânsito em julgado da homologação do PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL publicada no Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.
- d) **Carência:** 12 meses contados do trânsito em julgado da homologação do PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL publicada no Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.
- e) **Atualização de valor do crédito:** para a atualização dos valores será utilizado o Índice da Taxa Referencial - TR, criada pela Lei nº 8.177/91, de 01.03.1991 e Resoluções CMN – Conselho Monetário Nacional – nº 2.437, de 30.10.1997, acrescida de juros remuneratórios de 2% ao ano.

A correção do saldo devedor após o deságio ocorrerá em duas etapas. Sendo a primeira o período compreendido entre o deferimento do pedido de recuperação judicial e o término do período de carência, gerando assim um saldo devedor atualizado.

Na segunda etapa: este saldo devedor atualizado será a base para o valor fixo das parcelas de amortização do principal. A parcela será atualizada





mensalmente pelos juros indicados acima, contados a partir da data do início dos pagamentos da amortização (termino do período de carência).

A soma da parcela fixa de amortização do principal e dos juros corresponderá a parcela total paga ao credor, conforme formula⁶ a seguir:

$$Parcela = Amortização + ((Amortização \times (1 + (TR + 0,0165)^n) - Amortização)$$

- f) **Créditos não inscritos ou ilíquidos:** os valores incluídos e/ou alterados no Quadro Geral de Credores, posteriormente à homologação do Plano, serão pagos nas mesmas condições estabelecidas aos demais credores da mesma Classe, inclusive relacionado à forma de pagamento (c), deságio (b) e correção (e), excetuando-se ou reduzindo, se for o caso, o período de carência caso este já tenha expirado. Em nenhuma hipótese os Credores retardatários poderão exigir pagamentos retroativos, respeitando-se a forma de pagamento sugerida, contada da inclusão e/ou alteração do crédito.

CLASSE IV – Credores Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte

- a) **Valor do crédito:** o valor de crédito a ser considerado para os Credores Garantia Real será o do crédito original apurado na Data do Pedido ou o crédito oriundo de decisão judicial que venha a alterá-lo/inseri-lo nesta classe de Credores.
- b) **Renegociação da dívida (deságio):** não foi previsto deságio para esta Classe.
- c) **Forma de pagamento:** o saldo será pago em parcelas fixas mensais de R\$ 500,00, sucessivas e iguais até o pagamento total do valor do crédito acrescido de juros do período, com primeiro vencimento no 13º mês após o trânsito em julgado da homologação do PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL publicada no Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O *bullet* poderá ter valor diferente de R\$ 500,00.
- d) **Carência:** O primeiro pagamento ocorrerá 30 dias após o trânsito em julgado da homologação do PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL publicada no Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.
- e) **Atualização de valor do crédito:** para a atualização dos valores será utilizado o Índice da Taxa Referencial - TR, criada pela Lei nº 8.177/91, de 01.03.1991 e Resoluções CMN – Conselho Monetário Nacional – nº 2.437, de 30.10.1997, acrescida de juros remuneratórios de 2% ao ano.

⁶ 0,0165 refere-se ao juros de 2% ao ano, capitalizado mensalmente.





A correção do saldo devedor após o deságio será corrigida pelo mesmo índice exposto acima. Para todos os efeitos o cálculo sempre será *pro rata die*. de forma que as parcelas não ultrapassem R\$500,00.

- I. **Créditos não inscritos ou ilíquidos:** os valores incluídos e/ou alterados no Quadro Geral de Credores, posteriormente à homologação do Plano, serão pagos nas mesmas condições estabelecidas aos demais credores da mesma Classe, inclusive relacionado à forma de pagamento (c), deságio (b) e correção (e), excetuando-se ou reduzindo, se for o caso, o período de carência caso este já tenha expirado. Em nenhuma hipótese os Credores retardatários poderão exigir pagamentos retroativos, respeitando-se a forma de pagamento sugerida, contada da inclusão e/ou alteração do crédito.

Créditos Não Sujeitos a Recuperação Judicial

Conforme LISTA DE CREDITORES apresentada aos Autos do Processo, não constam CRÉDITOS EXTRACONCURSAIS. Na hipótese, de créditos constantes na atual lista de CREDITORES forem julgados como extraconcurrais, estes serão negociados individualmente com cada credor, ou na possibilidade de restabelecido do fluxo original de pagamento. Importante salientar que os desembolsos de caixa para pagamento de possíveis CRÉDITOS EXTRACONCURSAIS deverão ser avaliados segundo a capacidade de geração de caixa da RECUPERANDA, sob pena de inviabilização econômica e financeira.

PASSIVO TRIBUTÁRIO

O passivo tributário da RECUPERANDA compõe as dívidas de origem tributária federal, estadual e municipal. Entre os créditos devidos a União, Estado e Município a RECUPERANDA possui tributos parcelados mediante Refis bem como outros sem repactuações. É de entendimento dos acionistas da RECUPERANDA que para a recuperação e reestruturação da organização os tributos devidos devem ser quitados.

Consoante desta necessidade a empresa buscará junto aos órgãos competentes o alongamento e parcelamento dos tributos devidos, sem que haja comprometimento da geração de caixa e conduza a RECUPERANDA a dificuldades no fluxo normal das operações. Assim a dívida tributária da empresa obedecerá as conformidades do fluxo de caixa disponível para seu pagamento, bem como as prerrogativas legais para o parcelamento dos referidos passivos.

Atualmente a Recuperanda encontra-se em fase de discussão de passivos tributários federais conforme apelação ao TRF 4 (Tribunal Regional Federal da 4ª Região), processo MS-JF-5001177-45.2018.4.04.7012, de 03.12.2018.





RESUMO DA SIMULAÇÃO DE PAGAMENTO AOS CREDORES

A Tabela abaixo demonstra a simulação da projeção de pagamento ao CREDORES, com início na data do despacho do processo de RJ e finalizando com o término dos pagamentos aos CREDORES, nos valores abaixo estão contemplados deságio, prazos e correções.

Tendo em vista o tempo médio dos processos de Recuperação Judicial, projeta-se que provavelmente o ano 1 dos pagamentos acontecerá em 2021, de acordo com a proposta conforme a seguir:



Tabela – Simulação do Fluxo de Pagamento aos Credores (em milhares de R\$)

R\$ '000	Ano	Ano	Proj.	Proj.	Proj.	Proj.	Proj.	Proj.	Proj.	Proj.	Proj.
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
			Ano1	Ano2	Ano3	Ano4	Ano5	Ano6	Ano7	Ano8	Ano9
Fluxo de caixa livre	26.110	335.566	2.767.587	3.526.291	4.336.645	5.202.683	5.350.975	5.555.192	5.767.067	5.986.887	6.214.950
Classe											
I - Credores Trabalhistas			2.988.083,07								
II - Credores com Garantia Real			-	249.149,43	249.149,43	249.149,43	249.149,43	249.149,43	249.149,43	249.149,43	249.149,43
III - Credores Quirografários			-	534.252,78	534.252,78	534.252,78	534.252,78	534.252,78	534.252,78	534.252,78	534.252,78
IV - Credores ME/EPP				15.624,87	12.000,00	12.000,00	12.000,00	7.015,21	6.000,00	6.000,00	6.000,00
Aderente Conc./Extraconc											
Estratégico											
(=) TOTAL			2.988.083,07	799.027,09	795.402,22	795.402,22	795.402,22	790.417,43	789.402,22	789.402,22	789.402,22

Proj.	Proj.	Proj.	Proj.	Proj.	Proj.	Proj.	Proj.	Proj.	Proj.	Proj.
2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Ano10	Ano11	Ano12	Ano13	Ano14	Ano15	Ano16	Ano17	Ano18	Ano19	Ano20
6.451.566	6.697.054	6.951.749	7.215.994	7.490.149	7.774.585	8.069.687	8.375.855	8.693.505	9.023.066	9.364.986
249.149,43	249.149,43	249.149,43	249.149,43	249.149,43	249.149,43	249.149,43	249.149,43	249.149,43	249.149,43	249.149,43
534.252,78	534.252,78	534.252,78	534.252,78	534.252,78	534.252,78	534.252,78	520.138,55	520.138,55	520.138,55	520.138,55
6.000,00	6.000,00	4.939,50	-							
789.402,22	789.402,22	788.341,72	783.402,22	783.402,22	783.402,22	783.402,22	769.287,99	769.287,99	769.287,99	769.287,99





PLANO ALTERNATIVO DE PAGAMENTO

CREDORES COLABORATIVOS

A RECUPERANDA, no intuito de proporcionar aos CREDORES colaborativos a possibilidade do pagamento com um deságio menor ou zero sobre a dívida, juntamente com uma aceleração na liquidação do passivo, propõe uma forma opcional de pagamento adicional, cujo início ocorrerá a partir do trânsito em julgado da homologação do PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL publicada no Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, independentemente do disposto no item VI tendo em vista o caráter operacional e fundamental para a retomada do ciclo financeiro da RECUPERANDA.

Desta forma, garantirá para a totalidade dos CREDORES da Recuperação Judicial a possibilidade de optar entre a proposta comum apresentada ou a participação nesta proposta alternativa, dividida nos tipos de CREDORES constantes do rol de CREDORES da recuperação judicial, quais sejam: financeiros e fornecedores.

A adesão dos CREDORES a esta proposta alternativa não excluirá o referido CREDOR do recebimento pela proposta comum, caso o mesmo no decorrer do tempo deixe de cumprir com as condições previstas para o credor colaborativo.

O benefício desta cláusula de diminuição e/ou exclusão do deságio e aceleração de pagamento do valor não desagiado vigorará por tempo indeterminado, limitando o recebimento de cada credor a 100% da dívida inscrita na recuperação judicial.

O CREDOR que aderir à proposta alternativa poderá renunciar a qualquer momento a continuidade do fornecimento, passando a receber o pagamento de seu crédito conforme a proposta comum apresentada, os valores apurados durante o período da proposta alternativa serão liquidados normalmente até a data da efetiva desistência.

- Se o valor apurado pela proposta alternativa for inferior ao deságio aplicado, o fornecedor terá direito a receber o montante equivalente a parte não desagiada nas mesmas condições da proposta comum apresentada
- Se o valor apurado pela proposta alternativa for superior ao deságio aplicado, o fornecedor primeiramente irá amortizar o valor desagiado e posteriormente o saldo não desagiado, havendo saldo remanescente a mesma será submetida as condições aplicadas da proposta comum apresentada.

A correção do saldo devedor para os CREDORES colaborativos obedecerá às mesmas regras propostas nas condições gerais.





A seguir, as regras desta proposta:

Credores Fornecedores

Os CREDORES Fornecedores que se habilitarem a participar desta forma de aceleração da amortização destinarão novos recursos através da venda ou de prestação de serviços com prazo de pagamento, caracterizando assim concessão de crédito para a RECUPERANDA;

Os montantes das tranches fornecidas através de venda não terão seu valor mínimo limitado, embora fique a cargo da RECUPERANDA aceitar a oferta dos fornecedores, tendo em vista seu planejamento comercial e necessidade de compra e/ou contratação de serviços;

Para diminuição do deságio do passivo da RECUPERAÇÃO JUDICIAL e pagamento antecipado do valor não desagiado serão destinados os percentuais demonstrados abaixo sobre o total das faturas dos novos fornecimentos, considerando-se 100% deste valor como diminuição do deságio e, após a reversão deste, como pagamento antecipado do valor não desagiado. O pagamento deste valor será efetivado até o último dia do mês subsequente a entrega efetiva dos novos recursos viabilizados pelos CREDORES a partir do trânsito em julgado da homologação do PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL publicada no Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná:

- 0 a 35 dias de prazo na venda: 0,0% (zero por cento) sobre o valor da fatura;
- De 36 a 60 dias de prazo na venda: 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da fatura;
- De 61 a 90 dias de prazo na venda: 4,0% (quatro por cento) sobre o valor da fatura;
- De 91 a 120 dias de prazo na venda: 5,5% (cinco e meio por cento) sobre o valor da fatura;
- Acima de 120 dias de prazo na venda: 7,0% (sete por cento) sobre o valor da fatura;

Credores Financeiros

Os CREDORES Financeiros que se habilitarem a participar desta forma de aceleração da amortização destinarão novos recursos através de empréstimos para a RECUPERANDA.

Os montantes das tranches a serem fornecidas através de empréstimo não terão valor mínimo, prazo de carência e amortização definidos, embora fique a cargo da administração da RECUPERANDA aceitarem a oferta dos CREDORES Financeiros, de acordo com suas necessidades de crédito.





Os contratos de empréstimos destes recursos terão sua remuneração pactuada livremente entre as partes a cada empréstimo.

Para diminuição do deságio do passivo da RECUPERAÇÃO JUDICIAL e aceleração do pagamento do valor não desagiado serão destinados 3% do valor do novo crédito, sendo pago 60 dias após a liberação do mesmo.

VI. CONDIÇÕES GERAIS DO PLANO

- i. **Vinculação ao PRJ.** As disposições do PRJ vinculam a Recuperanda, seus sócios e sucessores, bem como seus Credores, a partir da Data de Homologação.
- ii. **Conflito com Disposições Contratuais.** As disposições contratuais deste Plano prevalecerão em caso de conflito entre estas e aquelas previstas em contratos celebrados antes da Data do Pedido entre a Recuperanda e os Credores, que tenham por objeto os Créditos Concursais. As disposições contratuais deste Plano não prevalecerão, em qualquer hipótese, em caso de conflito entre elas e aquelas contidas em quaisquer instrumentos contratuais que tenham por objeto obrigações extraconcursais assumidas pela Recuperanda em favor dos Credores, na forma do art. 49, §§3º e 4º da LRF.
- iii. **Nulidade Parcial.** Caso alguma das cláusulas do Plano seja futuramente considerada inaplicável ou nula por qualquer razão, o Plano não perde sua eficácia e/ou vigência relativamente ao restante de seu conteúdo e obrigações. No caso de uma ou mais das disposições aqui contidas serem inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto, a validade, legalidade ou exequibilidade das demais disposições aqui contidas não deverão ser, de nenhum modo, afetadas ou prejudicadas por isto.
- iv. **Novação.** Após a Data da Homologação (ressalvado o provimento de eventual recurso posterior), os instrumentos de crédito que deram origem à dívida original serão novados exclusivamente em relação à Campos de Palmas para serem pagos conforme as condições ora determinadas, sem prejuízo das garantias reais ou pessoais na forma do § 1º. do artigo 49 combinado com o artigo 59 ambos da LFR, bem como ressalvado o disposto no art. 61, §2º, da Lei de Falências, hipótese em que os credores terão reconstituídos seus direitos e garantias nas condições originalmente contratadas (dívida integral sem deságios ou encargos abaixo do mercado), deduzidos os valores eventualmente pagos e ressalvados os atos validamente praticados no âmbito do PRJ.
- v. **Protestos - Efeitos Publicísticos.** A Homologação Judicial do Plano implicará, em face da novação operada e somente em relação à Campos de Palmas, na suspensão de todos os apontamentos nos órgãos de proteção ao crédito (SERASA, SPC, Equifax, entre outros) e nos cartórios de protestos, referentes a todas as dívidas originadas no





- período que precedeu a Data do Pedido. Caberá à Recuperanda, mediante ofício a ser expedido pelo Juízo Recuperacional, solicitar tal providência aos mencionados órgãos de proteção creditícia. Em caso de descumprimento do Plano, será garantida a condição resolutiva durante o biênio legal (retorno ao status a quo ante), retomando regularmente os efeitos publicísticos e de divulgação, antes suspensos, mantendo intactos e intocáveis os direitos dos credores.
- vi. **Local de pagamento.** Os pagamentos serão efetuados diretamente na conta corrente de cada Credor. Os Credores deverão enviar à Recuperanda os dados para que seja efetuado cada pagamento, mediante correio eletrônico endereçado ao e-mail juridico@scampos.com.br. Caso o beneficiário do pagamento não seja o credor originário, toda documentação pertinente à alteração de titularidade do crédito deverá ser enviada à Recuperanda em cópia autenticada. Na eventualidade de alteração dos dados bancários (ou do titular do crédito) durante o período de pagamento, caberá ao titular do crédito comunicar à Campos de Palmas, por meio do mesmo endereço eletrônico, a alteração havida. Sob nenhuma hipótese a Recuperanda será responsabilizada por dados informados erroneamente ou defasados, cabendo ao Credor total responsabilidade pelo eventual não pagamento de seu crédito caso isto ocorra por este motivo. Na eventualidade de crédito em moeda estrangeira, caberá à Recuperanda o fechamento de câmbio junto ao Banco Central – BACEN.
- vii. **Inadimplemento de Obrigações.** Caso ocorra o não cumprimento tempestivo de qualquer obrigação prevista no Plano em razão da não comunicação, por parte do Credor, dos dados bancários corretos, completos e necessários para os pagamentos devidos, tal situação não será considerada descumprimento da obrigação prevista, não cabendo imputar à Recuperanda qualquer penalidade, ou qualquer tipo de juros ou multa moratória em razão do eventual atraso que venha a ocorrer para o adimplemento da obrigação.
- viii. **Créditos Tributários.** Embora não sejam diretamente sujeitos ao processo de recuperação judicial, o passivo tributário da Recuperanda também compõe o estoque de dívidas a serem quitadas para garantir a manutenção das atividades da Empresa, motivo pelo qual seu pagamento está previsto nos fluxos projetados e reflete diretamente nas obrigações assumidas pelo Plano.
- ix. **Créditos Ilíquidos.** Todos os Créditos que sejam decorrentes de obrigações oriundas de relações jurídicas firmadas anteriormente ao processamento da Recuperação Judicial, ainda que não vencidos ou que sejam objeto de disputa judicial e/ou procedimento arbitral em andamento ou que venha a ser instaurado, também serão novados e estarão integralmente sujeitos aos efeitos do Plano, nos termos do artigo 49 da Lei Falências, de forma que, se aplicável, o saldo credor a ser liquidado sujeitar-se-á aos termos e condições previstos no Plano, desde que a devida liquidação do crédito esteja transitada em julgado. Estes Créditos, quando inseridos no Quadro de Credores





- passarão a receber o valor devido nas formas determinadas pelo Plano, todavia, não terão direito retroativo sobre pagamentos já efetuados no âmbito da RJ.
- x. **Lucros e Dividendos.** A declaração e distribuição de lucros e dividendos para os sócios da Recuperanda estarão suspensas pelo período de 5 anos a partir da Data da Homologação.
- xi. **Lei e Foro.** Os direitos, deveres e obrigações decorrentes do Plano deverão ser regidos, interpretados e executados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil. Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas ao Plano serão resolvidas pelo Juízo da Recuperação.

Palmas/PR, 05 de junho de 2019

X 

João de Oliveira Junior
Serrarias Campos de Palmas

X 

VALUUP Consultoria e Assessoria Ltda
CORECON-PR 664



VALUUP
CONSULTORIA

LAUDO ECONÔMICO-
FINANCEIRO

CAMPOS DE PALMAS

05 DE JUNHO DE 2019



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: PJSAG PPQ3N LQ6TS WSBA3

Curitiba, 05 de junho de 2019.

A

SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S/A

Palmas - PR

Prezado.: Sr. João de Oliveira Junior

De acordo com os termos de nossa proposta para prestação de serviços, datada de 25 de abril de 2019, e conforme entendimentos subsequentes, elaboramos o laudo econômico-financeiro da SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S/A ("CAMPOS DE PALMAS").

Com a entrega deste relatório, evidenciamos o fim da prestação de serviços de consultoria pela VALUUP referente ao objetivo descrito na proposta supracitada.

Atenciosamente,



Luís Gustavo Budziak
CORECON-PR 6461-0



Lucas Lautert Dezordi
CORECON-PR 6795

VALUUP Consultoria e Assessoria Ltda.
CORECON-PR 664



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	P.04
2. INFORMAÇÕES SOBRE O AVALIADOR	P.08
3. BREVE DESCRIÇÃO DA EMPRESA	P.11
4. METODOLOGIA UTILIZADA	P.20
5. ESTUDO DA TAXA DE DESCONTO	P.25
6. PREMISSAS E MODELAGEM	P.30
7. CONCLUSÃO	P.35



VALUATION CAMPOS DE PALMAS

INTRODUÇÃO



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: PJSAG PPQ3N LQ6TS WSBA3

1. INTRODUÇÃO

Contexto

Contexto (Fonte: Contratante)

- A SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S/A é uma Empresa de fabricação de madeira laminada e de compensado, prensada e aglomerada..
- A Campos de Palmas está buscando uma avaliação econômico-financeira (valuation) das suas operações, com o intuito de suportar seu processo de recuperação judicial. A Administração da Empresa manifestou interesse em contratar a VALUUP Consultoria e Assessoria Ltda ("VALUUP") para realizar o Laudo Econômico-Financeiro.

Objetivo

- O objetivo do nosso serviço é efetuar o laudo de valor econômico-financeiro (valuation) da Campos de Palmas.
- Ressaltamos que o presente relatório foi elaborado com base nos entendimentos mantidos com a Administração da Campos de Palmas e que o objetivo descrito acima reflete esses entendimentos. Não garantimos que nosso relatório atenderá a outros objetivos que não o descrito acima. Enfatizamos que não teremos a obrigação de efetuar trabalhos adicionais e/ou adaptar nosso relatório para atender a outros objetivos.

Critério de avaliação

- Ao efetuar o estudo de valor econômico-financeiro, aplicamos o critério que consideramos o mais apropriado nas circunstâncias e no contexto do objetivo deste trabalho (Fluxo de Caixa Descontado - FCD).

Base de informações

- A data-base do estudo foi 15 de março de 2019. (data do pedido de recuperação judicial).
- A seguir, estão listadas as bases de informações utilizadas:
 - Demonstrações Financeiras (2015 a 2018);
 - Balancete especial de 15 de março de 2019;
 - Relatórios Gerenciais;
 - Fontes públicas de informações;
 - Pedido inicial de Recuperação Judicial;
 - Entrevista com a Administração.
- Variações do valor da Empresa, se houverem, para maior ou menor, não podem ser dimensionados sem esclarecimentos.



1. INTRODUÇÃO

Escopo e natureza de nossos trabalhos

Escopo e natureza de nossos trabalhos

- O escopo do nosso serviço envolveu os seguintes procedimentos:
 - Conhecimento das principais características da operação da Empresa;
 - Análise das informações financeiras e contábeis da Empresa;
 - Entendimento e análise das premissas-chave que serão utilizadas neste estudo;
 - Coleta de informação externa, para entendimento do ambiente operacional no qual a Empresa está inserida;
 - Análise e projeções de receitas, custos e despesas;
 - Entrevistas com pessoas escolhidas pela administração da Campos de Palmas a fim de complementar e assegurar nosso entendimento sobre as operações atuais e futuras;
 - Modelagem econômico-financeira da operação da Empresa.
- O presente estudo está fundamentado substancialmente em premissas e informações fornecidas pela Administração da Empresa que foram discutidas com a VALUUP. O trabalho foi direcionado à preparação de um modelo de projeção financeira, com o intuito de refletir os fluxos de caixa futuros gerados.
- É de conhecimento do mercado que toda avaliação efetuada pelo critério do fluxo de caixa descontado apresenta um significativo grau de subjetividade, dado que se baseia em expectativas sobre o futuro, que podem se confirmar ou não. Portanto, é reconhecido que não há garantias de que quaisquer das premissas, estimativas, projeções, resultados ou conclusões utilizados ou apresentados no presente relatório serão efetivamente alcançados ou virão a se verificar, total ou parcialmente. Os resultados finais verificados poderão ser diferentes das projeções e estas diferenças podem ser significativas.
- Ressalta-se ainda que é da natureza de modelos financeiros de avaliação por fluxo de caixa descontado que toda e qualquer premissa altera o valor obtido para o objeto que está sendo avaliado. Tais possibilidades não constituem vício da avaliação e são reconhecidas pelo mercado como parte do processo de avaliação do objeto pelo critério do fluxo de caixa descontado.
- Dessa forma, é impossível para a VALUUP, na condição de avaliador, se responsabilizar ou ser responsabilizada por eventuais divergências entre os resultados futuros projetados e aqueles efetivamente verificados a posteriori, em virtude de variações nas condições de mercado e de negócio do objeto avaliado. Ademais, não opinamos quanto à probabilidade de os resultados futuros da Empresa se materializarem.



1. INTRODUÇÃO

Escopo e natureza de nossos trabalhos

Escopo e natureza de nossos trabalhos

- Enfatizamos que a determinação do valor econômico das eventuais contingências e outros ajustes às demonstrações financeiras (se aplicáveis) não fizeram parte do escopo de nossa proposta.
- No decorrer dos trabalhos, foram efetuados procedimentos de análise, os quais julgamos apropriados no contexto do estudo financeiro. Todavia, a VALUUP não se responsabiliza pelas informações a ela fornecidas e não será responsabilizada, em qualquer hipótese, ou suportará danos ou prejuízos resultantes ou decorrentes da omissão de dados e informações por parte da Administração da Empresa. Enfatizamos, ainda, que nosso trabalho não constitui uma auditoria conforme as normas geralmente aceitas de auditoria e não deve ser interpretado como tal.
- As somas de valores individuais apresentados neste relatório podem ser diferentes do resultado da soma apresentada em função de arredondamento.

Uso e divulgação do relatório

- Fica proibida a distribuição de nosso relatório para terceiros sem o nosso consentimento prévio por escrito, exceto para os Auditores Independentes das partes envolvidas e respectivas autoridades judiciárias, reguladoras e fiscalizadoras.
- Nosso trabalho é destinado exclusivamente para os fins descritos na seção “Objetivo” e não deverá ser utilizado para outros fins.

Eventos subsequentes

- Ressaltamos que esse trabalho reflete os eventos ocorridos na data-base. Eventuais fatos relevantes que tenham ocorrido após a emissão deste e que não foram levados ao conhecimento da VALUUP podem afetar a estimativa de desempenho da Empresa.
- A VALUUP não foi incumbida e nem está obrigada a atualizar ou revisar suas publicações após sua emissão.



2

VALUATION CAMPOS DE PALMAS

INFORMAÇÕES SOBRE O AVALIADOR



2. INFORMAÇÕES SOBRE O AVALIADOR

Sobre a VALUUP

A VALUUP é uma Empresa de consultoria e assessoria econômica, financeira, tributária e contábil.

Tem como foco principal oferecer um serviço diferenciado e de qualidade para seus clientes, aliado à missão institucional de criar valor para seus respectivos negócios. O próprio nome da Empresa internaliza tal compromisso, razão pela qual o nome VALUUP, basear-se nas seguintes palavras da língua inglesa: VALU (value de valor) e UP (para cima).

Os profissionais da VALUUP têm vasta experiência em empresas nacionais e multinacionais de consultoria e auditoria, além de atuarem na área acadêmica. Sua equipe de especialistas tem como foco as seguintes áreas de atuação: Análise de Ambiente Econômico, Desenvolvimento de Novos Negócios, Finanças Corporativas, Gestão de Tributos e Recuperação Financeira de Empresas.

A VALUUP é registrada no Conselho Regional de Economia do Paraná (CORECON-PR), número 664, e no Conselho Regional de Contabilidade (CRC-PR) número PR-00849/O-3.



2. INFORMAÇÕES SOBRE OS AVALIADORES

Avaliadores

Luís Gustavo Budziak

Mestre em Administração (UP)
Especialização em Contabilidade e Finanças (UFPR)
e Graduado em
Ciências Contábeis e Ciências Econômicas (UFPR)

Gustavo é professor de Valuation e Finanças Corporativas dos programas de MBA da UP. Realizou curso de extensão em Negócios Internacionais (UCI – Universidade da Califórnia Irvine). Tem 17 anos de experiência na área de contabilidade, controladoria e planejamento financeiro. Foi gerente sênior de Big Four, atuou, durante 7 anos, como responsável pela área Corporate Finance e BPO no Sul do país. Também foi gerente de controladoria e CFO de empresas de grande e médio porte do setor de agronegócios. É conselheiro fiscal da SPVS e membro da TMA.

Lucas Lautert Dezordi

Doutor e Mestre em
Desenvolvimento Econômico (UFPR)

Lucas é professor titular do Curso de Economia da Universidade Positivo. Foi professor da FAE Business School e da UFPR nas disciplinas de Macroeconomia, Economia Monetária e Econometria. Atuou como professor convidado na Faculdade Fachhochschule Münster – Alemanha. Publicou diversos livros e artigos. Tem 17 anos de experiência como consultor de diversas empresas, institutos e associações, como Sinduscon-PR e Sindicombustível-PR. Foi economista-sênior do projeto Plano de Desenvolvimento Econômico de Curitiba do IPPUC e ISAE/FGV. É conselheiro fiscal do Instituto Life e conselheiro do CORECON-PR.

Felipe Lernerneier de Araújo

Graduado em Ciências Contábeis (UFPR)

Felipe atua como consultor na VALUUP desde 2016, tendo participado de vários projetos de valuation, fair value e impairment test.

Fernando Balotin

Mestrando em Desenvolvimento Econômico (UFPR)
e Graduado em Ciências Econômicas (UFPR)

Fernando atua na área de viabilidade econômico financeira, enviesado em Recuperações Judiciais, abertura e expansão de empresas na VALUUP desde 2019, é coordenador do IBGTr desde 2016 e possui experiência nas áreas de tesouraria, custos, além de gestão e desenvolvimento de indicadores e métricas para controle interno/reporte.

Gabriel Pimentel Fernandes

Graduando Ciências Econômicas (UFPR)

Atua na área de análise e planejamento de projetos econômicos e elaboração de pesquisa de mercado.



3

VALUATION CAMPOS DE PALMAS

DESCRIÇÃO DA EMPRESA

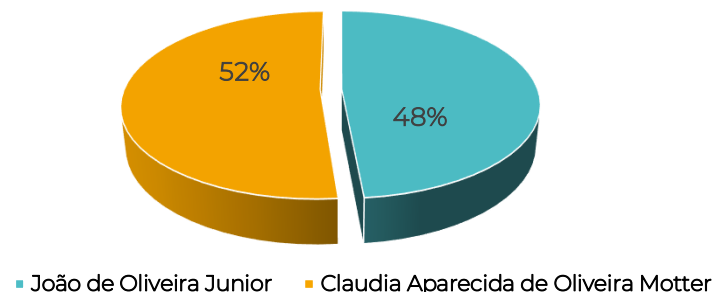


3. BREVE DESCRIÇÃO DA EMPRESA

Sobre a Campos de Palmas

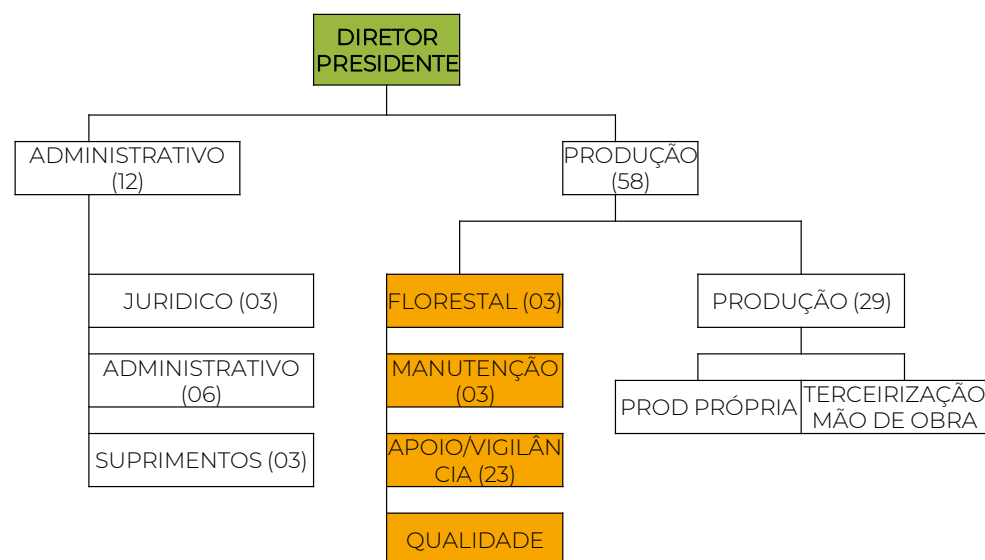
- A Serraria Campos de Palmas S/A tem sua sede em Palmas - PR e possui 45 anos de mercado, dedicada a atender as necessidades da indústria de compensado.
- A Empresa atua no ramo de fabricação de compensados, prensada e aglomerada. Suas atividades estão voltadas ao beneficiamento de madeira para o setor de construção civil, nacional e internacional.
- Os principais demandantes de compensado internacional são os países da América do Norte e os da Europeu.
- A Empresa ocupa lugar de destaque no cenário nacional e internacional, sem se descuidar do seu escopo inicial, da preocupação com o equilíbrio ecológico e a utilização de recursos renováveis de forma sustentável, além de aprimoramento constante dos profissionais em seus quadros e oferecendo produtos de alto padrão de qualidade e acabamento.
- O gráfico com as cotas societárias indicado ao lado, tem como base a última alteração do Contrato Social da Empresa, de 27/12/2018.

Cotas da Serrarias Campos de Palmas



Fonte: Elaborado pela VALUUP a partir das informações fornecidas pela Campos de Palmas.

Organograma Funcional



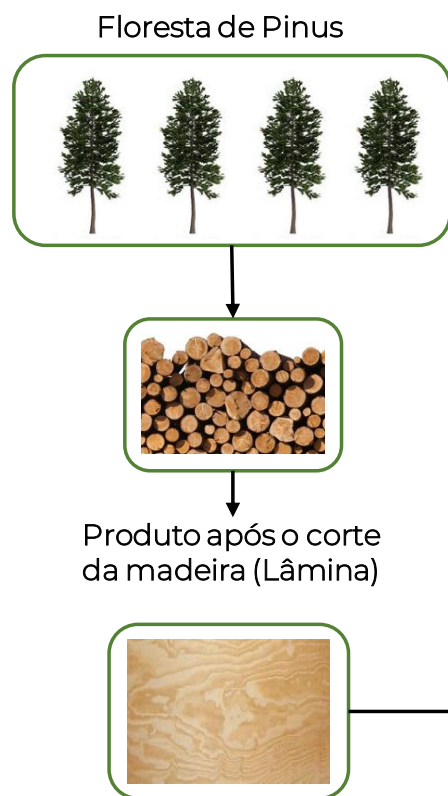
Fonte: Campos de Palmas.



3. BREVE DESCRIÇÃO DA EMPRESA

Produtos

- Composição dos principais produtos oferecidos pela Campos de Palmas:
- Os produtos oferecidos pela Empresa, se resumem a transformação do Produto após o corte da madeira (Lâmina), que serão utilizados nos setores moveleiros e de construção civil.



Capacidade Produtiva

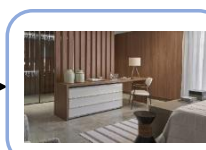


Produção por Tipo de Processo

- Secagem + Colagem + Prensagem + Acabamento	750 m ³
- Colagem + Prensagem + Corte+ Acabamento	1.000 m ³
- Colagem + Prensagem + Corte	1.200 m ³
- Colagem e Prensagem	1.500 m ³
- Preparação de Laminas	3.000 m ³

Tamanho

Compensado



Setor de movelaria



Setor de construção civil

Produtos e Usos dos compensados da Campos de Palmas

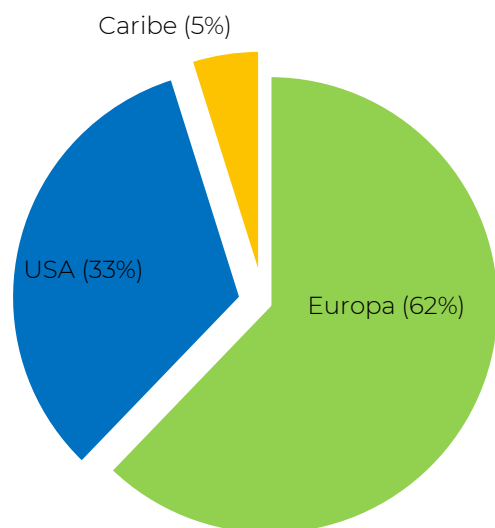
Usos	Qualidade	9 mm	12 mm	15 mm	18 mm	> 18 mm
- Palletes	C	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim
- Embalagens e aplicações industriais	C+/C	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim
- Usado em formas de concreto	C+/C+	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim
- Assoalhos e tetos de casas	T&G	Não	Não	Sim	Sim	Não
- Formas de concreto	Oleado e Pintado	Não	Não	Sim	Sim	Não

3. BREVE DESCRIÇÃO DA EMPRESA

Clientes

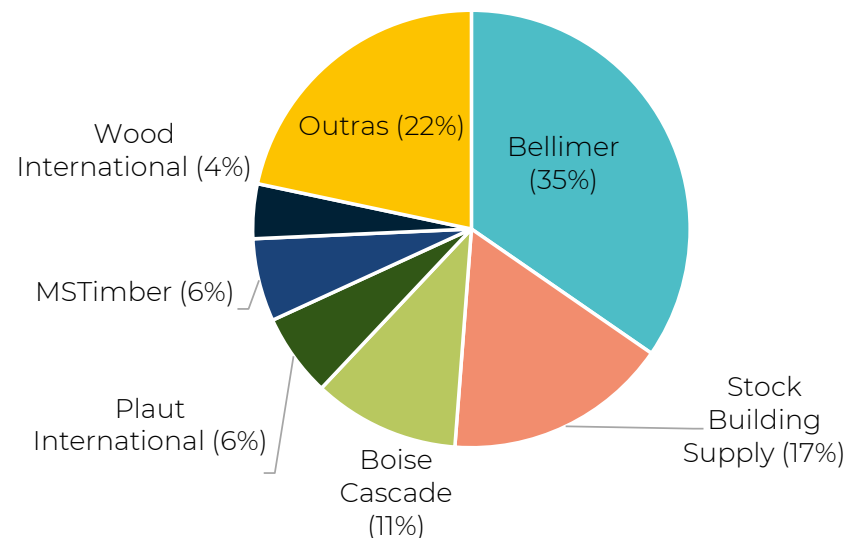
- Os principais clientes da Campos de Palmas se encontram no mercado internacional com foco nos Estados Unidos, Europa e no Caribe.
- Com base nos dados de volume exportado da Empresa em 2006, obteve-se um total de 138.652 m³ exportados. O gráfico abaixo detalha o quanto cada destino importou da Empresa, sendo a Europa com grande destaque nesse período:
- Dos países importadores, as principais empresas demandantes são a Belimer, Stock Building Supply e a Boise Cascade todas empresas do ramo da construção civil.
- O Market Share da Campos de Palmas frente a seus concorrentes nacionais corresponde ao equivalente a 0,46% em 2018, após esse período a Empresa passou a vender essencialmente para tradings, mas com sua Recuperação Judicial, e retomada da produção ela pode no futuro recuperar seu mercado e seus principais clientes.

Principais Destinos de Exportação da Campos de Palmas



Fonte: Elaborado por Valuup, a partir de dados da Campos de Palmas

Principais Empresas Importadoras da Campos de Palmas por (m³)



Fonte: Elaborado por Valuup, a partir de dados da Campos de Palmas

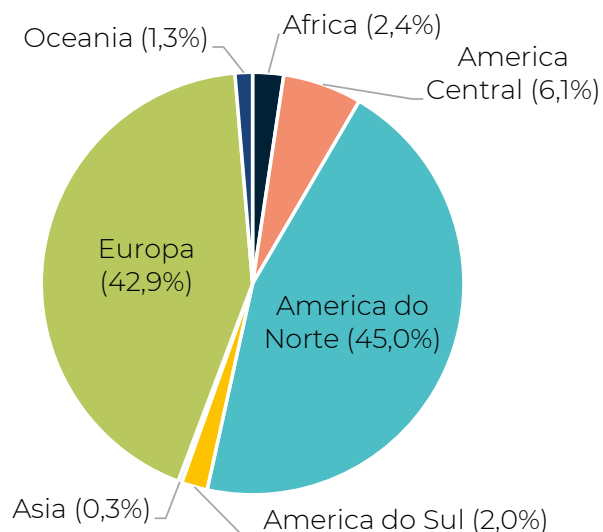


3. BREVE DESCRIÇÃO DA EMPRESA

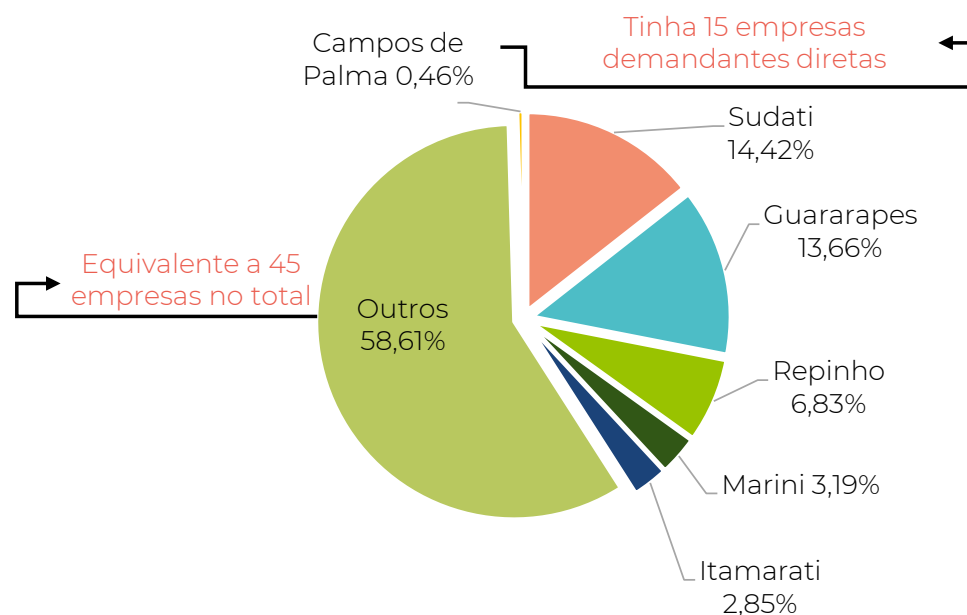
Market Share

- O mercado mundial de compensado em 2018 produziu e comercializou o equivalente a 2.272.067 m³, sendo a América do Norte responsável por 45% desse mercado, como mostra o gráfico abaixo:
- No mercado internacional a Empresa fornecia para cerca de 15 Empresas, sendo que seus 5 principais concorrentes estão com 58,61% do mercado, e outras empresas menores com 45 empresas demandantes no total.

Market Share Mundial



Market Share Nacional



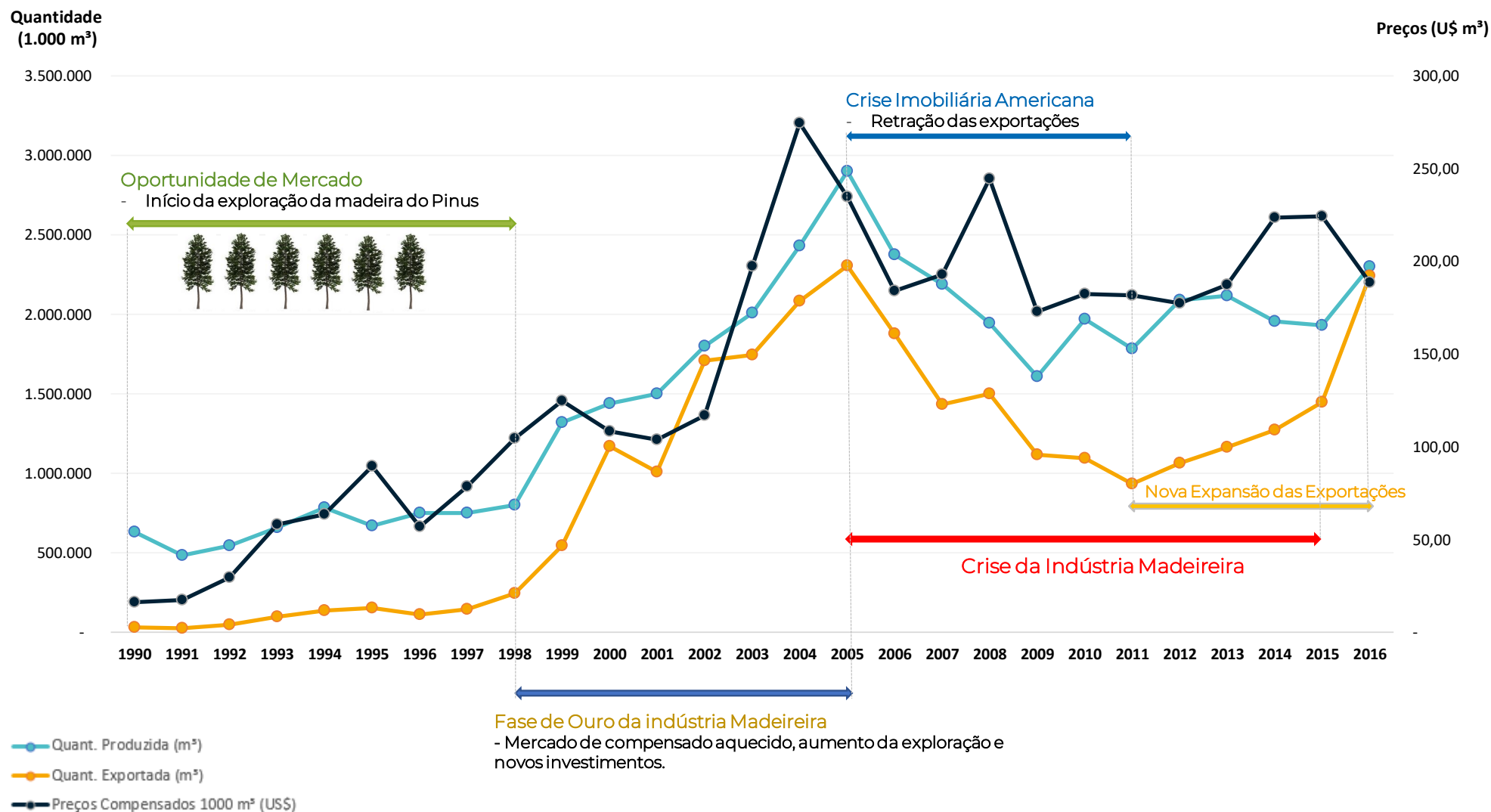
Fonte: Elaborado por Valuup, a partir de dados da Campos de Palmas

Fonte: Elaborado por Valuup, a partir de dados da Campos de Palmas



3. BREVE DESCRIÇÃO DA EMPRESA

Cenário da Indústria Madeireira



Fonte: ITTO
Elaborado por Valuup



3. BREVE DESCRIÇÃO DA EMPRESA

Cenário da Indústria Madeireira

- **Um Novo Mercado:** o estudo da exploração do pinus (pinaceae), levou aproximadamente 11 anos até ser visto como uma oportunidade de mercado, as florestas de pinus foram abundantes nos anos 90 até meados de 2002 quando passaram a ficar cada vez mais escassas exigindo das empresas situadas neste mercado a necessidade de elevados investimentos para produção. O período de 1998 à 2005 levou a indústria madeireira de compensados a sua fase de ouro, com um mercado de exportação aquecido e alta demanda vindo da América do Norte e da Europa.
- **A Crise Imobiliária Americana:** Quando a crise do mercado americano se agravou em 2005 e teve seu ápice em 2008 houve uma devassa no setor imobiliário dos Estados Unidos o qual era o principal importador de compensado do Brasil, acarretando na queda das exportações de toda a indústria madeireira.
- **Recuperação das exportações e situação do Mercado:** Com a entrada de novos concorrentes no mercado mundial no período de 2011 à 2016, as empresas da indústria madeireira tiveram de reduzir os preços dos produtos de compensado, desse modo, reduziram-se o valor das exportações.
- **Crise Brasileira:** Apesar do aumento de concorrentes no setor madeireiro, a crise brasileira em 2014 afetou drasticamente o setor que culminou em baixo consumo no mercado interno.

impactando positivamente o setor que pôde expandir suas exportações, mostrando em 2015 um aumento tão significativo das exportações que o setor quase voltou ao patamar da fase de ouro no ano de 2005.

- Utilizando as estatísticas do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) para analisarmos os dados do PIB industrial, calculou-se a taxa anual de crescimento do setor utilizando o CAGR (Compound Annual Growth Rate) dos últimos 10 anos. Com os valores anuais do ramo industrial, em milhões de reais, obteve-se um crescimento linearizado anual de 6,22%, conforme o gráfico a baixo.

PIB da Indústria (R\$ milhões)



Fonte: IBGE
Elaborado por Valuup.



17 A Crise brasileira por outro lado desvalorizou o câmbio brasileiro



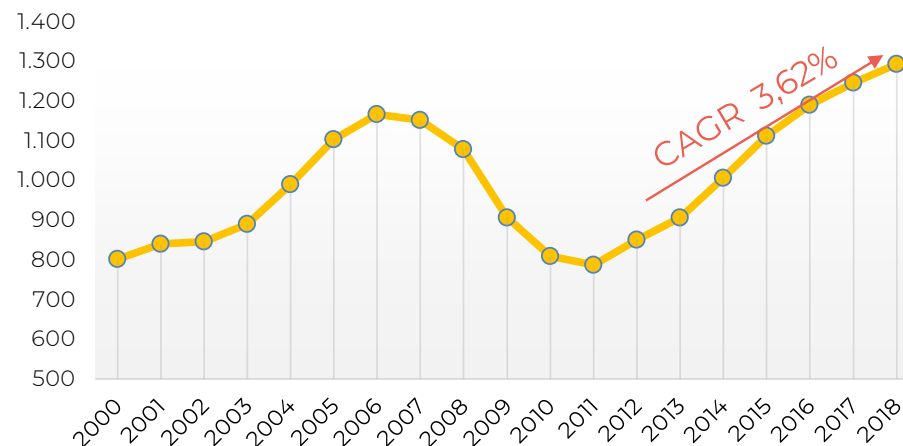
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSAG PPQ3N LQ6TS WSBA3

3. BREVE DESCRIÇÃO DA EMPRESA

Análise Setorial

- A indústria madeireira atua em diversos segmentos de mercado, tendo como principal destino, a indústria da construção civil e a indústria moveleira.
- **Industria de Moveleira:** De acordo com relatórios setoriais ETENE (Escritório Técnico de Estudos Econômicos do Nordeste), o Brasil se encontra na 7ª posição de maior produção e comércio varejista do setor mobiliário doméstico, sendo os EUA, China e Alemanha os líderes no ranking.
- Apesar dos EUA serem o maior produtor e varejista do setor mobiliário, os EUA ainda foi o maior importador de móveis do Brasil no período de 2016 e 2017 seguido por Reino Unido e países da América do Sul, Peru Chile e Uruguai.
- O setor de movelaria após a desaceleração da economia nacional está voltando a crescer no valor de exportação, apresentando no último ano um acréscimo de 11,38%, quase 3,5 vezes a mais do ano de 2017.
- **Industria da Construção Civil**
- A Campos de Palmas tem seu segmento voltado para a indústria da construção civil, setor que passou por maiores dificuldades na crise imobiliária americana em 2008 e na brasileira de 2014 na qual vêm se degradando gradativamente a uma média de crescimento de - 6 % nos últimos 5 anos.
- Seu principal mercado, os EUA, se recupera lentamente nos últimos 6 anos a uma taxa de média crescimento de 6,86% na construção civil e um CAGR de 3,62% nos últimos 10 anos, mostrando que está se recuperando e impulsionando as demais indústrias, como a madeireira.

Gastos da Construção Civil nos EUA de 1998 a 2018 (Bilhões U\$)



Fonte: Statista.
Elaborado por Valuup.

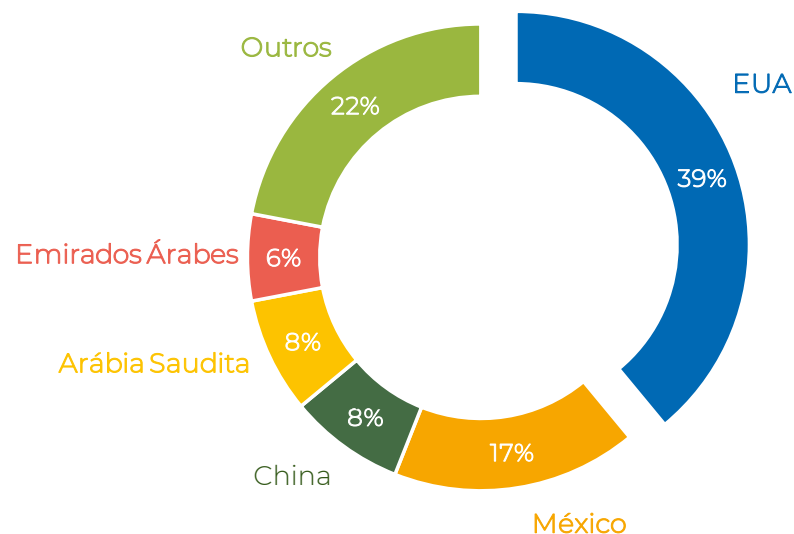


3. BREVE DESCRIÇÃO DA EMPRESA

Análise Setorial

- O crescimento do setor da construção civil nos EUA ilustra o nível de importação de compensado em 2015, sendo o líder dos países destaques em importação, seguido do México e a China que tem nos últimos anos captado uma grande parcela do mercado, conforme podemos identificar no gráfico abaixo.

Principais Países Importadores de Madeira
Serrada de Pinus do Brasil em 2015



Fonte: ABIMCI
Elaborado por Valuup





VALUATION CAMPOS DE PALMAS

METODOLOGIA



4. METODOLOGIA UTILIZADA

Critério de Avaliação

Critério de avaliação

- O critério utilizado para o estudo de avaliação econômico-financeira foi o do fluxo de caixa descontado.
- O critério pelo fluxo de caixa descontado é um método de referência utilizado pelo mercado financeiro internacional para avaliação de empresas, com o objetivo de sustentar os estudos nas áreas de viabilidade econômico-financeira, compra, venda, fusão e abertura de companhias. Sua grande vantagem está em permitir um critério consistente e muito apropriado para a mensuração do retorno esperado do investimento realizado. Apresentamos, a seguir, uma breve descrição desse critério.
- Esse critério também captura o valor dos ativos intangíveis (Goodwill), tais como marca, carteira de clientes, carteira de produtos e participação de mercado, na medida em que este valor está refletido na capacidade de gerar resultados.
- Para os fins do estudo, considera-se que 100% dos excedentes de caixa estará disponível para distribuição na época em que forem gerados.
- Com o objetivo de se calcular o fluxo de caixa futuro gerado pelas operações de uma Empresa, projeta-se sua demonstração de resultados, para o período desejado. Deve-se acrescentar, ao lucro líquido projetado, as despesas com a depreciação e amortização (por se tratarem de despesas sem efeito no caixa) e subtraem-se os investimentos e a necessidade de capital de giro projetado. Outros itens com efeito sobre o fluxo de caixa da Empresa também devem ser considerados quando apropriado.
- É conveniente ressaltar, entretanto, que o lucro líquido calculado nas projeções de resultado não é diretamente comparável ao lucro líquido contábil a ser apurado futuramente nos exercícios subsequentes. Isso se deve ao fato, entre outras razões, de que o lucro líquido realizado é afetado por fatores não operacionais ou não recorrentes, tais como receitas e despesas eventuais e/ou não operacionais, entre outras. Estes fatores não são projetados em razão de sua imprevisibilidade.

Descrição do método do fluxo de caixa descontado

- O critério do fluxo de caixa descontado está fundamentado no conceito de que o valor de uma Empresa, ou de um negócio, está diretamente relacionado aos montantes e às épocas nos quais os fluxos de caixa livres, oriundos de suas operações, estarão disponíveis para distribuição. Portanto, o valor da Empresa é medido pelo montante de recursos financeiros que seus acionistas esperam que sejam gerados no futuro pelo negócio, descontados ao seu valor presente, para refletir no tempo, o custo de oportunidade e o risco associado a essa distribuição.



4. METODOLOGIA UTILIZADA

Critério de Avaliação

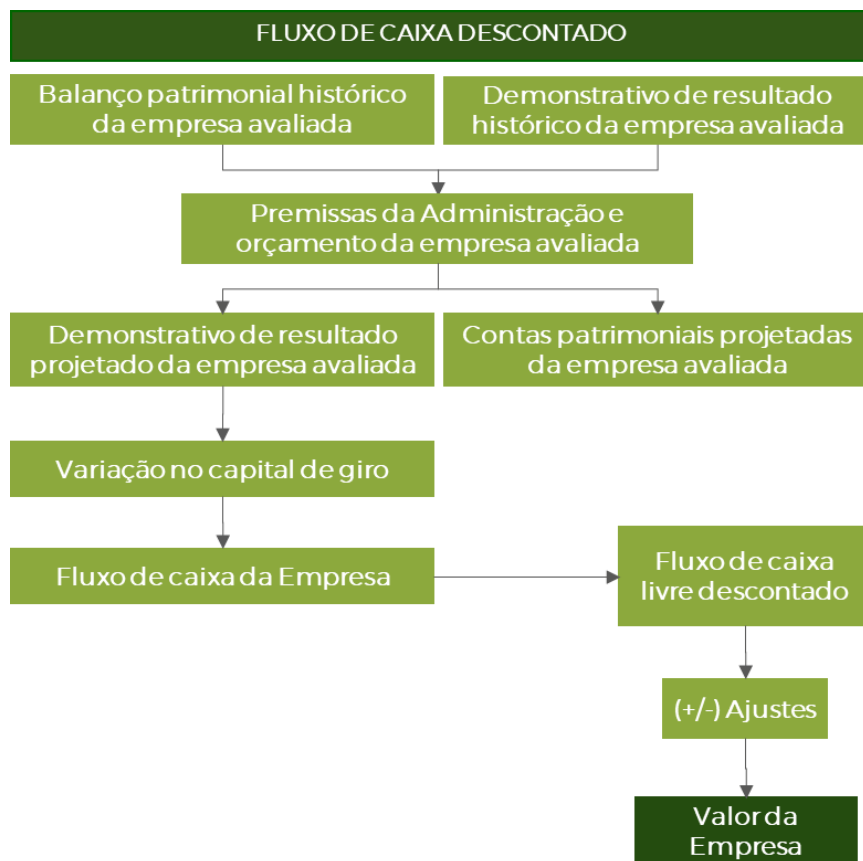
- Ademais, deve-se notar que quando se utiliza a abordagem “cash flow to the firm” (ou “free cash flow”) na projeção de lucros, receitas e despesas com juros não são projetadas. Nessa abordagem, projeta-se os fluxos de caixa disponíveis para todos os provedores de capital, ou seja, tanto para acionistas quanto para credores.
- A projeção dos demonstrativos de resultados futuros destina-se tão somente à finalidade de se calcular o fluxo de caixa projetado da Empresa que está sendo avaliada, que contempla os fluxos futuros disponíveis para acionistas e credores. Nessa etapa do estudo, o que se quer determinar é a capacidade de geração de caixa proveniente das operações normais da Empresa, ou seja, seu potencial de gerar riqueza para os provedores de capital em decorrência de suas características operacionais.
- Os fluxos de caixa anuais projetados são descontados pelo custo médio ponderado do capital - em Inglês, Weighted Average Cost of Capital (WACC) - que já incorpora os impactos do endividamento projetado nos impostos sobre a renda ao considerar o custo de dívida após os impostos no seu cálculo. Posteriormente, os fluxos de caixa descontados são somados para obter-se o valor do negócio.
- Para que seja encontrado o valor da Empresa avaliada, e consequentemente o valor de mercado de suas ações (ou quotas), é deduzida a dívida na data-base do valor do negócio calculado e são adicionados/deduzidos todos os ativos e passivos não operacionais existentes na data-base do estudo de valor. São deduzidos, ainda, eventuais contingências e/ou outros pagamentos extraordinários não operacionais identificados.
- Cabe notar que, quando se utiliza a abordagem “cash flow to equity”, os fluxos são descontados pelo custo do capital próprio, usualmente calculado com base na metodologia do CAPM (Capital Asset Pricing Model). Nesse caso, o valor dos empréstimos e financiamentos da Empresa avaliada não são deduzidos do seu valor e as despesas e receitas financeiras são projetadas no fluxo de caixa.



4. METODOLOGIA UTILIZADA

Descrição do Método de Fluxo de Caixa Descontado

Representação gráfica do modelo de fluxo de caixa descontado



Abordagem utilizada

- No estudo, utilizou-se a abordagem conhecida como “cash flow to the firm” na qual o valor da Empresa avaliada é calculado descontando-se a valor presente os fluxos de caixa que estarão disponíveis para todos os provedores de capital, ou seja, acionistas e credores.
- Nessa abordagem, não são projetadas as despesas e receitas financeiras oriundas das atividades de financiamento próprio da Empresa avaliada. Consequentemente, de forma a se calcular o valor da Empresa avaliada para os acionistas, o montante dos empréstimos e financiamentos são subtraídos do valor total obtido para suas operações.

Moeda de projeção

- As projeções financeiras foram efetuadas utilizando-se o Real (R\$) como moeda e foram elaboradas em termos nominais, considerando a inflação.



4. METODOLOGIA UTILIZADA

Descrição do Método de Fluxo de Caixa Descontado (Cont.)

Horizonte de projeção

- Do ponto de vista teórico, tendo em vista a continuidade das operações do negócio avaliado, o horizonte de projeção se estenderia ao infinito ou por prazos muito longos. Entretanto, devido à grande dificuldade de se estimar parâmetros por prazos muito longos, é prática de mercado considerar um horizonte de projeção de alguns anos, de acordo com as características do negócio avaliado e, ao fim desse período, adicionar um valor terminal.
- No presente estudo de valor, considerou-se um horizonte de projeção da data-base máxima de 10 anos.
- Dessa forma, para simplificar os cálculos, adotou-se um fluxo médio no meio do período, entre o início e o fim de cada período projetivo, para se descontar os fluxos de caixa.

Desconto dos fluxos de caixa no tempo

- As entradas e saídas de caixa de uma Empresa se dão ao longo do tempo no decorrer do seu ciclo de negócios. Consequentemente, o cálculo do valor presente do fluxo de caixa gerado ao longo de um dado período deveria considerar o desconto individual dos diversos desembolsos e ingressos, considerando as respectivas datas de ocorrência. Assim, o caixa gerado no início do ano deveria ser descontado por menos tempo que o caixa gerado no fim do ano.



5

VALUATION CAMPOS DE PALMAS

TAXA DE DESCONTO



5. ESTUDO DA TAXA DE DESCONTO

Taxa de Desconto

- O cálculo da taxa de desconto é uma etapa fundamental do estudo. Este fator reflete aspectos de natureza subjetiva e variável, que mudam de investidor para investidor, tais como o custo de oportunidade e a percepção particular do risco do investimento. Para este estudo utilizamos diversas taxas de desconto em diferentes datas, baseadas com informações já reais (ou esperadas nas datas).

Custo de capital

Foi utilizada a taxa WACC (sigla em inglês para Custo Médio Ponderado de Capital) como parâmetro apropriado para calcular a taxa de desconto a ser aplicada aos fluxos de caixa da Empresa. O WACC considera os diversos componentes de financiamento utilizados por uma Empresa para financiar suas necessidades, incluindo dívida e capital próprio, e é calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\begin{array}{c} \text{WACC} \\ \text{Custo Médio Ponderado de Capital} \\ = \\ \frac{D}{D+E} \times K_d \cdot (1-t) + \frac{E}{D+E} \times K_e \end{array}$$

Sendo:

- D = Total do capital de terceiros
E = Total do capital próprio
t = Alíquota de imposto de renda e contribuição social
Kd = Custo do capital de terceiros
Ke = Custo do capital próprio

Custo de capital próprio (Ke)

O custo do capital próprio pode ser calculado utilizando-se o modelo CAPM (sigla em inglês para Modelo de Precificação de Ativos de Capital). Considerando-se que a Empresa encontra-se no Brasil, o custo do capital próprio é calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\begin{array}{c} K_e \\ \text{Custo do Capital Próprio Real} \\ = \\ R_f + \beta \cdot (E[R_m] - R_f) + R_b + R_s \\ / \\ (1+I_a) \cdot (1+I_b) \end{array}$$

Sendo:

- Rf = Retorno médio livre de risco
 β = Beta (coeficiente de risco de mercado da empresa avaliada)
E[Rm] = Retorno médio de longo prazo obtido no mercado acionário norte-americano
E[Rm] - Rf = Prêmio de risco de mercado
Rs = Prêmio de risco associado ao tamanho da empresa
Rb = Risco associado ao Brasil
Ia = Inflação de longo prazo nos Estados Unidos
Ib = Inflação de longo prazo no Brasil



5. ESTUDO DA TAXA DE DESCONTO

Taxa de Desconto

Custo do Capital Próprio

Taxa livre de risco (Risk free rate)

- Para quantificar o retorno médio livre de risco (R_f), foi considerado o retorno médio geométrico dos últimos 90 anos anteriores à data-base do trabalho dos títulos de renda fixa do Tesouro Norte Americano (T-Bond) de 10 anos, sendo o valor **4,83%** (Fonte: Site do prof. Aswath Damodaran).

Cálculo do Beta

- O Beta é o coeficiente de risco específico da ação de uma Empresa em relação a um índice de mercado que represente de maneira adequada o mercado acionário como um todo. No caso de avaliação de empresas cujas ações sejam listadas e tenham negociação expressiva em bolsas de valores desenvolvidas, o Beta da ação pode ser calculado pela correlação dos seus retornos semanais com relação ao índice de mercado selecionado durante os dois anos anteriores à data-base da avaliação.
- No caso das ações da Empresa não serem listadas em bolsa, considera-se que o Beta da Empresa pode ser adequadamente representado pelo Beta médio de um grupo de empresas do seu setor de atuação em um mercado desenvolvido. Calcula-se, então, o Beta médio do setor das empresas avaliadas com base na média das correlações dos retornos das empresas desse setor em relação aos retornos do índice de mercado.

- No Estudo da Empresa, para o cálculo do Beta, foi utilizado o Beta obtido do site do professor da Universidade de Nova Iorque, especialista em avaliações, Sr. Aswath Damodaran. Foi utilizado uma média do Beta dos setores de **Paper** (Papel) e de **Forest Products** (Produtos Florestais), com base em amostras de 20 empresas norte-americanas, respectivamente. A partir do Beta (β) obtidos e da estrutura de capital do setor, o efeito dos impostos é excluído obtendo-se o Beta desalavancado (β_d).

Industry Group				
Paper/Forest Products				
Number of firms	Beta	D/E Ratio	Tax rate	Unlevered beta
20	1,40	35,06%	8,42%	1,06

Beta re-alavancado - CAMPOS DE PALMAS	
Beta	1,06
WD/WE	35,06%
T	34,0%
Beta re-alavancado	1,30



5. ESTUDO DA TAXA DE DESCONTO

Taxa de Desconto

Prêmio de risco de mercado

- Não foi inserido um prêmio de risco do mercado acionário de longo prazo.

Risco Brasil

- Para quantificar o risco associado ao Brasil (Rb), foi considerado a média aritmética dos últimos 10 anos, anteriores à data-base, da taxa de rendimento do título brasileiro EMBI+ que foi de **2,53%** para o período (Fonte: IPEA).

Inflação americana e brasileira

- Conforme a média aritmética dos 10 anos anteriores à data-base, sendo **1,75%** e **5,86%** respectivamente. (Fonte: OECD).

Estrutura de capital

- A estrutura de capital foi baseada na média de mercado para empresas do mesmo setor conforme apontado no site do prof. Aswath Damodaran, uma vez que a Campos de Palmas não conta com linhas de empréstimos e financiamentos para suas operações atualmente.
- Conforme pesquisa o capital próprio representa **64,94%** do total do capital e **35,06%** é a participação de capital de terceiros.

Custo do Capital de Terceiros

- O custo de capital de terceiros foi obtido tomando como base o custo efetivo de aplicado por instituições financeiras nacionais de segunda linha, conforme taxas disponibilizadas no site do Banco Central. Calculamos uma média de **19,50%** a.a.
- Optamos pela média por dois motivos:
 - Atualmente a Empresa não goza de linhas de crédito disponíveis, mas uma empresa normal (que não está em Recuperação Judicial) tenderia a tomar empréstimos nas condições de mercado.



5. ESTUDO DA TAXA DE DESCONTO

Taxa de Desconto

Cálculo da taxa de desconto

- Na tabela abaixo, está apresentado o cálculo da taxa de desconto da Campos de Palmas:

Campos de Palmas	15/03/2019
Taxa livre de risco	4,83%
Beta realavancado	1,30
Prêmio de risco	4,66%
Risco Brasil	2,54%
Prêmio pelo tamanho da empresa	0,00%
Inflação dos Estados Unidos	1,75%
Inflação Brasileira	5,86%
Custo de capital próprio - Ke (a)	18,02%
Custo do capital de terceiros - kd	19,50%
Alíquota de IR/CSLL efetiva de longo pr	34,00%
Custo de capital de terceiros após impostos - Kd (b)	12,87%

WACC - CAMPOS DE PALMAS	
% Capital próprio (c)	64,94%
% Capital de terceiros (d)	35,06%
WACC Nominal = (a*c) + (b*d)	16,22%



6

VALUATION CAMPOS DE PALMAS

PREMISSAS E MODELAGEM



6. PREMISSAS E MODELAGEM

Premissas gerais

- As premissas gerais utilizadas neste estudo de valor econômico-financeiro foram baseadas em informações fornecidas pela Administração da Campos de Palmas, e em análises gerenciais elaboradas de acordo com dados de mercado, obtidos através de fontes reconhecidas de mercado.

PIB e Inflação

- Consideramos para a projeção de inflação o IPCA estimado para os próximos anos, na data base do estudo a saber 15/03/2019, pela Gerência-Executiva de Relacionamento com Investidores ("GERIN") do Banco Central do Brasil.

Premissas macro	2019	2020	2021-2028
IPCA Amplo (%)	4,04%	4,00%	3,75%
Taxa de Câmbio	4,03	4,03	4,00
PIB Brasil (%)	1,23%	2,5%	2,5%

Fonte: Relatório Focus (Bacen). Elaborado por Valuup.

Valores

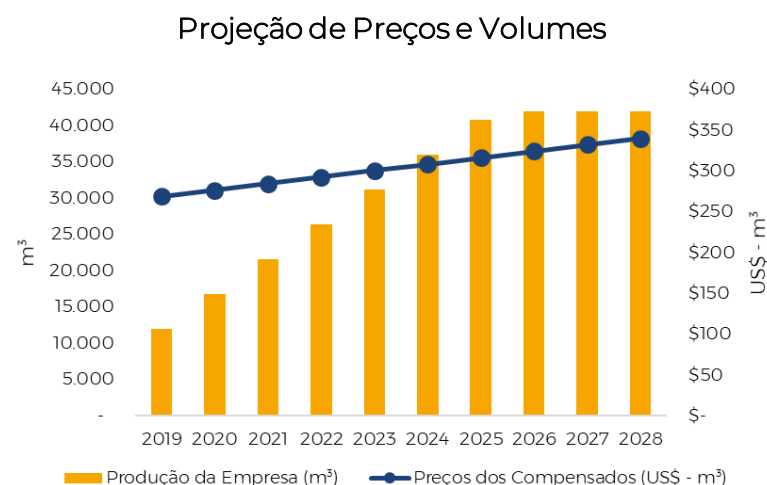
- Os valores expressos no estudo apresentam-se em R\$ mil.
- A conversão da receita foi projetada considerando a taxa de câmbio do relatório Focus.

Receita

- Para os anos de 2019 a 2028 foi considerado crescimento do

IPCA sobre a performance do faturamento da Empresa da última DRE de 15 de março de 2019.

- A Empresa produzirá em 2019 o equivalente a 12.000m³ de compensado e crescendo sua produção a uma média de 30% nos próximos 3 anos. Os preços foram projetados com base na regressão dos últimos 18 anos, subindo a uma média de 3% até 2028.



Fonte: Elaborado por Valuup.

Impostos e Deduções

- Para os anos de 2019 a 2028 foi considerado a média dos Impostos indiretos e deduções do último DRE de 15 de março de 2019.



6. PREMISSAS E MODELAGEM

Custo

- Foi mantido o custo sobre a receita líquida (ROL), **85%** em 2019, baixando para **80%** a partir de 2020 mantendo-se a esta taxa até 2028.

Despesas gerais e administrativas

- Foram mantidas os custos e as despesas gerais e administrativas sobre a ROL, de **6%** em 2019, mantendo-se a esta taxa até 2028.

Depreciação

- Devido a estrutura da Empresa, a depreciação foi considerada de **10%** a partir de 2019 com a entrada de novas máquinas.

Resultado financeiro e não operacional

- A metodologia utilizada para o presente relatório não considera projeções de resultados financeiros e não operacionais, uma vez que esta tem como objetivo estimar o valor de uma Empresa com base na sua geração de caixa operacional.

Perpetuidade

- A perpetuidade foi calculada com base no resultado do último período dividido pela taxa de desconto acrescida de crescimento estimado de **2,50%** e inflação de **4,00%**.

Capital de giro

- Para o cálculo do capital de giro, utilizou-se a performance histórica em 15/03/2019.

Investimentos

- Conforme informado pela Empresa, projetamos os seguintes investimentos:
 - No primeiro ano inicia-se um investimento, que alcançará um montante de R\$ 2.518 mil até o final de 2020.
 - Para os anos seguintes (2021 a diante) foi estipulado investimentos na ordem de R\$ 150 mil.

Investimentos Programados em R\$ mil		
2019	2020	2021 - 2028
729	1.789	150

Fonte: Elaborado por Valuup.



6. PREMISSAS E MODELAGEM

DRE	Real	Proj.	Proj.	Proj.	Proj.	Proj.	Proj.	Proj.	Proj.	Proj.	Proj.
R\$ '000	15/03/2019	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Receita	1.705.006	8.920.405	18.877.500	24.993.783	31.693.506	38.860.560	46.520.574	48.265.096	50.075.037	51.952.851	53.901.083
	156%	179%	112%	32%	27%	23%	20%	4%	4%	4%	4%
(-) Impostos e deduções	-91.215	-477.225	-1.510.200	-1.999.503	-2.535.480	-3.108.845	-3.721.646	-3.861.208	-4.006.003	-4.156.228	-4.312.087
% ROB	-5%	-8%	-8%	-8%	-8%	-8%	-8%	-8%	-8%	-8%	-8%
Receita Líquida	1.613.792	8.443.180	17.367.300	22.994.281	29.158.025	35.751.715	42.798.928	44.403.888	46.069.034	47.796.623	49.588.996
Crescimento		207%	106%	32%	27%	23%	20%	4%	4%	4%	4%
Custos e Despesas Variáveis	-1.127.644	-7.582.344	-13.945.128	-18.463.330	-23.412.528	-28.706.952	-34.365.534	-35.654.242	-36.991.276	-38.378.449	-39.817.641
% ROL	-70%	-85%	-80%	-80%	-80%	-80%	-80%	-80%	-80%	-80%	-80%
Lucro bruto	486.148	860.836	3.422.172	4.530.951	5.745.497	7.044.763	8.433.394	8.749.646	9.077.758	9.418.174	9.771.356
% ROL	30%	10%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
Custos e Despesas Gerais e Administrativas	-95.897	-51.154	-203.356	-269.243	-341.416	-418.622	-501.139	-519.932	-539.429	-559.658	-580.645
% ROL	-6%	-6%	-6%	-6%	-6%	-6%	-6%	-6%	-6%	-6%	-6%
EBITDA	390.251	809.682	3.218.815	4.261.707	5.404.081	6.626.141	7.932.255	8.229.715	8.538.329	8.858.516	9.190.711
% Margem EBITDA	24%	10%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%
Depreciação	0	-36.450	-162.350	-162.350	-162.350	-162.350	-162.350	-162.350	-162.350	-162.350	-162.350
EBIT	390.251	773.232	3.056.465	4.099.357	5.241.731	6.463.791	7.769.905	8.067.365	8.375.979	8.696.166	9.028.361
EBT	100.452	773.232	3.056.465	4.099.357	5.241.731	6.463.791	7.769.905	8.067.365	8.375.979	8.696.166	9.028.361
IRCS Real	-34.154	-262.899	-1.039.198	-1.393.781	-1.782.189	-2.197.689	-2.641.768	-2.742.904	-2.847.833	-2.956.697	-3.069.643
IRPJ	-25.113	-193.308	-764.116	-1.024.839	-1.310.433	-1.615.948	-1.942.476	-2.016.841	-2.093.995	-2.174.042	-2.257.090
% alíquota do IR	-25,0%	-25,0%	-25,0%	-25,0%	-25,0%	-25,0%	-25,0%	-25,0%	-25,0%	-25,0%	-25,0%
CSLL	-9.041	-69.591	-275.082	-368.942	-471.756	-581.741	-699.291	-726.063	-753.838	-782.655	-812.552
% alíquota do IR	-9,0%	-9,0%	-9,0%	-9,0%	-9,0%	-9,0%	-9,0%	-9,0%	-9,0%	-9,0%	-9,0%
Lucro líquido	66.298	510.333	2.017.267	2.705.576	3.459.543	4.266.102	5.128.137	5.324.461	5.528.146	5.739.470	5.958.718



6. PREMISSAS E MODELAGEM

Fluxo de Caixa	Proj.	Proj.	Proj.	Proj.	Proj.	Proj.	Proj.	Proj.	Proj.	Proj.
R\$ '000	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Lucro Líquido	510.333	2.017.267	2.705.576	3.459.543	4.266.102	5.128.137	5.324.461	5.528.146	5.739.470	5.958.718
(+) Depreciação	36.450	162.350	162.350	162.350	162.350	162.350	162.350	162.350	162.350	162.350
(-) Investimentos	- 729.000	- 1.789.000	- 150.000	- 150.000	- 150.000	- 150.000	- 150.000	- 150.000	- 150.000	- 150.000
(+/-) Δ Capital de giro	208.327	55.051	49.661	54.398	58.193	62.195	14.165	14.696	15.247	15.819
Fluxo de caixa livre	26.110	335.566	2.767.587	3.526.291	4.336.645	5.202.683	5.350.975	5.555.192	5.767.067	5.986.887
WACC	16,2%	16,2%	16,2%	16,2%	16,2%	16,2%	16,2%	16,2%	16,2%	16,2%
Período	0,79	1,79	2,79	3,79	4,79	5,79	6,79	7,79	8,79	9,79
Fator de desconto	0,89	0,76	0,66	0,57	0,49	0,42	0,36	0,31	0,27	0,23
Fluxo de Caixa Descontado	23.181	256.359	1.819.317	1.994.629	2.110.740	2.178.939	1.928.357	1.722.624	1.538.804	1.374.568

10 anos

Soma dos fluxos de caixa	14.947.518
Inflação de longo prazo	4,00%
% crescimento real	2,50%
Taxa de crescimento (g)	6,60%
Valor presente da perpetuidade	15.239.219
Valor da operação (Enterprise Value)	30.186.736



VALUATION CAMPOS DE PALMAS

CONCLUSÃO



7. CONCLUSÃO

- Com base no objetivo e no escopo deste estudo, calculamos que a estimativa do valor econômico-financeiro da operação da **Campos de Palmas** é de **R\$ 30.186.736,34** (Enterprise Value).
- O presente estudo está fundamentado substancialmente em parâmetros extraídos de dados econômicos reais, premissas, informações e em análises gerenciais elaboradas de acordo com dados de mercado, obtidos através de fontes reconhecidas de mercado, e discutidas com a Empresa.
- No decorrer dos trabalhos, foram efetuados procedimentos de análise, os quais julgamos apropriados no contexto do estudo. Todavia, a VALUUP não se responsabiliza pelas informações a ela fornecidas e não será responsabilizada, em nenhuma hipótese, ou suportará danos ou prejuízos resultantes ou decorrentes da omissão de dados e informações por parte da Administração.
- Até a data de emissão deste relatório, a VALUUP desconhece qualquer evento que possa alterar substancialmente o resultado desse estudo.
- Destacamos que a compreensão completa da conclusão deste relatório somente ocorrerá mediante sua leitura integral, não se devendo, portanto, extrair conclusões da leitura parcial deste.



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Junho de 2019

Página 1



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



1. Dados do imóvel avaliando

Objeto:

Trata-se de um imóvel localizado ao lado/fundos do imóvel de matrícula 13085 (Serraria Campos de Palmas), Dissenha, Palmas, Paraná. Conforme expressa a matrícula 6114, é possível verificar que o referido imóvel perfaz a modalidade lote, sem edificações ou benfeitorias.

Solicitante: Serrarias Campos de Palmas S.A. CNPJ: 76.912.492/0001-53. Endereço: Sete de Setembro nº 1560, Dissenha, cidade de Palmas/PR – CEP: 85.555-000.

Categoria: Imóvel Urbano.

Finalidade: Proceder a descrição, avaliação e arbitramento do valor comercial de venda.

Data da vistoria: 4 de junho de 2019

2. Informações preliminares

A presente Avaliação / Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é assinado por Corretor de Imóveis credenciado pelo CRECI-PR (Conselho Regional de Corretores de Imóveis – Paraná), inscrito sob nº 24451, conforme Lei nº 6.530/1978, que disciplina e regulamenta o exercício da profissão. Este Corretor de Imóveis também está cadastrado no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis – CNAI do COFECI, inscrito sob nº 14.540, sendo possuidor de “Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias” emitido pelo CRECI-PR, o que lhe confere comprovada especialização na matéria em que está opinando, estando habilitado como Perito Avaliador de Imóveis, tanto na esfera judicial como Perito Judicial ou Assistente Técnico Judicial, quanto na esfera extrajudicial como Perito Particular, conforme Resolução COFECI (Conselho Federal dos Corretores de Imóveis) nº 1.066/2007.

Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica o documento no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, uma análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extrajudicialmente, em consonância com a normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT sobre Avaliação de Imóveis, séries NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2.

Para que não reste dúvida sobre a competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, o Superior Tribunal de Justiça – STJ, no Agravo em Recurso Especial nº 88.459 – DF (2011/0283073-4), do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Economia) e do IBAPE (Instituto Brasileiro de avaliações e Perícias de Engenharia), contra o COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmou a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.

Desta forma, o Corretor de Imóveis / Perito Avaliador de Imóveis, está autorizado legalmente a emitir documento denominado “Parecer Técnico”, particular ou judicial, para fins de avaliações imobiliárias de mercado.

Por fim, este Parecer Técnico segue os padrões de isenção e imparcialidade exigidos do profissional, bem como as orientações do Código de Ética da Profissão, conforme Resolução COFECI nº 362/92.

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



3. Pressupostos e ressalvas e fatores limitantes

- a. Os trabalhos técnicos envolvendo vistoria ao local, contatos, levantamento de dados e cálculos foram realizados entre os dias 1 e 6 de junho de 2019.
- b. Os dados obtidos no mercado imobiliário local foram fornecidos por proprietários de imóveis, colaboradores habilitados, corretores e imobiliárias da cidade sede do imóvel avaliando, portanto, são premissas aceitas como válidas e fornecidas de “boa fé”.
- c. O imóvel foi avaliado na suposição de que esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar o seu valor, pressupondo-se que as medidas do terreno, bem como seus respectivos títulos estejam corretos e registrados em cartório e que a documentação enviada para consulta seja a vigente.
- d. O signatário não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia fornecidos pelo interessado, excluindo as necessárias para o exercício de suas funções.
- e. Não foram efetuadas análises jurídicas da documentação do imóvel, ou seja, de investigações específicas relativas a defeitos em títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposição de divisas, usufrutos, sub-rogação de vínculos e outros por não se integrarem ao escopo desta avaliação.
- f. Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel, como existência de dívidas tributárias, execução fiscal, ações judiciais de execução ou de reintegração de posse, ou outras ações judiciais que não tenham o imóvel por objeto, mas que possam vir a incidir sobre ele como, por exemplo, execução por dívidas (trabalhistas, previdenciárias, etc.) dentre outras.
- g. Foram efetuadas medições de campo e, para lastrear o processo avaliatório, foram analisadas informações complementares de apoio obtidas durante a visita ao local, que serviram de base para os cálculos e apropriação final de valor.



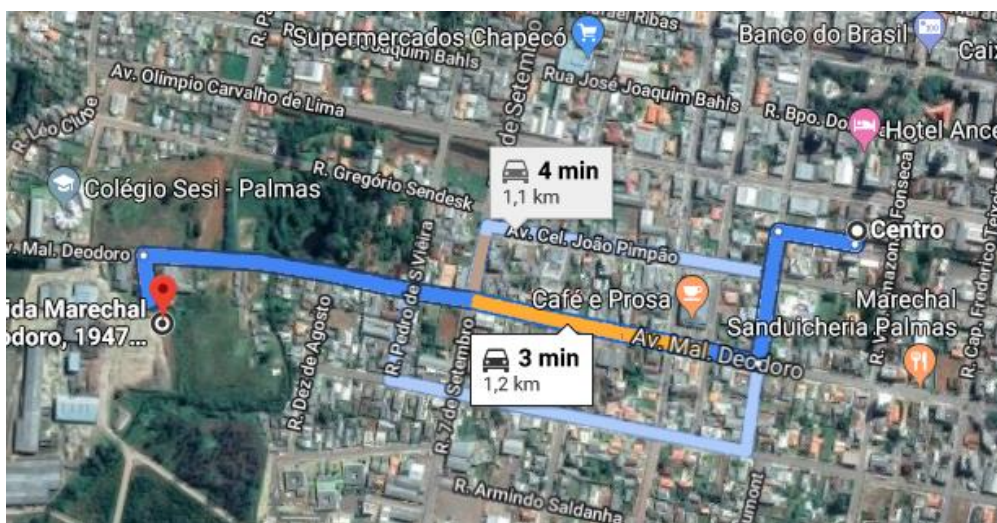
RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



4. Diagnóstico do Mercado

O imóvel avaliado está localizado no bairro Dissenha, quase esquina com a Avenida Marechal Deodoro, Cidade de Palmas, Paraná. Região próxima 1,1km (4 minutos de automóvel tipo carro) do centro da cidade (catedral).

Embora a rua em que se localize o imóvel não seja pavimentada, a região em si é dotada de infraestrutura básica (pavimentação asfáltica, meio fio, guias e sarjetas, calçadas e passeio público, sinalização padronizada, rede de esgoto, energia elétrica, telefônica, coleta de lixo, transporte coletivo, além de acessibilidade a redes de internet e tv a cabo).



O marcador mais à esquerda representa a localização do imóvel avaliado.

Foi possível detectar que a região examinada é basicamente residencial, com moderada movimentação de automóveis e pedestres (foto abaixo), além disso, foi constatado significativo número de imóveis paradigmas em oferta, não se demonstrando carente nesse quesito e presumindo-se como de baixa liquidez. Conclui-se, portanto, que o imóvel avaliando teria demorada absorção comercial, se acaso estivesse apto à venda.



Avenida Marechal Deodoro, Dissenha, Palmas

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



5. Cálculo da avaliação

Imóvel avaliando

Matrícula 6114

Área: 260m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o *Critério Excludente de Chauvenete* 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.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização

F2: Topografia

F3: Área

Imóveis amostrados para comparação (anexo):

Imóvel 1:

<http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=158829>

Área: 10.543m²

Valor: R\$1.800.000,00

Valor por metro quadrado: R\$170,73

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Fator de homogeneização Topografia: 1,00

Fator de homogeneização Área: 0,80

Imóvel 2:

Ref.: 114096 <http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=175213>

Área: 852m²



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Valor:	R\$383.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$449,30
Fator de homogeneização Localização:	0,90
Fator de homogeneização Topografia:	0,80
Fator de homogeneização Área:	1,00

Imóvel 3:

Ref.: 113851 <http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=166314>

Área:	523m²
Valor:	R\$350.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$669,15
Fator de homogeneização Localização:	0,90
Fator de homogeneização Topografia:	0,80
Fator de homogeneização Área:	1,00

Imóvel 4:

Ref.: 114170 <http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=184196>

Área:	750m²
Valor:	R\$280.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$373,33
Fator de homogeneização Localização:	0,80
Fator de homogeneização Topografia:	0,80
Fator de homogeneização Área:	1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m²	F1	F2	F3	R\$/m² homog.
1	170,73	1,00	1,00	0,80	136,58
2	449,30	0,90	0,80	1,00	323,50
3	669,15	0,90	0,80	1,00	481,79
4	373,33	0,80	0,80	1,00	238,93

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

$$\text{Média: } X = \sum(Xi)/n$$



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



$$X = 295,20$$

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

$$S = 145,99$$

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.

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

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = 136,58 - 295,20 / 145,99 = 1,09 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 323,50 - 295,20 / 145,99 = 0,19 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 481,79 - 295,20 / 145,99 = 1,28 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 4: $d = 238,93 - 295,20 / 145,99 = 0,39 < 1,54$	(amostra pertinente)

Cálculo da 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.

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

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 295,20 - 1,64 * 145,99 / \sqrt{(4 - 1)} = 156,97$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 295,20 + 1,64 * 145,99 / \sqrt{(4 - 1)} = 433,44$$

Cálculo do campo de arbítrio:

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

Campo de arbítrio: de R\$265,68 a R\$324,72



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como há apenas um valor dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizá-lo como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$323,50

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$323,50 * 260,00 = R\$84.109,66

Valor do imóvel avaliando: R\$84.109,66

6. Termo de encerramento

Este laudo é composto por 12 (doze) páginas, 1 (um) anexo além da matrícula atualizada.

Ponta Grossa, 6 de junho de 2019.

ASSINADO DIGITALMENTE

José Ruiter Cordeiro Junior

Avaliador Imobiliário
CRECI 24451 e CNAI 14570



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Amostras paradigmáticas Terrenos

Imóvel 1



<http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=158829>

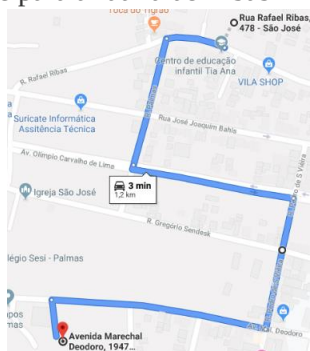
Área terreno: **10543.00 m²**

Endereço: **rua rafael ribas, 478 478**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**

Obs: ótima localização área central excelente para grande empreendimento frente para 02 ruas 83,80m de frente para a rua rafael ribas



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 2



[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=175213](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=175213)

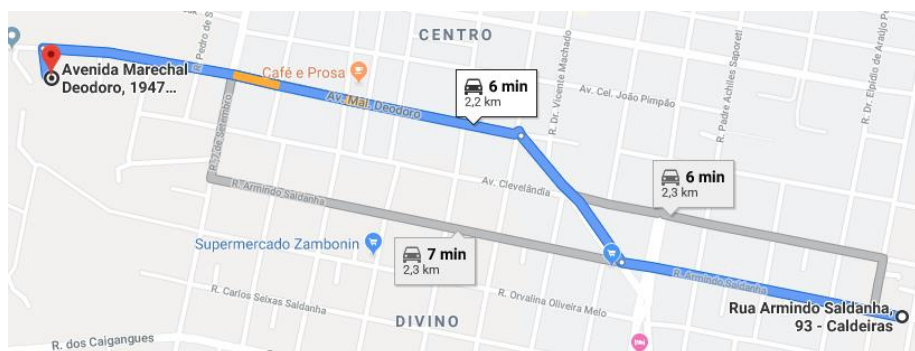
Área terreno: 852.43 m²

Obs: **terreno**

Endereço: **rua henrique jose berhost / esquina armindo saldanha 93**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 3



[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=166314](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=166314)

Área terreno: 523.05 m²

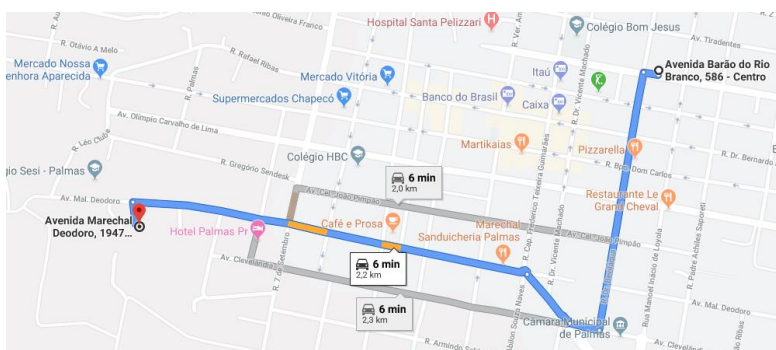
Frente: 13.26 m

Obs: **terreno**

Endereço: **avenida barão do rio branco 586**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 4



[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=184196](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=184196)

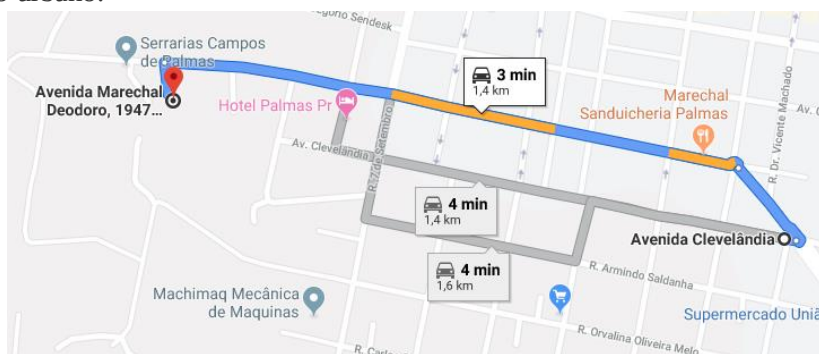
Área total: **750.00 m²**

Endereço: **avenida clevelandia**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**

Terreno urbano.



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Junho de 2019

Página **1**



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



1. Dados do imóvel avaliando

Objeto:

Trata-se de um imóvel localizado ao lado/fundos do imóvel de matrícula 13085 (Serraria Campos de Palmas), Dissenha, Palmas, Paraná. Conforme expressa a matrícula 9935, é possível verificar que o referido imóvel perfaz a modalidade lote, sem edificações ou benfeitorias.

Solicitante: Serrarias Campos de Palmas S.A. CNPJ: 76.912.492/0001-53. Endereço: Sete de Setembro nº 1560, Dissenha, cidade de Palmas/PR – CEP: 85.555-000.

Categoria: Imóvel Urbano.

Finalidade: Proceder a descrição, avaliação e arbitramento do valor comercial de venda.

Data da vistoria: 4 de junho de 2019

2. Informações preliminares

A presente Avaliação / Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é assinado por Corretor de Imóveis credenciado pelo CRECI-PR (Conselho Regional de Corretores de Imóveis – Paraná), inscrito sob nº 24451, conforme Lei nº 6.530/1978, que disciplina e regulamenta o exercício da profissão. Este Corretor de Imóveis também está cadastrado no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis – CNAI do COFECI, inscrito sob nº 14.540, sendo possuidor de “Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias” emitido pelo CRECI-PR, o que lhe confere comprovada especialização na matéria em que está opinando, estando habilitado como Perito Avaliador de Imóveis, tanto na esfera judicial como Perito Judicial ou Assistente Técnico Judicial, quanto na esfera extrajudicial como Perito Particular, conforme Resolução COFECI (Conselho Federal dos Corretores de Imóveis) nº 1.066/2007.

Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica o documento no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, uma análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extrajudicialmente, em consonância com a normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT sobre Avaliação de Imóveis, séries NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2.

Para que não reste dúvida sobre a competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, o Superior Tribunal de Justiça – STJ, no Agravo em Recurso Especial nº 88.459 – DF (2011/0283073-4), do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Economia) e do IBAPE (Instituto Brasileiro de avaliações e Perícias de Engenharia), contra o COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmou a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.

Desta forma, o Corretor de Imóveis / Perito Avaliador de Imóveis, está autorizado legalmente a emitir documento denominado “Parecer Técnico”, particular ou judicial, para fins de avaliações imobiliárias de mercado.

Por fim, este Parecer Técnico segue os padrões de isenção e imparcialidade exigidos do profissional, bem como as orientações do Código de Ética da Profissão, conforme Resolução COFECI nº 362/92.



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



3. Pressupostos e ressalvas e fatores limitantes

- a. Os trabalhos técnicos envolvendo vistoria ao local, contatos, levantamento de dados e cálculos foram realizados entre os dias 1 e 6 de junho de 2019.
- b. Os dados obtidos no mercado imobiliário local foram fornecidos por proprietários de imóveis, colaboradores habilitados, corretores e imobiliárias da cidade sede do imóvel avaliando, portanto, são premissas aceitas como válidas e fornecidas de “boa fé”.
- c. O imóvel foi avaliado na suposição de que esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar o seu valor, pressupondo-se que as medidas do terreno, bem como seus respectivos títulos estejam corretos e registrados em cartório e que a documentação enviada para consulta seja a vigente.
- d. O signatário não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia fornecidos pelo interessado, excluindo as necessárias para o exercício de suas funções.
- e. Não foram efetuadas análises jurídicas da documentação do imóvel, ou seja, de investigações específicas relativas a defeitos em títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposição de divisas, usufrutos, sub-rogação de vínculos e outros por não se integrarem ao escopo desta avaliação.
- f. Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel, como existência de dívidas tributárias, execução fiscal, ações judiciais de execução ou de reintegração de posse, ou outras ações judiciais que não tenham o imóvel por objeto, mas que possam vir a incidir sobre ele como, por exemplo, execução por dívidas (trabalhistas, previdenciárias, etc.) dentre outras.
- g. Foram efetuadas medições de campo e, para lastrear o processo avaliatório, foram analisadas informações complementares de apoio obtidas durante a visita ao local, que serviram de base para os cálculos e apropriação final de valor.



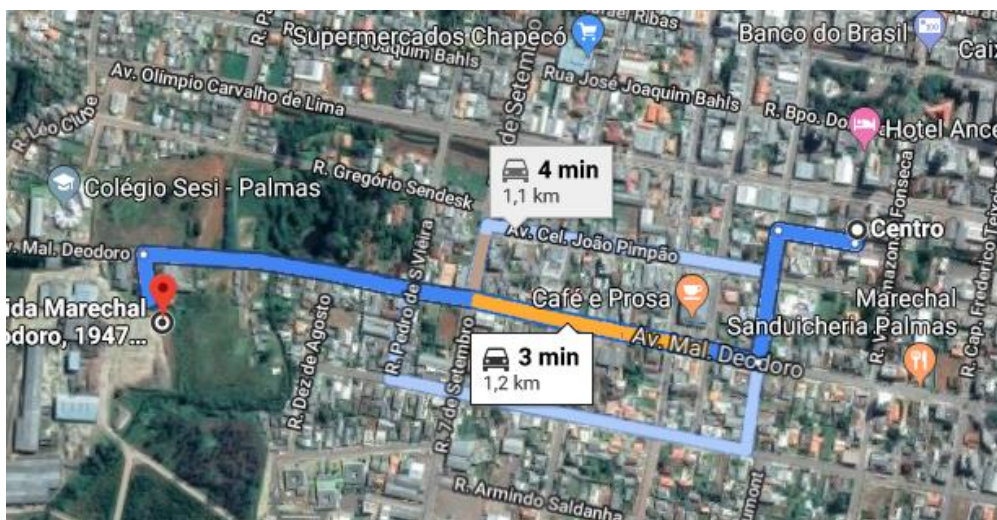
RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



4. Diagnóstico do Mercado

O imóvel avaliado está localizado no bairro Dissenha, quase esquina com a Avenida Marechal Deodoro, Cidade de Palmas, Paraná. Região próxima 1,1km (4 minutos de automóvel tipo carro) do centro da cidade (catedral).

Embora a rua em que se localize o imóvel não seja pavimentada, a região em si é dotada de infraestrutura básica (pavimentação asfáltica, meio fio, guias e sarjetas, calçadas e passeio público, sinalização padronizada, rede de esgoto, energia elétrica, telefônica, coleta de lixo, transporte coletivo, além de acessibilidade a redes de internet e tv a cabo).



O marcador mais à esquerda representa a localização do imóvel avaliando.

Foi possível detectar que a região examinada é basicamente residencial, com moderada movimentação de automóveis e pedestres (foto abaixo), além disso, foi constatado significativo número de imóveis paradigmas em oferta, não se demonstrando carente nesse quesito e presumindo-se como de baixa liquidez. Conclui-se, portanto, que o imóvel avaliando teria demorada absorção comercial, se acaso estivesse apto à venda.



Avenida Marechal Deodoro, Dissenha, Palmas

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



5. Cálculo da avaliação

Imóvel avaliando

Matrícula 9935

Área: 403,40m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o *Critério Excludente de Chauvenete* 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.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização

F2: Topografia

F3: Área

Imóveis amostrados para comparação (anexo):

Imóvel 1:

<http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=158829>

Área: 10.543m²

Valor: R\$1.800.000,00

Valor por metro quadrado: R\$170,73

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Fator de homogeneização Topografia: 1,00

Fator de homogeneização Área: 0,80

Imóvel 2:

Ref.: 114096 <http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=175213>

Área: 852m²



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Valor:	R\$383.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$449,30
Fator de homogeneização Localização:	0,90
Fator de homogeneização Topografia:	0,80
Fator de homogeneização Área:	1,00

Imóvel 3:

Ref.: 113851 <http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=166314>

Área:	523m²
Valor:	R\$350.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$669,15
Fator de homogeneização Localização:	0,90
Fator de homogeneização Topografia:	0,80
Fator de homogeneização Área:	1,00

Imóvel 4:

Ref.: 114170 <http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=184196>

Área:	750m²
Valor:	R\$280.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$373,33
Fator de homogeneização Localização:	0,80
Fator de homogeneização Topografia:	0,80
Fator de homogeneização Área:	1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m²	F1	F2	F3	R\$/m² homog.
1	170,73	1,00	1,00	0,80	136,58
2	449,30	0,90	0,80	1,00	323,50
3	669,15	0,90	0,80	1,00	481,79
4	373,33	0,80	0,80	1,00	238,93

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

$$\text{Média: } X = \sum(Xi)/n$$



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



$$X = 295,20$$

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

$$S = 145,99$$

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.

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

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = 136,58 - 295,20 / 145,99 = 1,09 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 323,50 - 295,20 / 145,99 = 0,19 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 481,79 - 295,20 / 145,99 = 1,28 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 4: $d = 238,93 - 295,20 / 145,99 = 0,39 < 1,54$	(amostra pertinente)

Cálculo da 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.

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

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 295,20 - 1,64 * 145,99 / \sqrt{(4 - 1)} = 156,97$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 295,20 + 1,64 * 145,99 / \sqrt{(4 - 1)} = 433,44$$

Cálculo do campo de arbítrio:

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

Campo de arbítrio: de R\$265,68 a R\$324,72



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como há apenas um valor dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizá-lo como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$323,50

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$323,50 * 403,40 = R\$130.499,90

Valor do imóvel avaliando: R\$130.499,90

6. Termo de encerramento

Este laudo é composto por 12 (doze) páginas, 1 (um) anexo além da matrícula atualizada.

Ponta Grossa, 6 de junho de 2019.

ASSINADO DIGITALMENTE

José Ruiter Cordeiro Junior

Avaliador Imobiliário
CRECI 24451 e CNAI 14570



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Amostras paradigmáticas Terrenos

Imóvel 1



<http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=158829>

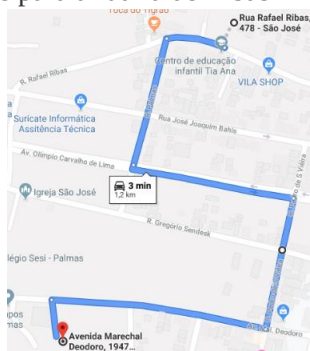
Área terreno: **10543.00 m²**

Endereço: **rua rafael ribas, 478 478**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**

Obs: ótima localização área central excelente para grande empreendimento frente para 02 ruas 83,80m de frente para a rua rafael ribas



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 2



[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=175213](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=175213)

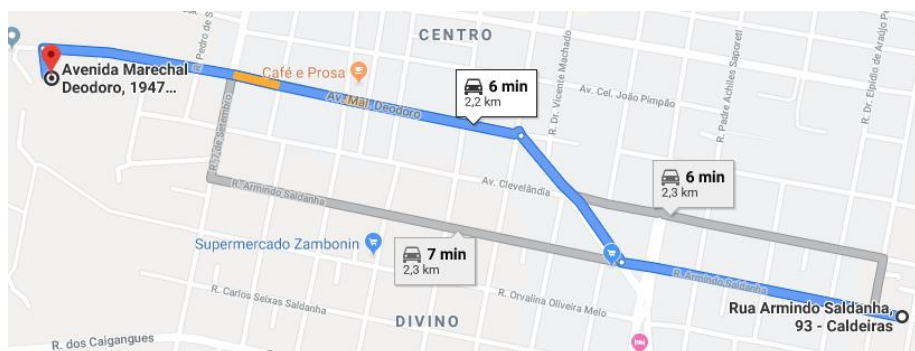
Área terreno: 852.43 m²

Obs: **terreno**

Endereço: **rua henrique jose berhost / esquina armindo saldanha 93**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 3



[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=166314](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=166314)

Área terreno: 523.05 m²

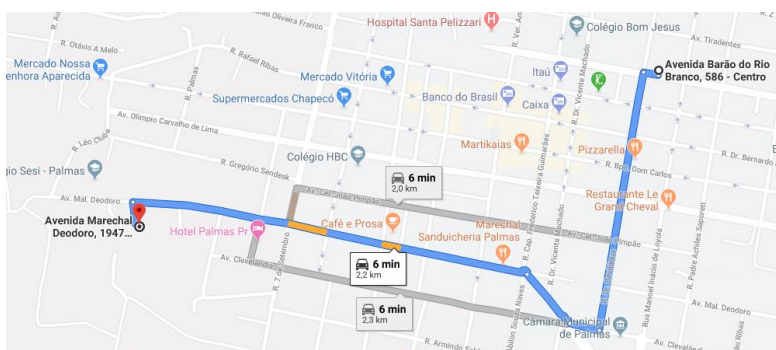
Frente: 13.26 m

Obs: **terreno**

Endereço: **avenida barão do rio branco 586**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 4



[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=184196](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=184196)

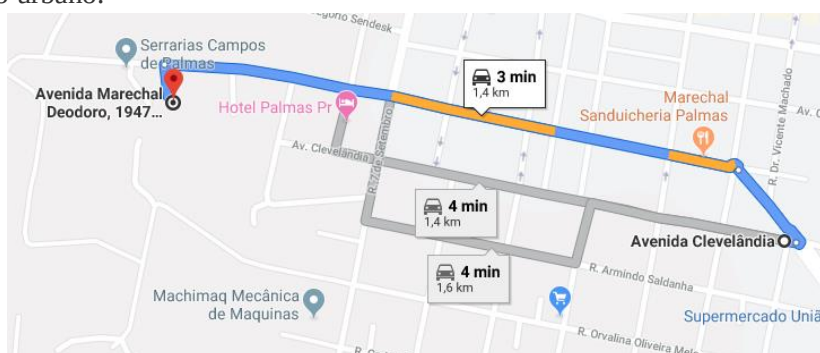
Área total: **750.00 m²**

Endereço: **avenida clevelandia**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**

Terreno urbano.



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Junho de 2019

Página 1



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



1. Dados do imóvel avaliando

Objeto:

Trata-se de um imóvel localizado ao lado/fundos do imóvel de matrícula 13085 (Serraria Campos de Palmas), Dissenha, Palmas, Paraná. Conforme expressa a matrícula 2223, é possível verificar que o referido imóvel perfaz a modalidade lote, sem edificações ou benfeitorias.

Solicitante: Serrarias Campos de Palmas S.A. CNPJ: 76.912.492/0001-53. Endereço: Sete de Setembro nº 1560, Dissenha, cidade de Palmas/PR – CEP: 85.555-000.

Categoria: Imóvel Urbano.

Finalidade: Proceder a descrição, avaliação e arbitramento do valor comercial de venda.

Data da vistoria: 4 de junho de 2019

2. Informações preliminares

A presente Avaliação / Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é assinado por Corretor de Imóveis credenciado pelo CRECI-PR (Conselho Regional de Corretores de Imóveis – Paraná), inscrito sob nº 24451, conforme Lei nº 6.530/1978, que disciplina e regulamenta o exercício da profissão. Este Corretor de Imóveis também está cadastrado no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis – CNAI do COFECI, inscrito sob nº 14.540, sendo possuidor de “Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias” emitido pelo CRECI-PR, o que lhe confere comprovada especialização na matéria em que está opinando, estando habilitado como Perito Avaliador de Imóveis, tanto na esfera judicial como Perito Judicial ou Assistente Técnico Judicial, quanto na esfera extrajudicial como Perito Particular, conforme Resolução COFECI (Conselho Federal dos Corretores de Imóveis) nº 1.066/2007.

Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica o documento no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, uma análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extrajudicialmente, em consonância com a normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT sobre Avaliação de Imóveis, séries NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2.

Para que não reste dúvida sobre a competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, o Superior Tribunal de Justiça – STJ, no Agravo em Recurso Especial nº 88.459 – DF (2011/0283073-4), do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Economia) e do IBAPE (Instituto Brasileiro de avaliações e Perícias de Engenharia), contra o COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmou a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.

Desta forma, o Corretor de Imóveis / Perito Avaliador de Imóveis, está autorizado legalmente a emitir documento denominado “Parecer Técnico”, particular ou judicial, para fins de avaliações imobiliárias de mercado.

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Por fim, este Parecer Técnico segue os padrões de isenção e imparcialidade exigidos do profissional, bem como as orientações do Código de Ética da Profissão, conforme Resolução COFECI nº 362/92.

3. Pressupostos e ressalvas e fatores limitantes

- a. Os trabalhos técnicos envolvendo vistoria ao local, contatos, levantamento de dados e cálculos foram realizados entre os dias 1 e 6 de junho de 2019.
- b. Os dados obtidos no mercado imobiliário local foram fornecidos por proprietários de imóveis, colaboradores habilitados, corretores e imobiliárias da cidade sede do imóvel avaliando, portanto, são premissas aceitas como válidas e fornecidas de “boa fé”.
- c. O imóvel foi avaliado na suposição de que esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar o seu valor, pressupondo-se que as medidas do terreno, bem como seus respectivos títulos estejam corretos e registrados em cartório e que a documentação enviada para consulta seja a vigente.
- d. O signatário não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia fornecidos pelo interessado, excluindo as necessárias para o exercício de suas funções.
- e. Não foram efetuadas análises jurídicas da documentação do imóvel, ou seja, de investigações específicas relativas a defeitos em títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposição de divisas, usufrutos, sub-rogação de vínculos e outros por não se integrarem ao escopo desta avaliação.
- f. Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel, como existência de dívidas tributárias, execução fiscal, ações judiciais de execução ou de reintegração de posse, ou outras ações judiciais que não tenham o imóvel por objeto, mas que possam vir a incidir sobre ele como, por exemplo, execução por dívidas (trabalhistas, previdenciárias, etc.) dentre outras.
- g. Foram efetuadas medições de campo e, para lastrear o processo avaliatório, foram analisadas informações complementares de apoio obtidas durante a visita ao local, que serviram de base para os cálculos e apropriação final de valor.



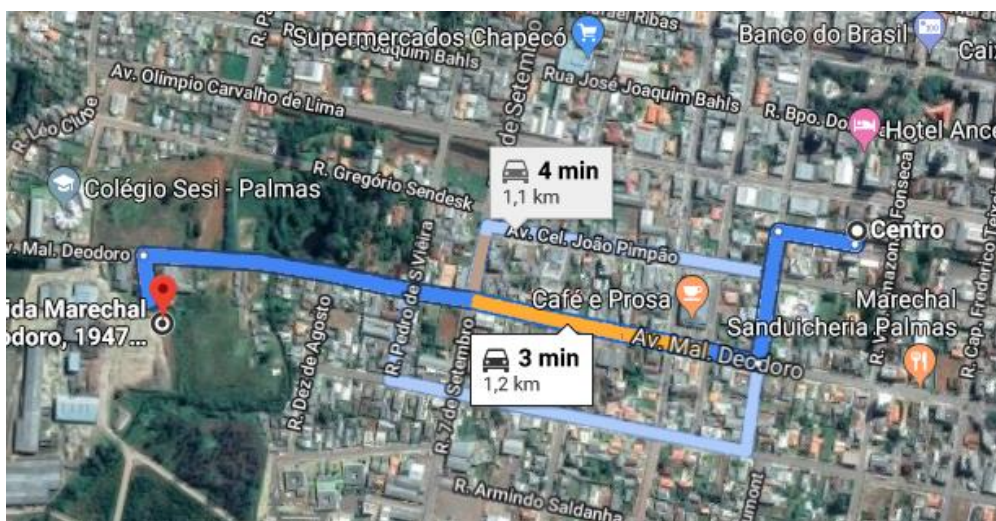
RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



4. Diagnóstico do Mercado

O imóvel avaliado está localizado no bairro Dissenha, quase esquina com a Avenida Marechal Deodoro, Cidade de Palmas, Paraná. Região próxima 1,1km (4 minutos de automóvel tipo carro) do centro da cidade (catedral).

Embora a rua em que se localize o imóvel não seja pavimentada, a região em si é dotada de infraestrutura básica (pavimentação asfáltica, meio fio, guias e sarjetas, calçadas e passeio público, sinalização padronizada, rede de esgoto, energia elétrica, telefônica, coleta de lixo, transporte coletivo, além de acessibilidade a redes de internet e tv a cabo).



O marcador mais à esquerda representa a localização do imóvel avaliado.

Foi possível detectar que a região examinada é basicamente residencial, com moderada movimentação de automóveis e pedestres (foto abaixo), além disso, foi constatado significativo número de imóveis paradigmas em oferta, não se demonstrando carente nesse quesito e presumindo-se como de baixa liquidez. Conclui-se, portanto, que o imóvel avaliado teria demorada absorção comercial, se acaso estivesse apto à venda.

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Avenida Marechal Deodoro, Dissenha, Palmas

5. Cálculo da avaliação

Imóvel avaliando

Imóvel 3 Matrícula 2223

Área: 399,750m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

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.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização

F2: Topografia

F3: Área

Imóveis amostrados para comparação:

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 1:

http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=158829	
Área:	10.543m²
Valor:	R\$1.800.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$170,73
Fator de homogeneização Localização:	1,00
Fator de homogeneização Topografia:	1,00
Fator de homogeneização Área:	0,80

Imóvel 2:

Ref.: 114096 http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=175213	
Área:	852m²
Valor:	R\$383.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$449,53
Fator de homogeneização Localização:	0,90
Fator de homogeneização Topografia:	0,80
Fator de homogeneização Área:	1,00

Imóvel 3:

Ref.: 113851 http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=166314	
Área:	523m²
Valor:	R\$350.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$669,22
Fator de homogeneização Localização:	0,90
Fator de homogeneização Topografia:	0,80
Fator de homogeneização Área:	1,00

Imóvel 4:

Ref.: 114170 http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=184196	
--	--



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Área:	750m²
Valor:	R\$280.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$373,33
Fator de homogeneização Localização:	0,80
Fator de homogeneização Topografia:	0,80
Fator de homogeneização Área:	1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m²	F1	F2	F3	R\$/m² homog.
1	170,73	1,00	1,00	0,80	136,58
2	449,53	0,90	0,80	1,00	323,66
3	669,22	0,90	0,80	1,00	481,84
4	373,33	0,80	0,80	1,00	238,93

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

$$\text{Média: } X = \sum(Xi)/n$$

$$X = 295,25$$

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

$$S = 146,02$$

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.

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

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = 136,58 - 295,25 / 146,02 = 1,09 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 323,66 - 295,25 / 146,02 = 0,19 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 481,84 - 295,25 / 146,02 = 1,28 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 4: $d = 238,93 - 295,25 / 146,02 = 0,39 < 1,54$	(amostra pertinente)

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Cálculo da 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: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$,

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 295,25 - 1.64 * 146,02/\sqrt{(4 - 1)} = 156,99$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 295,25 + 1.64 * 146,02/\sqrt{(4 - 1)} = 433,52$$

Cálculo do campo de arbítrio:

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

Campo de arbítrio: de R\$265,73 a R\$324,78

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como há apenas um valor dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizá-lo como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$323,66

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$323,66 * 399,75 = R\$129.383,87

Valor do imóvel avaliando:

R\$129.383,87

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



6. Termo de encerramento

Este laudo é composto por 13 (treze) páginas, 1 (um) anexo além da matrícula atualizada.

Ponta Grossa, 6 de junho de 2019.

ASSINADO DIGITALMENTE

José Ruiter Cordeiro Junior
Avaliador Imobiliário
CRECI 24451 e CNAI 14570



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Amostras paradigmáticas
Terrenos

Imóvel 1



R\$ 1.800.000,00

[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=158829](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=158829)

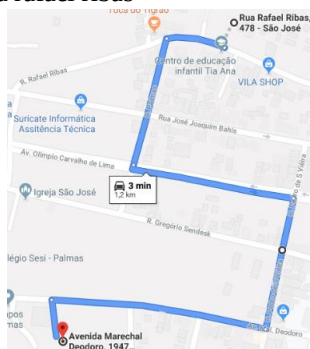
Área terreno: **10543.00 m²**

Endereço: **rua rafael ribas, 478 478**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**

Obs: ótima localização area central excelente para grande empreendimento frente para 02 ruas 83,80m de frente para a rua rafael ribas



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 2



R\$ 383.000,00

Ref.: 114096

[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=175213](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=175213)

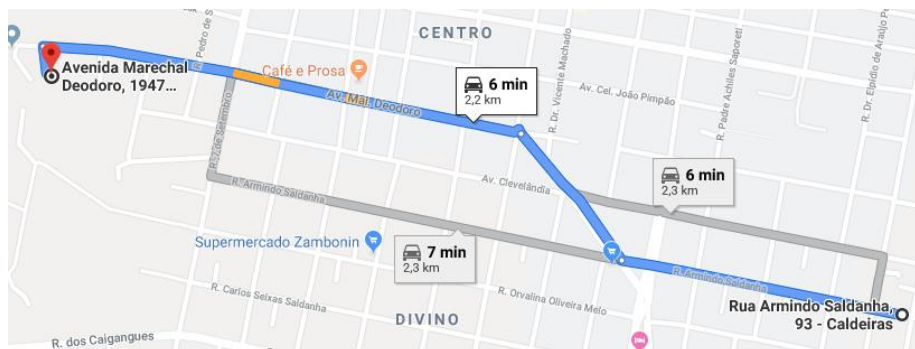
Área terreno: **852.43 m²**

Obs: **terreno**

Endereço: **rua henrique jose berhost / esquina armindo saldanha 93**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 3



Ref.: 113851

[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=166314](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=166314)

Área terreno: 523.05 m²

Frente: 13.26 m

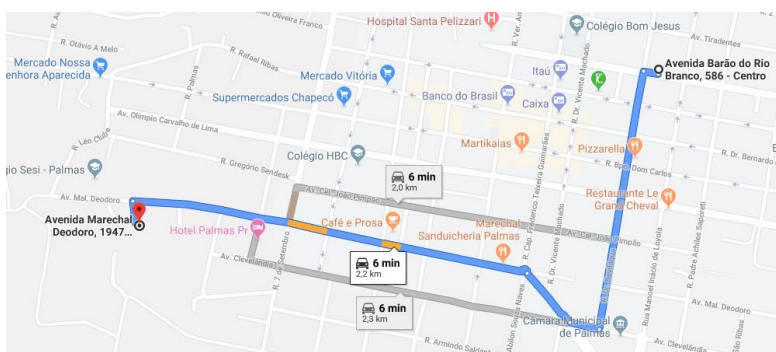
Obs: **terreno**

Endereço: **avenida barão do rio branco 586**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**

:



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 4



Ref.: 114170R\$ 280.000,00

[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=184196](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=184196)

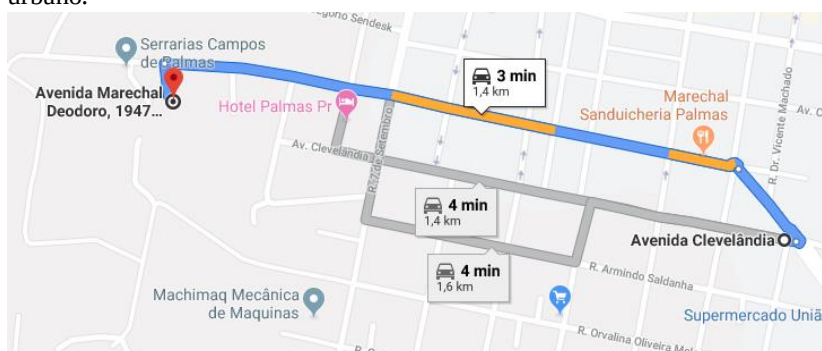
Área total: 750.00 m²

Endereço: **avenida clevelandia**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**

Terreno urbano.



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Junho de 2019

Página **1**



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



1. Dados do imóvel avaliando

Objeto:

Trata-se de um imóvel localizado ao lado/fundos do imóvel de matrícula 13085 (Serraria Campos de Palmas), Dissenha, Palmas, Paraná. Conforme expressa a matrícula 2496, é possível verificar que o referido imóvel perfaz a modalidade lote, sem edificações ou benfeitorias.

Solicitante: Serrarias Campos de Palmas S.A. CNPJ: 76.912.492/0001-53. Endereço: Sete de Setembro nº 1560, Dissenha, cidade de Palmas/PR – CEP: 85.555-000.

Categoria: Imóvel Urbano.

Finalidade: Proceder a descrição, avaliação e arbitramento do valor comercial de venda.

Data da vistoria: 4 de junho de 2019

2. Informações preliminares

A presente Avaliação / Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é assinado por Corretor de Imóveis credenciado pelo CRECI-PR (Conselho Regional de Corretores de Imóveis – Paraná), inscrito sob nº 24451, conforme Lei nº 6.530/1978, que disciplina e regulamenta o exercício da profissão. Este Corretor de Imóveis também está cadastrado no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis – CNAI do COFECI, inscrito sob nº14.540, sendo possuidor de “Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias” emitido pelo CRECI-PR, o que lhe confere comprovada especialização na matéria em que está opinando, estando habilitado como Perito Avaliador de Imóveis, tanto na esfera judicial como Perito Judicial ou Assistente Técnico Judicial, quanto na esfera extrajudicial como Perito Particular, conforme Resolução COFECI (Conselho Federal dos Corretores de Imóveis) nº1.066/2007.

Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica o documento no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, uma análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extrajudicialmente, em consonância com a normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT sobre Avaliação de Imóveis, séries NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2.

Para que não reste dúvida sobre a competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, o Superior Tribunal de Justiça – STJ, no Agravo em Recurso Especial nº 88.459 – DF (2011/0283073-4), do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Economia) e do IBAPE (Instituto Brasileiro de avaliações e Perícias de Engenharia), contra o COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmou a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.

Desta forma, o Corretor de Imóveis / Perito Avaliador de Imóveis, está autorizado legalmente a emitir documento denominado “Parecer Técnico”, particular ou judicial, para fins de avaliações imobiliárias de mercado.

Por fim, este Parecer Técnico segue os padrões de isenção e imparcialidade exigidos do profissional, bem como as orientações do Código de Ética da Profissão, conforme Resolução COFECI nº 362/92.

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



3. Pressupostos e ressalvas e fatores limitantes

- a. Os trabalhos técnicos envolvendo vistoria ao local, contatos, levantamento de dados e cálculos foram realizados entre os dias 1 e 6 de junho de 2019.
- b. Os dados obtidos no mercado imobiliário local foram fornecidos por proprietários de imóveis, colaboradores habilitados, corretores e imobiliárias da cidade sede do imóvel avaliando, portanto, são premissas aceitas como válidas e fornecidas de “boa fé”.
- c. O imóvel foi avaliado na suposição de que esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar o seu valor, pressupondo-se que as medidas do terreno, bem como seus respectivos títulos estejam corretos e registrados em cartório e que a documentação enviada para consulta seja a vigente.
- d. O signatário não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia fornecidos pelo interessado, excluindo as necessárias para o exercício de suas funções.
- e. Não foram efetuadas análises jurídicas da documentação do imóvel, ou seja, de investigações específicas relativas a defeitos em títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposição de divisas, usufrutos, sub-rogação de vínculos e outros por não se integrarem ao escopo desta avaliação.
- f. Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel, como existência de dívidas tributárias, execução fiscal, ações judiciais de execução ou de reintegração de posse, ou outras ações judiciais que não tenham o imóvel por objeto, mas que possam vir a incidir sobre ele como, por exemplo, execução por dívidas (trabalhistas, previdenciárias, etc.) dentre outras.
- g. Foram efetuadas medições de campo e, para lastrear o processo avaliatório, foram analisadas informações complementares de apoio obtidas durante a visita ao local, que serviram de base para os cálculos e apropriação final de valor.



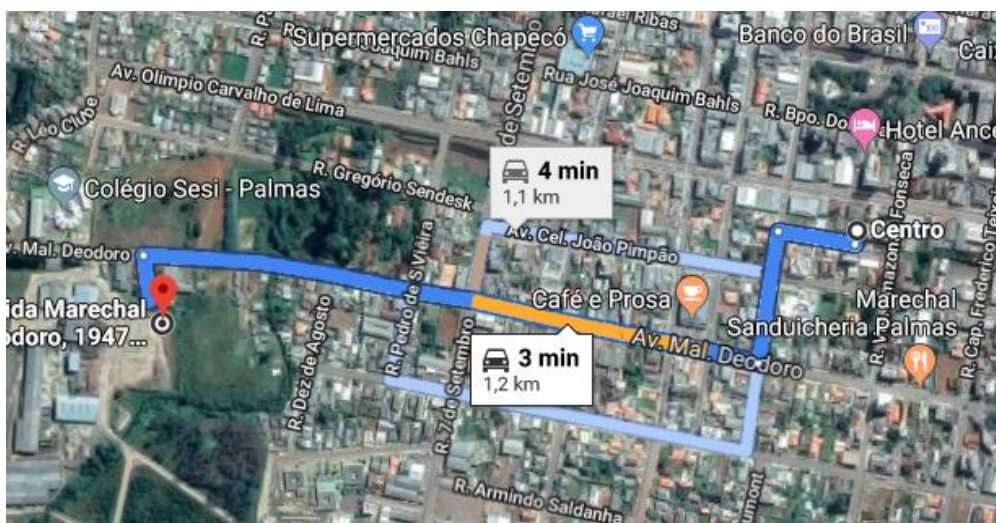
RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



4. Diagnóstico do Mercado

O imóvel avaliado está localizado no bairro Dissenha, quase esquina com a Avenida Marechal Deodoro, Cidade de Palmas, Paraná. Região próxima 1,1km (4 minutos de automóvel tipo carro) do centro da cidade (catedral).

Embora a rua em que se localize o imóvel não seja pavimentada, a região em si é dotada de infraestrutura básica (pavimentação asfáltica, meio fio, guias e sarjetas, calçadas e passeio público, sinalização padronizada, rede de esgoto, energia elétrica, telefônica, coleta de lixo, transporte coletivo, além de acessibilidade a redes de internet e tv a cabo).



O marcador mais à esquerda representa a localização do imóvel avaliado.

Foi possível detectar que a região examinada é basicamente residencial, com moderada movimentação de automóveis e pedestres (foto abaixo), além disso, foi constatado significativo número de imóveis paradigmas em oferta, não se demonstrando carente nesse quesito e presumindo-se como de baixa liquidez. Conclui-se, portanto, que o imóvel avaliado teria demorada absorção comercial, se acaso estivesse apto à venda.



Avenida Marechal Deodoro, Dissenha, Palmas

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



5. Cálculo da avaliação

Imóvel avaliando

Imóvel 4 Matrícula 2496
Área: 416m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

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.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização

F2: Topografia

F3: Área

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

<http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=158829>
Área: 10.543m²
Valor: R\$1.800.000,00
Valor por metro quadrado: R\$170,73
Fator de homogeneização
Localização: 1,00
Fator de homogeneização
Topografia: 1,00
Fator de homogeneização Área: 0,80

Imóvel 2:

Ref.: 114096 <http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=175213>
Área: 852m²
Valor: R\$383.000,00
Valor por metro quadrado: R\$449,53
Fator de homogeneização
Localização: 0,90
Fator de homogeneização
Topografia: 0,80
Fator de homogeneização Área: 1,00

Imóvel 3:

Ref.: 113851 <http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=166314>
Área: 523m²
Valor: R\$350.000,00
Valor por metro quadrado: R\$669,22
Fator de homogeneização
Localização: 0,90
Fator de homogeneização
Topografia: 0,80
Fator de homogeneização Área: 1,00



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 4:

Ref.: 114170 <http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=184196>
Área: 750m²
Valor: R\$280.000,00
Valor por metro quadrado: R\$373,33
Fator de homogeneização: 0,80
Localização: 0,80
Fator de homogeneização: 0,80
Topografia: 1,00
Fator de homogeneização Área: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	170,73	1,00	1,00	0,80	136,58
2	449,53	0,90	0,80	1,00	323,66
3	669,22	0,90	0,80	1,00	481,84
4	373,33	0,80	0,80	1,00	238,93

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(X_i)/n$
 $X = 295,25$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$
 $S = 146,02$

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: $d = |X_i - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = 136,58 - 295,25 / 146,02 = 1,09 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 323,66 - 295,25 / 146,02 = 0,19 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 481,84 - 295,25 / 146,02 = 1,28 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 4: $d = 238,93 - 295,25 / 146,02 = 0,39 < 1,54$	(amostra pertinente)

Cálculo da 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: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



$$Li = 295,25 - 1.64 * 146,02/\sqrt{(4 - 1)} = 156,99$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 295,25 + 1.64 * 146,02/\sqrt{(4 - 1)} = 433,52$$

Cálculo do campo de arbítrio:

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

Campo de arbítrio: de R\$265,73 a R\$324,78

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como há apenas um valor dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizá-lo como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$323,66

Resultado final:

$$\text{Valor final} = \text{Valor unitário} * \text{área}$$
$$\text{Valor final} = R\$323,66 * 416,00 = R\$134.643,38$$

Valor do imóvel avaliando:	R\$134.643,38
-----------------------------------	----------------------

6. Termo de encerramento

Este laudo é composto por 11 (onze) páginas, 1 (um) anexo, além da matrícula atualizada.

Ponta Grossa, 6 de junho de 2019.

ASSINADO DIGITALMENTE

José Ruiter Cordeiro Junior

Avaliador Imobiliário

CRECI 24451 e CNAI 14570

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Amostras paradigmáticas
Terrenos

Imóvel 1



R\$ 1.800.000,00

[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=158829](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=158829)

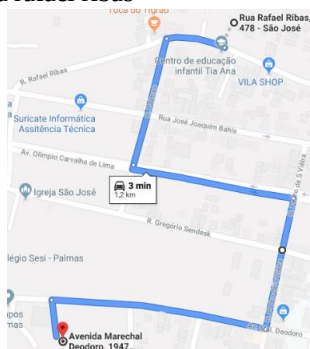
Área terreno: **10543.00 m²**

Endereço: **rua rafael ribas, 478 478**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**

Obs: ótima localização area central excelente para grande empreendimento frente para 02
ruas 83,80m de frente para a rua rafael ribas



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 2



R\$ 383.000,00

Ref.: 114096

[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=175213](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=175213)

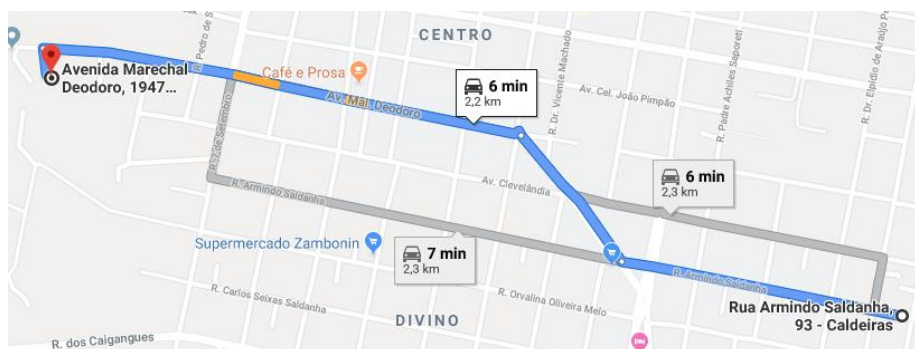
Área terreno: **852.43 m²**

Obs: **terreno**

Endereço: **rua henrique jose berhost / esquina armindo saldanha 93**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 3



Ref.: 113851

[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=166314](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=166314)

Área terreno: 523.05 m²

Frente: 13.26 m

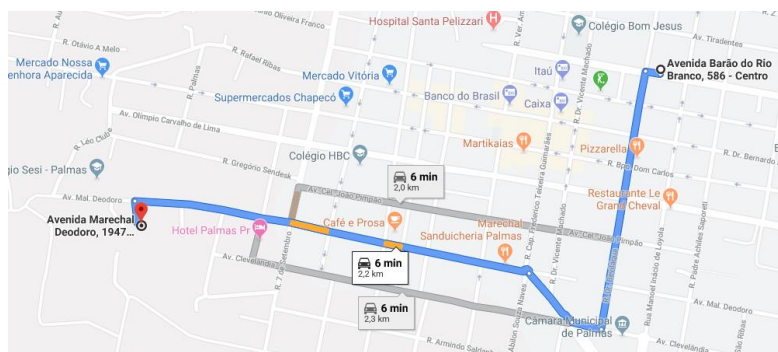
Obs: **terreno**

Endereço: **avenida barão do rio branco 586**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**

:



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 4



Ref.: 114170R\$ **280.000,00**

[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=184196](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=184196)

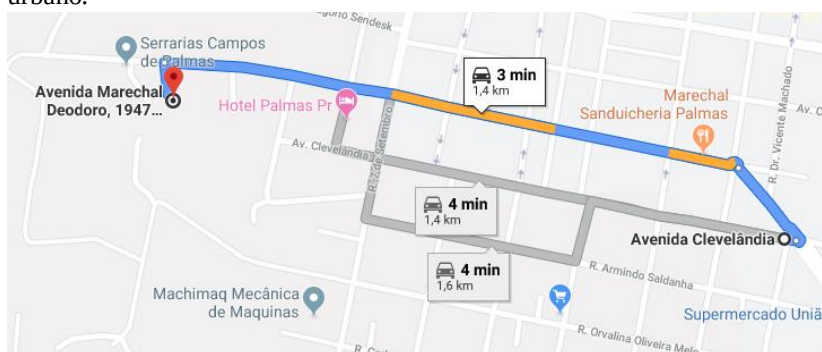
Área total: **750.00 m²**

Endereço: **avenida clevelandia**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**

Terreno urbano.



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Junho de 2019

Rua Francisco Camerino, 466 – Órfãs, Ponta Grossa Paraná
Tel.: 42 – 3323.0802 - Cel. 42 – 99962.9052
www.rjcompre.com.br / rjcompre@gmail.com

Página **1**



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



1. Dados do imóvel avaliando

Objeto:

Trata-se de um imóvel localizado ao lado/fundos do imóvel de matrícula 13085 (Serraria Campos de Palmas), Dissenha, Palmas, Paraná. Conforme expressa a matrícula 2175, é possível verificar que o referido imóvel perfaz a modalidade lote, sem edificações ou benfeitorias.

Solicitante: Serrarias Campos de Palmas S.A. CNPJ: 76.912.492/0001-53. Endereço: Sete de Setembro nº 1560, Dissenha, cidade de Palmas/PR – CEP: 85.555-000.

Categoria: Imóvel Urbano.

Finalidade: Proceder a descrição, avaliação e arbitramento do valor comercial de venda.

Data da vistoria: 4 de junho de 2019

2. Informações preliminares

A presente Avaliação / Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é assinado por Corretor de Imóveis credenciado pelo CRECI-PR (Conselho Regional de Corretores de Imóveis – Paraná), inscrito sob nº 24451, conforme Lei nº 6.530/1978, que disciplina e regulamenta o exercício da profissão. Este Corretor de Imóveis também está cadastrado no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis – CNAI do COFECI, inscrito sob nº 14.540, sendo possuidor de “Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias” emitido pelo CRECI-PR, o que lhe confere comprovada especialização na matéria em que está opinando, estando habilitado como Perito Avaliador de Imóveis, tanto na esfera judicial como Perito Judicial ou Assistente Técnico Judicial, quanto na esfera extrajudicial como Perito Particular, conforme Resolução COFECI (Conselho Federal dos Corretores de Imóveis) nº 1.066/2007.

Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica o documento no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, uma análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extrajudicialmente, em consonância com a normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT sobre Avaliação de Imóveis, séries NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2.

Para que não reste dúvida sobre a competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, o Superior Tribunal de Justiça – STJ, no Agravo em Recurso Especial nº 88.459 – DF (2011/0283073-4), do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Economia) e do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), contra o COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmou a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.

Desta forma, o Corretor de Imóveis / Perito Avaliador de Imóveis, está autorizado legalmente a emitir documento denominado “Parecer Técnico”, particular ou judicial, para fins de avaliações imobiliárias de mercado.

Por fim, este Parecer Técnico segue os padrões de isenção e imparcialidade exigidos do profissional, bem como as orientações do Código de Ética da Profissão, conforme Resolução COFECI nº 362/92.

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



3. Pressupostos e ressalvas e fatores limitantes

- a. Os trabalhos técnicos envolvendo vistoria ao local, contatos, levantamento de dados e cálculos foram realizados entre os dias 1 e 6 de junho de 2019.
- b. Os dados obtidos no mercado imobiliário local foram fornecidos por proprietários de imóveis, colaboradores habilitados, corretores e imobiliárias da cidade sede do imóvel avaliando, portanto, são premissas aceitas como válidas e fornecidas de “boa fé”.
- c. O imóvel foi avaliado na suposição de que esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar o seu valor, pressupondo-se que as medidas do terreno, bem como seus respectivos títulos estejam corretos e registrados em cartório e que a documentação enviada para consulta seja a vigente.
- d. O signatário não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia fornecidos pelo interessado, excluindo as necessárias para o exercício de suas funções.
- e. Não foram efetuadas análises jurídicas da documentação do imóvel, ou seja, de investigações específicas relativas a defeitos em títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposição de divisas, usufrutos, sub-rogação de vínculos e outros por não se integrarem ao escopo desta avaliação.
- f. Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel, como existência de dívidas tributárias, execução fiscal, ações judiciais de execução ou de reintegração de posse, ou outras ações judiciais que não tenham o imóvel por objeto, mas que possam vir a incidir sobre ele como, por exemplo, execução por dívidas (trabalhistas, previdenciárias, etc.) dentre outras.
- g. Foram efetuadas medições de campo e, para lastrear o processo avaliatório, foram analisadas informações complementares de apoio obtidas durante a visita ao local, que serviram de base para os cálculos e apropriação final de valor.



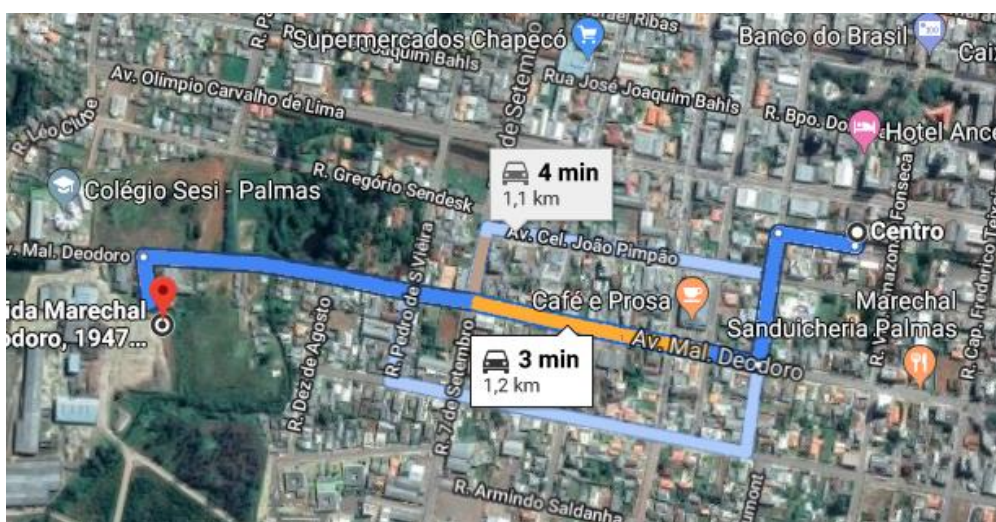
RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



4. Diagnóstico do Mercado

O imóvel avaliado está localizado no bairro Dissenha, quase esquina com a Avenida Marechal Deodoro, Cidade de Palmas, Paraná. Região próxima 1,1km (4 minutos de automóvel tipo carro) do centro da cidade (catedral).

Embora a rua em que se localize o imóvel não seja pavimentada, a região em si é dotada de infraestrutura básica (pavimentação asfáltica, meio fio, guias e sarjetas, calçadas e passeio público, sinalização padronizada, rede de esgoto, energia elétrica, telefônica, coleta de lixo, transporte coletivo, além de acessibilidade a redes de internet e tv a cabo).



O marcador mais à esquerda representa a localização do imóvel avaliado.

Foi possível detectar que a região examinada é basicamente residencial, com moderada movimentação de automóveis e pedestres (foto abaixo), além disso, foi constatado significativo número de imóveis paradigmas em oferta, não se demonstrando carente nesse quesito e presumindo-se como de baixa liquidez. Conclui-se, portanto, que o imóvel avaliado teria demorada absorção comercial, se acaso estivesse apto à venda.



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Avenida Marechal Deodoro, Dissenha, Palmas

5. Cálculo da avaliação

Imóvel avaliando

Imóvel 5 Matrícula 2175

Área: 350m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

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.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização

F2: Topografia

F3: Área

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

<http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=158829>

Área: 10.543m²

Valor: R\$1.800.000,00

Valor por metro quadrado: R\$170,73

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Fator de homogeneização Topografia: 1,00

Fator de homogeneização Área: 0,80

Imóvel 2:

Ref.: 114096 <http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=175213>



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Área:	852m ²
Valor:	R\$383.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$449,53
Fator de homogeneização Localização:	0,90
Fator de homogeneização Topografia:	0,80
Fator de homogeneização Área:	1,00

Imóvel 3:

Ref.: 113851 <http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=166314>

Área:	523m ²
Valor:	R\$350.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$669,22
Fator de homogeneização Localização:	0,90
Fator de homogeneização Topografia:	0,80
Fator de homogeneização Área:	1,00

Imóvel 4:

Ref.: 114170 <http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=184196>

Área:	750m ²
Valor:	R\$280.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$373,33
Fator de homogeneização Localização:	0,80
Fator de homogeneização Topografia:	0,80
Fator de homogeneização Área:	1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	170,73	1,00	1,00	0,80	136,58
2	449,53	0,90	0,80	1,00	323,66
3	669,22	0,90	0,80	1,00	481,84
4	373,33	0,80	0,80	1,00	238,93



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Valores homogeneizados (X_i), em R\$/m²:

$$\text{Média: } X = \sum(X_i)/n$$

$$X = 295,25$$

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

$$S = 146,02$$

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: $d = |X_i - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,54$

Amostra 1: $d = 136,58 - 295,25 / 146,02 = 1,09 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 323,66 - 295,25 / 146,02 = 0,19 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 481,84 - 295,25 / 146,02 = 1,28 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 4: $d = 238,93 - 295,25 / 146,02 = 0,39 < 1,54$	(amostra pertinente)

Cálculo da 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: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$,

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 ($n-1$) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 295,25 - 1,64 * 146,02/\sqrt{(4 - 1)} = 156,99$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 295,25 + 1,64 * 146,02/\sqrt{(4 - 1)} = 433,52$$

Cálculo do campo de arbítrio:

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

Campo de arbítrio: de R\$265,73 a R\$324,78

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como há apenas um valor dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizá-lo como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$323,66

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$323,66 * 350,00 = R\$113.281,69

Valor do imóvel avaliando:	R\$113.281,69
-----------------------------------	----------------------

6. Termo de encerramento

Este laudo é composto por 12 (doze) páginas, 1 (um) anexo, além da matrícula atualizada.

Ponta Grossa, 6 de junho de 2019.

ASSINADO DIGITALMENTE

José Ruiter Cordeiro Junior

Avaliador Imobiliário

CRECI 24451 e CNAI 14570



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Amostras paradigmáticas
Terrenos

Imóvel 1



R\$ 1.800.000,00

[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=158829](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=158829)

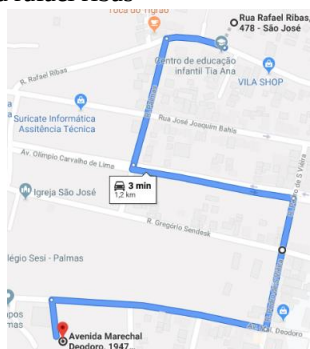
Área terreno: **10543.00 m²**

Endereço: **rua rafael ribas, 478 478**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**

Obs: ótima localização area central excelente para grande empreendimento frente para 02 ruas 83,80m de frente para a rua rafael ribas



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 2



R\$ 383.000,00

Ref.: 114096

[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=175213](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=175213)

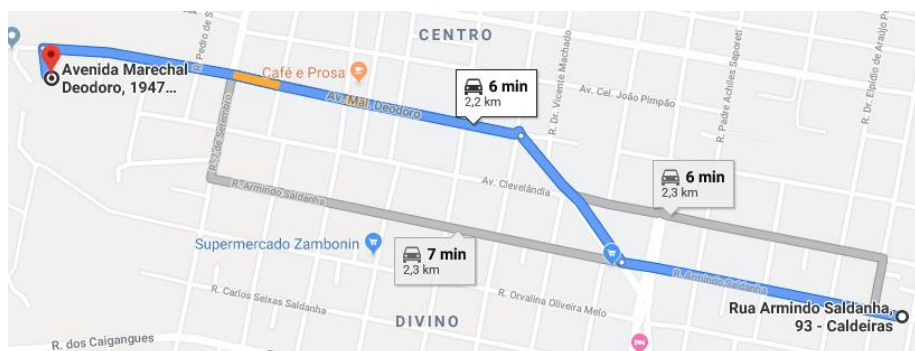
Área terreno: **852.43 m²**

Obs: **terreno**

Endereço: **rua henrique jose berhost / esquina armindo saldanha 93**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 3



Ref.: 113851

[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=166314](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=166314)

Área terreno: 523.05 m²

Frente: 13.26 m

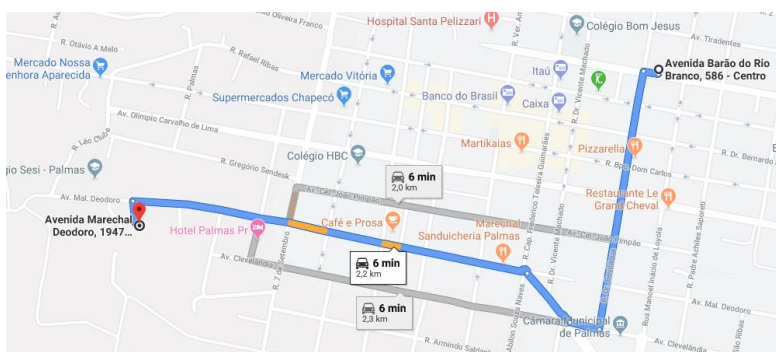
Obs: **terreno**

Endereço: **avenida barão do rio branco 586**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**

:



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 4



Ref.: 114170R\$ 280.000,00

[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=184196](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=184196)

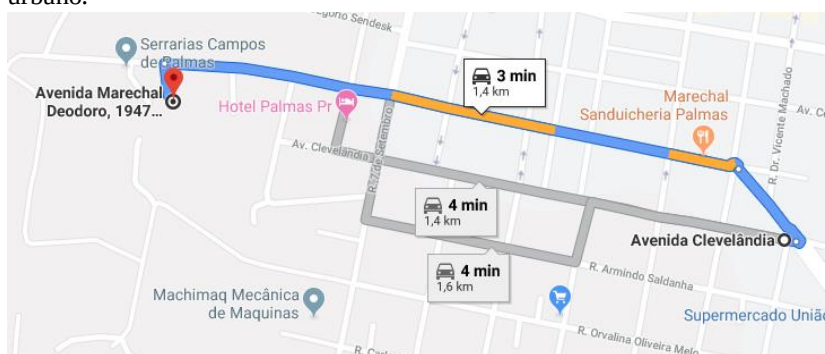
Área total: 750.00 m²

Endereço: **avenida clevelandia**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**

Terreno urbano.



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Junho de 2019

Rua Francisco Camerino, 466 – Órfãs, Ponta Grossa Paraná
Tel.: 42 – 3323.0802 - Cel. 42 – 99962.9052
www.rjcompre.com.br / rjcompre@gmail.com

Página **1**



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



1. Dados do imóvel avaliando

Objeto:

Trata-se de um imóvel localizado ao lado/fundos do imóvel de matrícula 13085 (Serraria Campos de Palmas), Dissenha, Palmas, Paraná. Conforme expressa a matrícula 7824, é possível verificar que o referido imóvel perfaz a modalidade lote, sem edificações ou benfeitorias com valores mercadológicos relevantes.

Solicitante: Serrarias Campos de Palmas S.A. CNPJ: 76.912.492/0001-53. Endereço: Sete de Setembro nº 1560, Dissenha, cidade de Palmas/PR – CEP: 85.555-000.

Categoria: Imóvel Urbano.

Finalidade: Proceder a descrição, avaliação e arbitramento do valor comercial de venda.

Data da vistoria: 4 de junho de 2019

2. Informações preliminares

A presente Avaliação / Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é assinado por Corretor de Imóveis credenciado pelo CRECI-PR (Conselho Regional de Corretores de Imóveis – Paraná), inscrito sob nº 24451, conforme Lei nº 6.530/1978, que disciplina e regulamenta o exercício da profissão. Este Corretor de Imóveis também está cadastrado no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis – CNAI do COFECI, inscrito sob nº 14.540, sendo possuidor de “Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias” emitido pelo CRECI-PR, o que lhe confere comprovada especialização na matéria em que está opinando, estando habilitado como Perito Avaliador de Imóveis, tanto na esfera judicial como Perito Judicial ou Assistente Técnico Judicial, quanto na esfera extrajudicial como Perito Particular, conforme Resolução COFECI (Conselho Federal dos Corretores de Imóveis) nº 1.066/2007.

Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica o documento no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, uma análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extrajudicialmente, em consonância com a normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT sobre Avaliação de Imóveis, séries NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2.

Para que não reste dúvida sobre a competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, o Superior Tribunal de Justiça – STJ, no Agravo em Recurso Especial nº 88.459 – DF (2011/0283073-4), do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Economia) e do IBAPE (Instituto Brasileiro de avaliações e Perícias de Engenharia), contra o COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmou a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.

Desta forma, o Corretor de Imóveis / Perito Avaliador de Imóveis, está autorizado legalmente a emitir documento denominado “Parecer Técnico”, particular ou judicial, para fins de avaliações imobiliárias de mercado.

Por fim, este Parecer Técnico segue os padrões de isenção e imparcialidade exigidos do profissional, bem como as orientações do Código de Ética da Profissão, conforme Resolução COFECI nº 362/92.

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



3. Pressupostos e ressalvas e fatores limitantes

- a. Os trabalhos técnicos envolvendo vistoria ao local, contatos, levantamento de dados e cálculos foram realizados entre os dias 1 e 6 de junho de 2019.
- b. Os dados obtidos no mercado imobiliário local foram fornecidos por proprietários de imóveis, colaboradores habilitados, corretores e imobiliárias da cidade sede do imóvel avaliando, portanto, são premissas aceitas como válidas e fornecidas de “boa fé”.
- c. O imóvel foi avaliado na suposição de que esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar o seu valor, pressupondo-se que as medidas do terreno, bem como seus respectivos títulos estejam corretos e registrados em cartório e que a documentação enviada para consulta seja a vigente.
- d. O signatário não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia fornecidos pelo interessado, excluindo as necessárias para o exercício de suas funções.
- e. Não foram efetuadas análises jurídicas da documentação do imóvel, ou seja, de investigações específicas relativas a defeitos em títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposição de divisas, usufrutos, sub-rogação de vínculos e outros por não se integrarem ao escopo desta avaliação.
- f. Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel, como existência de dívidas tributárias, execução fiscal, ações judiciais de execução ou de reintegração de posse, ou outras ações judiciais que não tenham o imóvel por objeto, mas que possam vir a incidir sobre ele como, por exemplo, execução por dívidas (trabalhistas, previdenciárias, etc.) dentre outras.
- g. Foram efetuadas medições de campo e, para lastrear o processo avaliatório, foram analisadas informações complementares de apoio obtidas durante a visita ao local, que serviram de base para os cálculos e apropriação final de valor.



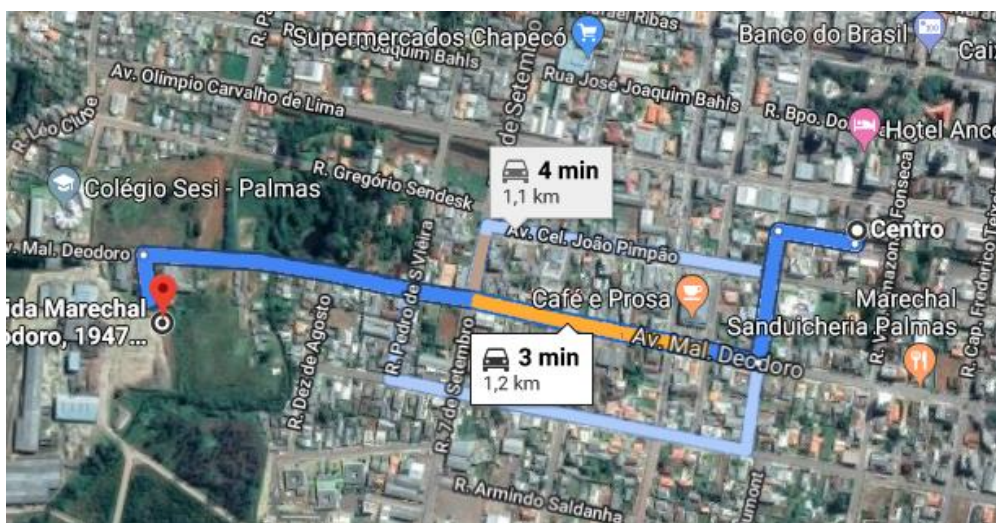
RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



4. Diagnóstico do Mercado

O imóvel avaliado está localizado no bairro Dissenha, quase esquina com a Avenida Marechal Deodoro, Cidade de Palmas, Paraná. Região próxima 1,1km (4 minutos de automóvel tipo carro) do centro da cidade (catedral).

Embora a rua em que se localize o imóvel não seja pavimentada, a região em si é dotada de infraestrutura básica (pavimentação asfáltica, meio fio, guias e sarjetas, calçadas e passeio público, sinalização padronizada, rede de esgoto, energia elétrica, telefônica, coleta de lixo, transporte coletivo, além de acessibilidade a redes de internet e tv a cabo).



O marcador mais à esquerda representa a localização do imóvel avaliado.

Foi possível detectar que a região examinada é basicamente residencial, com moderada movimentação de automóveis e pedestres (foto abaixo), além disso, foi constatado significativo número de imóveis paradigmas em oferta, não se demonstrando carente nesse quesito e presumindo-se como de baixa liquidez. Conclui-se, portanto, que o imóvel avaliado teria demorada absorção comercial, se acaso estivesse apto à venda.



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Avenida Marechal Deodoro, Dissenha, Palmas

5. Cálculo da avaliação

Imóvel avaliando

Imóvel 6 Matrícula 7824

Área: 372m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

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.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização

F2: Topografia

F3: Área

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

<http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=158829>

Área:	10.543m ²
Valor:	R\$1.800.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$170,73
Fator de homogeneização Localização:	1,00
Fator de homogeneização Topografia:	1,00
Fator de homogeneização Área:	0,80

Imóvel 2:

Ref.: 114096 <http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=175213>



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Área:	852m ²
Valor:	R\$383.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$449,53
Fator de homogeneização Localização:	0,90
Fator de homogeneização Topografia:	0,90
Fator de homogeneização Área:	1,00

Imóvel 3:

Ref.: 113851 <http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=166314>

Área:	523m ²
Valor:	R\$350.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$669,22
Fator de homogeneização Localização:	0,90
Fator de homogeneização Topografia:	0,90
Fator de homogeneização Área:	1,00

Imóvel 4:

Ref.: 114170 <http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=184196>

Área:	750m ²
Valor:	R\$280.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$373,33
Fator de homogeneização Localização:	0,80
Fator de homogeneização Topografia:	0,90
Fator de homogeneização Área:	1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	170,73	1,00	1,00	0,80	136,58
2	449,53	0,90	0,90	1,00	364,12
3	669,22	0,90	0,90	1,00	542,07
4	373,33	0,80	0,90	1,00	268,80

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

$$\text{Média: } X = \sum(Xi)/n$$



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



$$X = 327,89$$

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

$$S = 170,56$$

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: $d = |X_i - X| / S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,54$

Amostra 1: $d = 136,58 - 327,89 / 170,56 = 1,12 < 1.54$	(amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 364,12 - 327,89 / 170,56 = 0,21 < 1.54$	(amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 542,07 - 327,89 / 170,56 = 1,26 < 1.54$	(amostra pertinente)
Amostra 4: $d = 268,80 - 327,89 / 170,56 = 0,35 < 1.54$	(amostra pertinente)

Cálculo da 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: $Li = X - tc * S / \sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S / \sqrt{(n-1)}$,

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 327,89 - 1.64 * 170,56 / \sqrt{(4 - 1)} = 166,40$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 327,89 + 1.64 * 170,56 / \sqrt{(4 - 1)} = 489,39$$

Cálculo do campo de arbítrio:

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

Campo de arbítrio: de R\$295,10 a R\$360,68

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Como não há valores dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizar a média das amostras como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$327,89

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$327,89 * 372,00 = R\$121.975,84

Valor do imóvel avaliando:	R\$121.975,84
-----------------------------------	----------------------

6. Termo de encerramento

Este laudo é composto por 12 (doze) páginas, 1 (um) anexo, além da matrícula atualizada.

Ponta Grossa, 6 de junho de 2019.

ASSINADO DIGITALMENTE

José Ruiter Cordeiro Junior

Avaliador Imobiliário

CRECI 24451 e CNAI 14570

Amostras paradigmas



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 1



R\$ 1.800.000,00

[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=158829](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=158829)

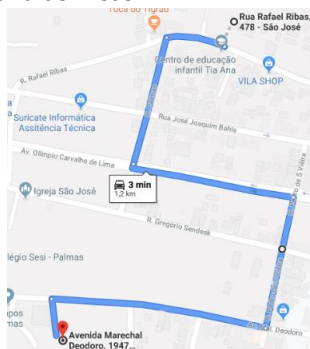
Área terreno: **10543.00 m²**

Endereço: **rua rafael ribas, 478 478**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**

Obs: ótima localização area central excelente para grande empreendimento frente para 02 ruas 83,80m de frente para a rua rafael ribas



Imóvel 2

Rua Francisco Camerino, 466 – Órfãs, Ponta Grossa Paraná
Tel.: 42 – 3323.0802 - Cel. 42 – 99962.9052
www.rjcompre.com.br / rjcompre@gmail.com



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



R\$ 383.000,00

Ref.: 114096

<http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=175213>

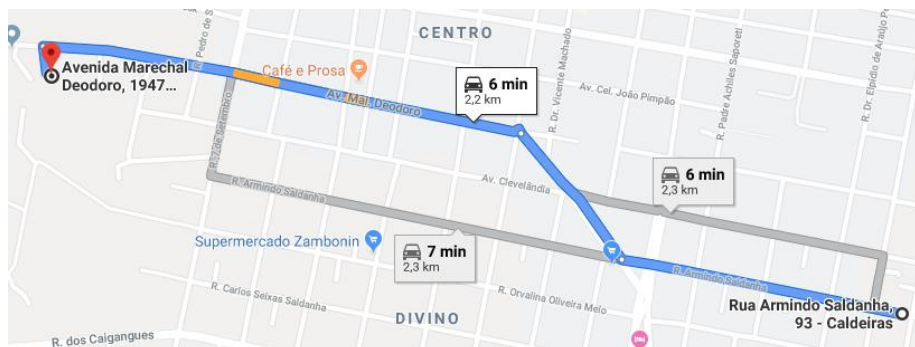
Área terreno: **852.43 m²**

Obs: **terreno**

Endereço: **rua henrique jose berhost / esquina armindo saldanha 93**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**



Imóvel 3

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Ref.: 113851

[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=166314](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=166314)

Área terreno: **523.05 m²**

Frente: **13.26 m**

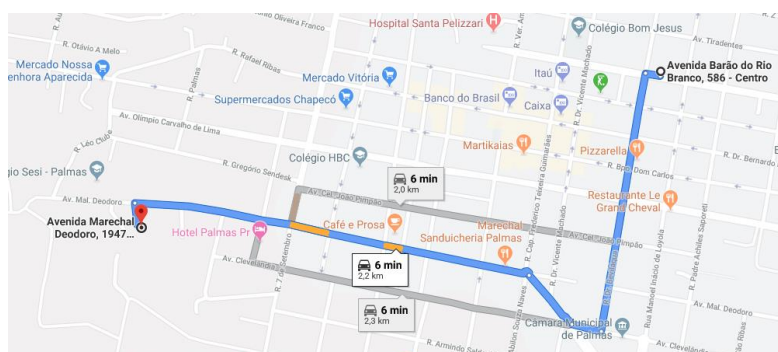
Obs: **terreno**

Endereço: **avenida barão do rio branco 586**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**

:



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 4



Ref.: 114170R\$ 280.000,00

[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=184196](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=184196)

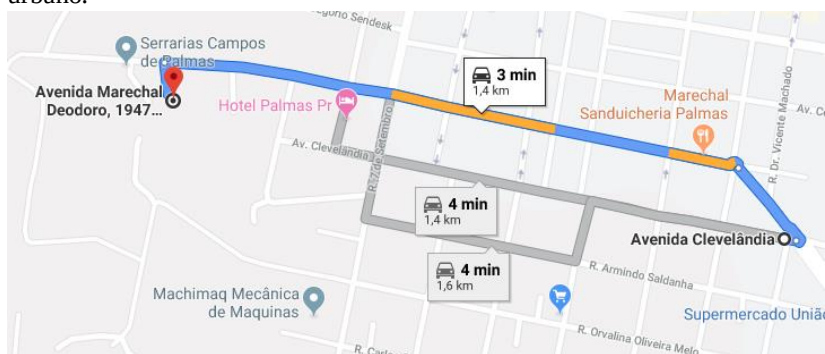
Área total: 750.00 m²

Endereço: **avenida clevelandia**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**

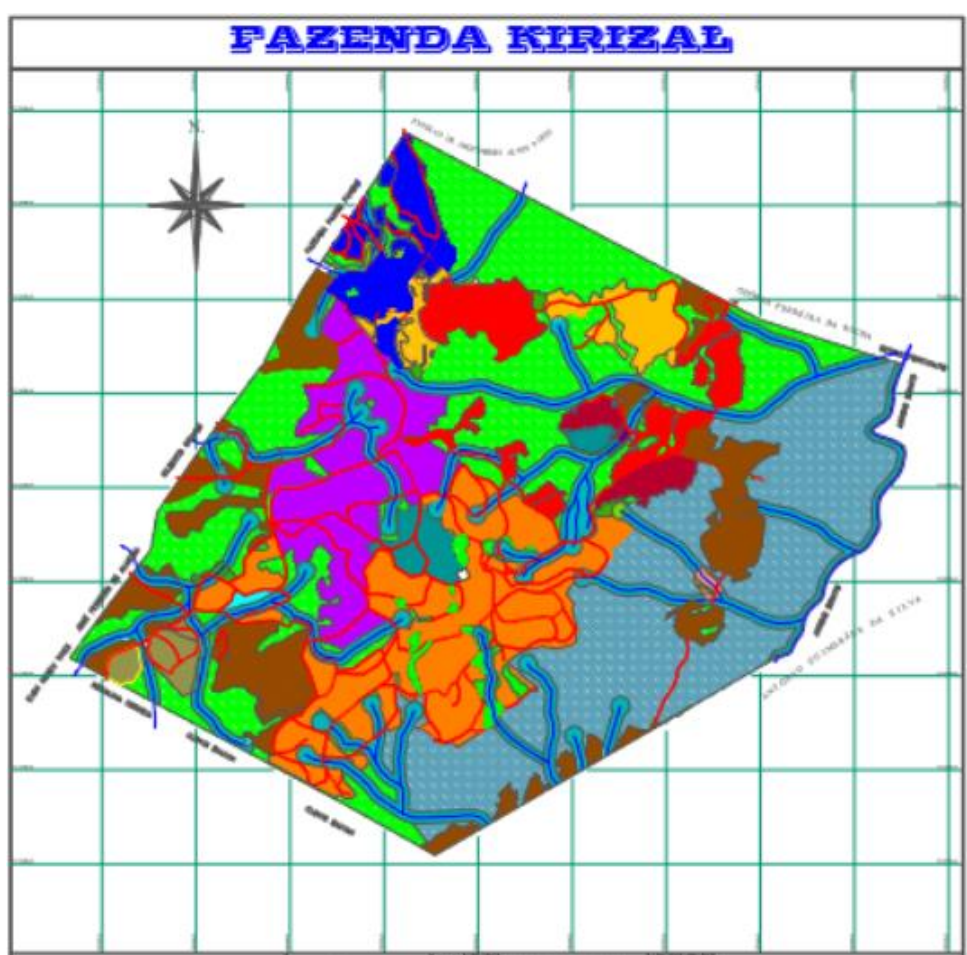
Terreno urbano.



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Junho de 2019

Rua Francisco Camerino, 466 – Órfãs, Ponta Grossa Paraná
Tel.: 42 – 3323.0802 - Cel. 42 – 99962.9052
www.rjcompre.com.br / rjcompre@gmail.com

Página 1



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



1. Dados do imóvel avaliando

Objeto:

Trata-se de um imóvel localizado na Estrada do Quirizal, Município de Coronel Domingos Soares, Paraná. Conforme expressa a matrícula 1930, é possível verificar que o referido imóvel perfaz a modalidade rural, se constitui numa fazenda de reflorestamento denominada “Fazenda Cacumbangue-Quirizal”.

Partindo da cidade de Coronel Domingos Soares, pela Estrada que liga à Iraras a 17,4Km entra-se a direita na Estrada do Quirizal, chega-se ao imóvel andando por mais 2,70km.

Solicitante: Serrarias Campos de Palmas S.A. CNPJ: 76.912.492/0001-53. Endereço: Sete de Setembro nº 1560, Dissenha, cidade de Palmas/PR – CEP: 85.555-000.

Categoria: Imóvel Rural.

Finalidade: Proceder a descrição, avaliação e arbitramento do valor comercial de venda.

Data da vistoria: 4 de junho de 2019

2. Informações preliminares

A presente Avaliação / Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é assinado por Corretor de Imóveis credenciado pelo CRECI-PR (Conselho Regional de Corretores de Imóveis – Paraná), inscrito sob nº 24451, conforme Lei nº 6.530/1978, que disciplina e regulamenta o exercício da profissão. Este Corretor de Imóveis também está cadastrado no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis – CNAI do COFECI, inscrito sob nº14.540, sendo possuidor de “Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias” emitido pelo CRECI-PR, o que lhe confere comprovada especialização na matéria em que está opinando, estando habilitado como Perito Avaliador de Imóveis, tanto na esfera judicial como Perito Judicial ou Assistente Técnico Judicial, quanto na esfera extrajudicial como Perito Particular, conforme Resolução COFECI (Conselho Federal dos Corretores de Imóveis) nº1.066/2007.

Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica o documento no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, uma análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extrajudicialmente, em consonância com a normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT sobre Avaliação de Imóveis, séries NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2.

Para que não reste dúvida sobre a competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, o Superior Tribunal de Justiça – STJ, no Agravo em Recurso Especial nº 88.459 – DF (2011/0283073-4), do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Economia) e do IBAPE (Instituto Brasileiro de avaliações e Perícias de Engenharia), contra o COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmou a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Desta forma, o Corretor de Imóveis / Perito Avaliador de Imóveis, está autorizado legalmente a emitir documento denominado “Parecer Técnico”, particular ou judicial, para fins de avaliações imobiliárias de mercado.

Por fim, este Parecer Técnico segue os padrões de isenção e imparcialidade exigidos do profissional, bem como as orientações do Código de Ética da Profissão, conforme Resolução COFECI nº 362/92.

3. Pressupostos e ressalvas e fatores limitantes

- a. Os trabalhos técnicos envolvendo vistoria ao local, contatos, levantamento de dados e cálculos foram realizados entre os dias 1 e 6 de junho de 2019.
- b. Os dados obtidos no mercado imobiliário local foram fornecidos por proprietários de imóveis, colaboradores habilitados, corretores e imobiliárias da cidade sede do imóvel avaliando, portanto, são premissas aceitas como válidas e fornecidas de “boa fé”.
- c. O imóvel foi avaliado na suposição de que esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar o seu valor, pressupondo-se que as medidas do terreno, bem como seus respectivos títulos estejam corretos e registrados em cartório e que a documentação enviada para consulta seja a vigente.
- d. O signatário não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia fornecidos pelo interessado, excluindo as necessárias para o exercício de suas funções.
- e. Não foram efetuadas análises jurídicas da documentação do imóvel, ou seja, de investigações específicas relativas a defeitos em títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposição de divisas, usufrutos, sub-rogação de vínculos e outros por não se integrarem ao escopo desta avaliação.
- f. Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel, como existência de dívidas tributárias, execução fiscal, ações judiciais de execução ou de reintegração de posse, ou outras ações judiciais que não tenham o imóvel por objeto, mas que possam vir a incidir sobre ele como, por exemplo, execução por dívidas (trabalhistas, previdenciárias, etc.) dentre outras.
- g. Foram efetuadas medições de campo e, para lastrear o processo avaliatório, foram analisadas informações complementares de apoio obtidas durante a visita ao local, que serviram de base para os cálculos e apropriação final de valor.



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570

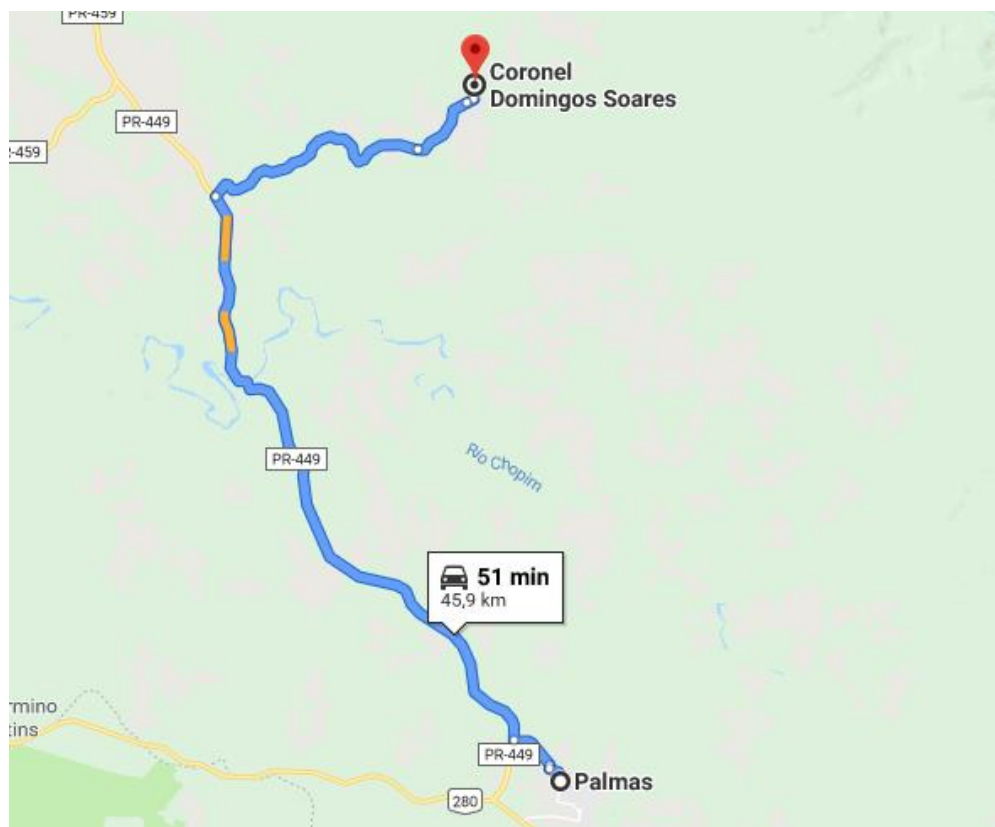


4. Diagnóstico do Mercado

O imóvel avaliado está localizado na zona rural do município de Coronel Domingos Soares, Paraná. Região que dista 46km (51 minutos de automóvel tipo carro) do centro da cidade de Palmas, Pr.

A Estrada desenvolve entre aclives e declives, sinuosa e de terra batida com aproximadamente 7 metros de largura, em excelente estado de conservação. Sendo o acesso ao local apenas com veículos próprios o imóvel é datado de energia elétrica.

Sua vocação é de uso agropecuário, a vizinhança é de predominantemente baixa densidade demográfica, sendo as fazendas com cultura de reflorestamento de Pinus, Eucaliptos, matas nativas e pastagens.



O marcador mais à esquerda representa a localização do imóvel avaliando.

Foi possível detectar que a região examinada é rural, com baixíssima movimentação de automóveis e pedestres, além disso, foi constatado escasso número de imóveis paradigmas em oferta, se demonstrando carente nesse quesito e presumindo-se como de mediana liquidez.



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Conclui-se, portanto, que o imóvel avaliando teria relativa demora na absorção comercial (venda em média entre 3 a 5 anos), se acaso estivesse apto à venda.

Ademais, existe no imóvel uma pequena residência em madeira, que não será avaliada por não possuir valor comercial.

5. Descrição atual do reflorestamento:

RESUMO GERAL | VALOR DO ESTOQUE EM PÉ - MÉTODO DIRETO

CADASTRO

FAZENDA KIRIZAL MAT. 3848 - CORONEL DOMINGOS SOARES - PR

Estrato	Espécie	Hectare	Plantio	IDADE
Pinus	taeda/elliottii	4,076 ha.	1999	20
Pinus	taeda/elliottii	12,792 ha.	2000	19
Pinus	taeda/elliottii	17,408 ha.	2001	18
Pinus	taeda	17,326 ha.	2005	14
Pinus	taeda	72,496 ha.	2006	13
Pinus	taeda	120,990 ha.	2007	12
Pinus	taeda	6,050 ha.	2010	9
Pinus	taeda	30,329 ha.	2013	6
Pinus	taeda	38,237 ha.	2018	1
Eucaliptus	dunnii	6,848 ha.	2009	10
total hectares		326,553 ha.	I.M. ->	12,2
total alqueires		134,939 alq.	100,0%	

PREÇOS

ESTIMATIVA TORA EM PÉ (Médio)		
PINNUS	R\$/m² c casca (sem ICMS)	
8 a 17 cm	R\$	30,00
18 a 24 cm	R\$	60,00
25 a 34 cm	R\$	100,00
> 35 cm	R\$	170,00

ESTIMATIVA TORA EM PÉ (MÉDIO)		
EUCALIPTO	R\$/m² c casca (sem ICMS)	
8 a 15 cm	R\$	62,19
16 a 22 cm	R\$	91,04
> 23 cm	R\$	108,45

RESUMO

DESCRIÇÃO DO ATIVO	MÉTODO APLICADO	Solicitação	ÁREAS	VALORES EM REAIS (R\$)
Total efetivo Faz.	Direto	Pinus	319,705 ha.	R\$ 4.250.411
	Direto	Eucalipto	6,848 ha.	R\$ 122.157
Total Floresta				R\$ 4.372.568

6. Cálculo da avaliação

Imóvel avaliando

Matricula 3848



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Área: 10.003.554m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

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.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

- F1: Área
- F2: Localização
- F3: Topografia

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

<http://imobiliariagiotto.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=9748> Referência: 9848

Área:	242.000m ²
Valor:	R\$140.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$0,58
Fator de homogeneização Área:	0,70
Fator de homogeneização Localização:	0,70
Fator de homogeneização Topografia:	0,70

Imóvel 2:

<http://spilmannimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=116458#detalhes> Ref.: 116558

Área:	2.105.400m ²
Valor:	R\$11.900.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$5,65
Fator de homogeneização Área:	0,70
Fator de homogeneização Localização:	0,70
Fator de homogeneização Topografia:	0,70

Imóvel 3:

<http://spilmannimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=114137#detalhes> Ref.: 114237

Área:	1.427.800m ²
Valor:	R\$6.650.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$4,66
Fator de homogeneização Área:	0,70
Fator de homogeneização Localização:	0,70
Fator de homogeneização Topografia:	0,70

Imóvel 4:

<http://spilmannimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=116785#detalhes> Ref.: 116885

Área:	629.200m ²
Valor:	R\$3.150.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$5,01
Fator de homogeneização Área:	0,70
Fator de homogeneização Localização:	0,70
Fator de homogeneização Topografia:	0,70



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m²	F1	F2	F3	R\$/m² homog.
1	0,58	0,70	0,70	0,70	0,20
2	5,65	0,70	0,70	0,70	1,94
3	4,66	0,70	0,70	0,70	1,60
4	5,01	0,70	0,70	0,70	1,72

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

$$\text{Média: } X = \sum(X_i)/n$$
$$X = 1,36$$

$$\text{Desvio padrão: } S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$$
$$S = 0,79$$

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: $d = |X_i - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = 0,20 - 1,36 / 0,79 = 1,48 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 1,94 - 1,36 / 0,79 = 0,73 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 1,60 - 1,36 / 0,79 = 0,30 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 4: $d = 1,72 - 1,36 / 0,79 = 0,45 < 1,54$	(amostra pertinente)

Cálculo da 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: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 1,36 - 1,64 * 0,79/\sqrt{(4 - 1)} = 0,62$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 1,36 + 1,64 * 0,79/\sqrt{(4 - 1)} = 2,11$$

Cálculo do campo de arbítrio:

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

Campo de arbítrio: de R\$1,23 a R\$1,50

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como não há valores dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizar a média das amostras como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$1,36

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$1,36 * 10.003.554,00 = R\$13.634.392,00

Valor do imóvel avaliando:

R\$13.634.392,00

7. Termo de encerramento

Este laudo é composto por 17 (onze) páginas, além da matrícula atualizada.

Ponta Grossa, 6 de junho de 2019.

ASSINADO DIGITALMENTE

José Ruiter Cordeiro Junior

Avaliador Imobiliário

CRECI 24451 e CNAI 14570



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Relatório Fotográfico
Imovel avaliando

Pinus



2006



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



1999



2013



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



2018



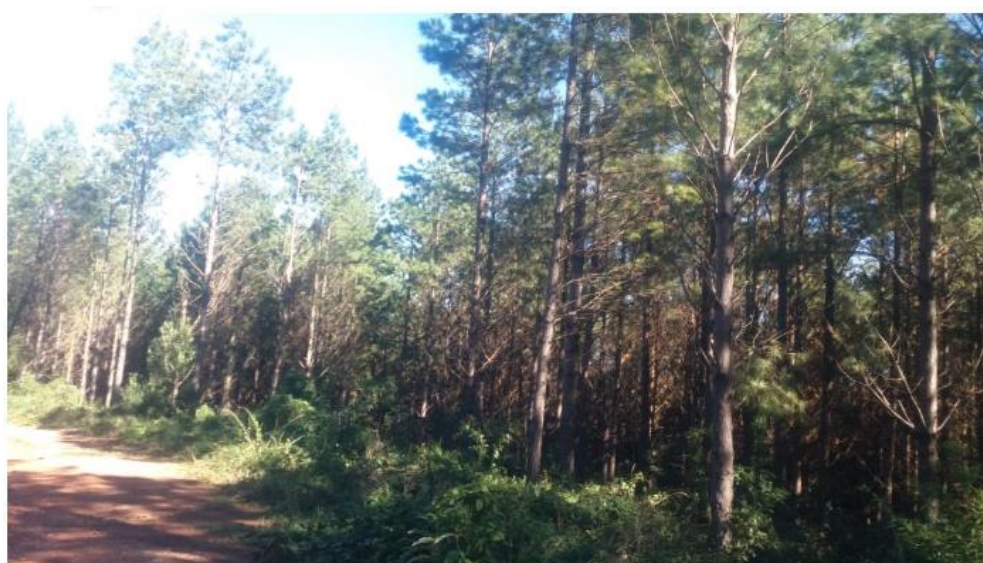
2018 fundo 99



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



2005



2007



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Eucalipto



Eucalipto 2009



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Amstras paradigmas
Áreas Rurais

Imóvel 1



<http://imobiliariagiotto.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=9748>

Referência: **9848**

➤ Valor: **R\$ 140.000,00**

➤ Área Total: 242000 m²

Area com Bracatinga medindo 10 Alqueires no Iratim.



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 2



<http://spilmannimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=116458#detalhes>

Ref.: 116558

Valor: **R\$ 11.900.000,00**

Alqueires: 87

Obs: APROX. 10 KM DE DISTÂNCIA DE PALMAS PARANÁ

RODOVIA PRT 280 - PALMAS PARANÁ - HORIZONTE - Zona: Rural

Cidade/Estado: PALMAS/PR

EXCELENTE FAZENDA 87 ALQUEIRES , sendo 62 Alqueires de lavoura formada, (sem benfeitorias - somente a terra) topografia plana e levemente ondulada, água boa, EXCELENTE LOGÍSTICA á aprox. 10 km de Palmas Paraná.

VALOR: 1800 sacas de soja por alqueire (condições a combinar)



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 3



<http://spilmannimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=114137#detalhes>

Ref.: 114237

Valor: **R\$ 6.650.000,00**

Alqueires: 59

Obs: RODOVIA PRT 280 Á 10 KM DE PALMAS SENTIDO HORIZONTE
RODOVIA PRT 280-10 KM DE PALMAS SENTIDO HZ - RURAL - Zona: Rural
Cidade/Estado: PALMAS/PR Visualizar Mapa



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 4



<http://spilmannimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=116785#detalhes>

Ref.: 116885

Valor: **R\$ 3.150.000,00**

Obs: APROXIMADAMENTE 15 KM DA COMUNIDADE SÃO JOÃO

Endereço:

RODOVIA PRT 449 - PALMAS - MANGUEIRINHA - SÃO JOÃO - Zona: Rural

Cidade/Estado: PALMAS/PR Visualizar Mapa

Detalhes:

VENDE-SE !! Oportunidade de Negócio..

FAZENDA 26 ALQUEIRES, com 22 de lavoura formada, boa de água, topografia plana e levemente ondulada, estrada boa, (sem benfeitorias - somente a terra), aproximadamente 15 Km de Santo Antônio ao lado de Manqueirinha Paraná.

VALOR: 45.000 Sacas de soja (1700 sacas por alqueire)

PRAZO: Entrada 10.000 sacas + 5 anos para pagamento.



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Junho de 2019

Página **1**



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



1. Dados do imóvel avaliando

Objeto:

Trata-se de um imóvel localizado a frente do imóvel de matrícula 13085 (Serraria Campos de Palmas), Dissenha, Palmas, Paraná. Conforme expressa a matrícula 1360, é possível verificar que o referido imóvel perfaz a modalidade lotes, com edificações/residências em madeira antigas e sem valores mercadológicos relevantes.

Solicitante: Serrarias Campos de Palmas S.A. CNPJ: 76.912.492/0001-53. Endereço: Sete de Setembro nº 1560, Dissenha, cidade de Palmas/PR – CEP: 85.555-000.

Categoria: Imóvel Urbano.

Finalidade: Proceder a descrição, avaliação e arbitramento do valor comercial de venda.

Data da vistoria: 4 de junho de 2019

2. Informações preliminares

A presente Avaliação / Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é assinado por Corretor de Imóveis credenciado pelo CRECI-PR (Conselho Regional de Corretores de Imóveis – Paraná), inscrito sob nº 24451, conforme Lei nº 6.530/1978, que disciplina e regulamenta o exercício da profissão. Este Corretor de Imóveis também está cadastrado no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis – CNAI do COFECI, inscrito sob nº14.540, sendo possuidor de “Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias” emitido pelo CRECI-PR, o que lhe confere comprovada especialização na matéria em que está opinando, estando habilitado como Perito Avaliador de Imóveis, tanto na esfera judicial como Perito Judicial ou Assistente Técnico Judicial, quanto na esfera extrajudicial como Perito Particular, conforme Resolução COFECI (Conselho Federal dos Corretores de Imóveis) nº1.066/2007.

Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica o documento no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, uma análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extrajudicialmente, em consonância com a normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT sobre Avaliação de Imóveis, séries NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2.

Para que não reste dúvida sobre a competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, o Superior Tribunal de Justiça – STJ, no Agravo em Recurso Especial nº 88.459 – DF (2011/0283073-4), do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Economia) e do IBAPE (Instituto Brasileiro de avaliações e Perícias de Engenharia), contra o COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmou a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.

Desta forma, o Corretor de Imóveis / Perito Avaliador de Imóveis, está autorizado legalmente a emitir documento denominado “Parecer Técnico”, particular ou judicial, para fins de avaliações imobiliárias de mercado.

Por fim, este Parecer Técnico segue os padrões de isenção e imparcialidade exigidos do profissional, bem como as orientações do Código de Ética da Profissão, conforme Resolução COFECI nº 362/92.



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



3. Pressupostos e ressalvas e fatores limitantes

- a. Os trabalhos técnicos envolvendo vistoria ao local, contatos, levantamento de dados e cálculos foram realizados entre os dias 1 e 6 de junho de 2019.
- b. Os dados obtidos no mercado imobiliário local foram fornecidos por proprietários de imóveis, colaboradores habilitados, corretores e imobiliárias da cidade sede do imóvel avaliando, portanto, são premissas aceitas como válidas e fornecidas de “boa fé”.
- c. O imóvel foi avaliado na suposição de que esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar o seu valor, pressupondo-se que as medidas do terreno, bem como seus respectivos títulos estejam corretos e registrados em cartório e que a documentação enviada para consulta seja a vigente.
- d. O signatário não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia fornecidos pelo interessado, excluindo as necessárias para o exercício de suas funções.
- e. Não foram efetuadas análises jurídicas da documentação do imóvel, ou seja, de investigações específicas relativas a defeitos em títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposição de divisas, usufrutos, sub-rogação de vínculos e outros por não se integrarem ao escopo desta avaliação.
- f. Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel, como existência de dívidas tributárias, execução fiscal, ações judiciais de execução ou de reintegração de posse, ou outras ações judiciais que não tenham o imóvel por objeto, mas que possam vir a incidir sobre ele como, por exemplo, execução por dívidas (trabalhistas, previdenciárias, etc.) dentre outras.
- g. Foram efetuadas medições de campo e, para lastrear o processo avaliatório, foram analisadas informações complementares de apoio obtidas durante a visita ao local, que serviram de base para os cálculos e apropriação final de valor.



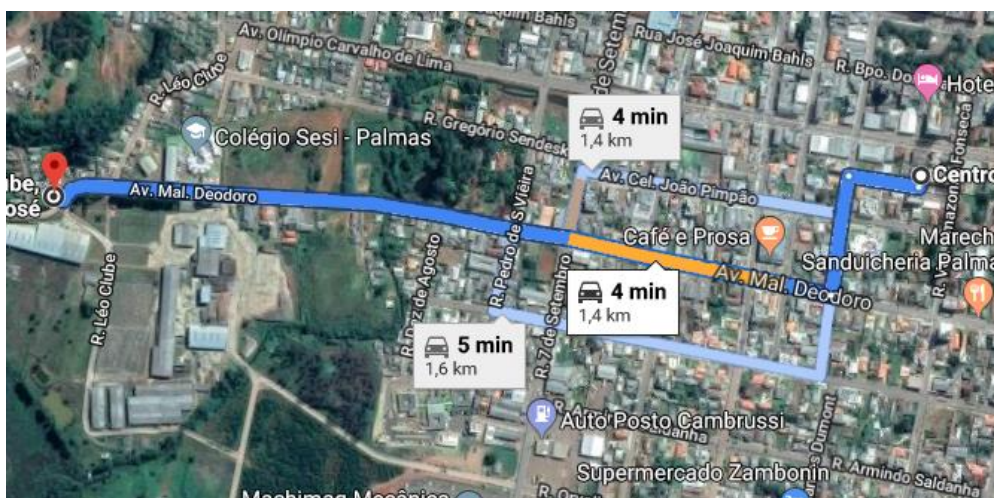
RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



4. Diagnóstico do Mercado

O imóvel avaliado está localizado no bairro Dissenha, na Junção com a Avenida Marechal Deodoro, Cidade de Palmas, Paraná. Região próxima 1,1km (4 minutos de automóvel tipo carro) do centro da cidade (catedral).

Embora o imóvel se localize em região com piso de terra, (parcialmente pavimentada), a região em si é dotada de infraestrutura básica (pavimentação asfáltica, meio fio, guias e sarjetas, calçadas e passeio público, sinalização padronizada, rede de esgoto, energia elétrica, telefônica, coleta de lixo, transporte coletivo, além de acessibilidade a redes de internet e tv a cabo).



O marcador mais à esquerda representa a localização do imóvel avaliado.

Foi possível detectar que a região examinada é basicamente residencial, com moderada movimentação de automóveis e pedestres (foto abaixo), além disso, foi constatado significativo número de imóveis paradigmas em oferta, não se demonstrando carente nesse quesito e presumindo-se como de baixa liquidez. Conclui-se, portanto, que o imóvel avaliado teria demorada absorção comercial, se acaso estivesse apto à venda.



Avenida Marechal Deodoro, Dissenha, Palmas

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



5. Cálculo da avaliação

Imóvel avaliando

Imóvel 8 Matrícula 1360
Área: 3.763m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

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.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

- F1: Localização
- F2: Topografia
- F3: Área

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

<http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=158829>
Área: 10.543m²
Valor: R\$1.800.000,00
Valor por metro quadrado: R\$170,73
Fator de homogeneização Localização: 0,80
Fator de homogeneização Topografia: 0,80
Fator de homogeneização Área: 0,80

Imóvel 2:

Ref.: 114096 <http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=175213>
Área: 852m²
Valor: R\$383.000,00
Valor por metro quadrado: R\$449,53
Fator de homogeneização Localização: 0,80
Fator de homogeneização Topografia: 0,80
Fator de homogeneização Área: 1,00

Imóvel 3:

Ref.: 113851 <http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=166314>
Área: 523m²
Valor: R\$350.000,00
Valor por metro quadrado: R\$669,22
Fator de homogeneização Localização: 0,80
Fator de homogeneização Topografia: 0,80
Fator de homogeneização Área: 1,00

Imóvel 4:

Ref.: 114170 <http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=184196>
Área: 750m²



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Valor:	R\$280.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$373,33
Fator de homogeneização Localização:	0,80
Fator de homogeneização Topografia:	0,80
Fator de homogeneização Área:	1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m²	F1	F2	F3	R\$/m² homog.
1	170,73	0,80	0,80	0,80	87,41
2	449,53	0,80	0,80	1,00	287,70
3	669,22	0,80	0,80	1,00	428,30
4	373,33	0,80	0,80	1,00	238,93

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

$$\text{Média: } X = \sum(X_i)/n$$
$$X = 260,59$$

$$\text{Desvio padrão: } S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$$
$$S = 140,62$$

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: $d = |X_i - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = 87,41 - 260,59 / 140,62 = 1,23 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 287,70 - 260,59 / 140,62 = 0,19 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 428,30 - 260,59 / 140,62 = 1,19 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 4: $d = 238,93 - 260,59 / 140,62 = 0,15 < 1,54$	(amostra pertinente)

Cálculo da 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: $Li = X - t_c * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + t_c * S/\sqrt{(n-1)}$,

onde t_c é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 260,59 - 1,64 * 140,62/\sqrt{(4 - 1)} = 127,44$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 260,59 + 1,64 * 140,62/\sqrt{(4 - 1)} = 393,73$$

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Cálculo do campo de arbítrio:

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

Campo de arbítrio: de R\$234,53 a R\$286,64

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como há apenas um valor dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizá-lo como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$238,93

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$238,93 * 3.762,50 = R\$898.986,75

Valor do imóvel avaliando:

R\$898.986,75

6. Termo de encerramento

Este laudo é composto por 11 (onze) páginas, 1 (um) anexo, além da matrícula atualizada.

Ponta Grossa, 6 de junho de 2019.

ASSINADO DIGITALMENTE

José Ruiter Cordeiro Junior

Avaliador Imobiliário

CRECI 24451 e CNAI 14570



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Amostras paradigmas
Terrenos

Imóvel 1



R\$ 1.800.000,00

[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=158829](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=158829)

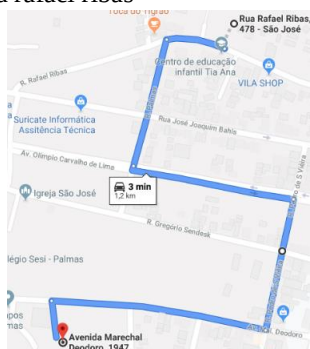
Área terreno: **10543.00 m²**

Endereço: **rua rafael ribas, 478 478**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**

Obs: ótima localização area central excelente para grande empreendimento frente para 02
ruas 83,80m de frente para a rua rafael ribas



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 2



R\$ 383.000,00

Ref.: 114096

<http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=175213>

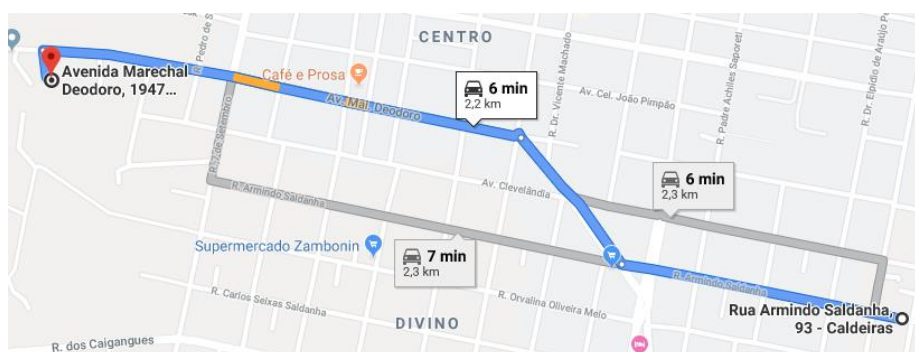
Área terreno: **852.43 m²**

Obs: **terreno**

Endereço: **rua henrique jose berhost / esquina armindo saldanha 93**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 3



Ref.: 113851

[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=166314](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=166314)

Área terreno: 523.05 m²

Frente: 13.26 m

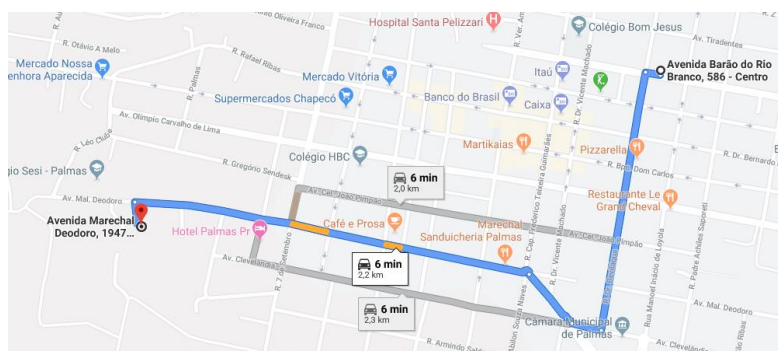
Obs: **terreno**

Endereço: **avenida barão do rio branco 586**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**

:



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 4



Ref.: 114170R\$ **280.000,00**

[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=184196](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=184196)

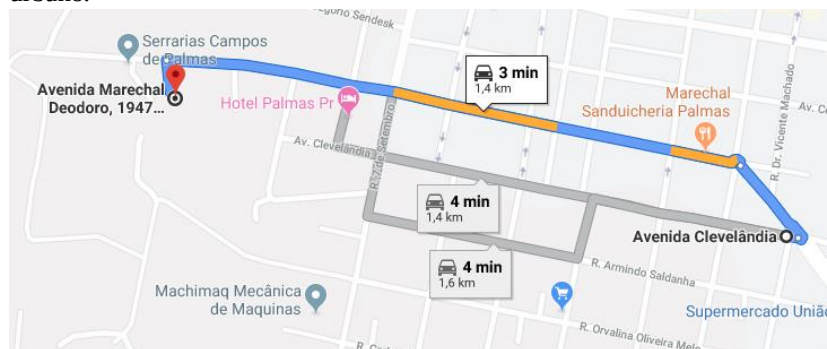
Área total: **750.00 m²**

Endereço: **avenida clevelandia**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**

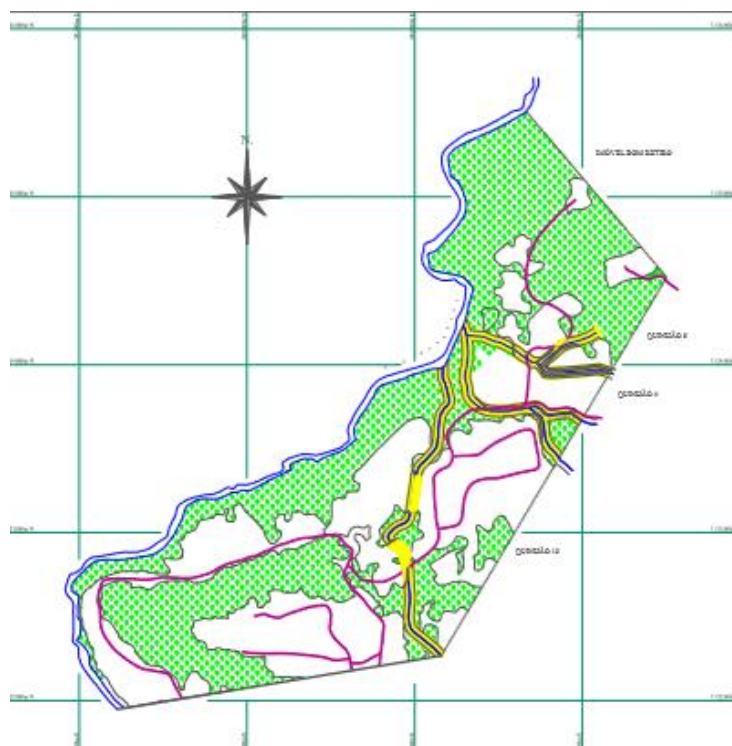
Terreno urbano.



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Junho de 2019

Página 1



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



1. Dados do imóvel avaliando

Objeto:

Trata-se de imóvel rural medindo 4.815.892,00m² (quatro milhões, oitocentos e quinze mil, oitocentos e noventa e dois metros), situado no município de Mangueirinha, Estado do Paraná, registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis, registrado no livro 2, da Comarca de Mangueirinha, matriculado sob o n. 1.930. Tendo como coordenada geodésica para referência a entrada da propriedade sob n. 26° 00' 45,41"S e 52° 10' 23,08"W.

Acesso ao imóvel:

Segue-se o sentido de Mangueirinha, PR, passando pelo Covó, pela PR 449, aproximadamente 33km, sendo 15 km pela rodovia PR 449; mais 18 km de estrada de chão cascalhada, denominada estrada do Morro Alto

Recursos hídricos:

Rio Marrecas, rio de grande porte, localizado na divisa do quinhão 3. Também fazem parte dos recursos hídricos os arroios Forquilha e Donato.

Topografia:

O imóvel objeto possui relevo plano a levemente ondulado em 40% da área e relevo acidentado com média a alta declividade nos 60% restante.

Cobertura Vegetal

Reserva florestal nativa com aproximadamente 235 ha. Reflorestamento com Pinus em aproximadamente 41 ha.

Solicitante: Serrarias Campos de Palmas S.A. CNPJ: 76.912.492/0001-53. Endereço: Sete de Setembro nº 1560, Dissenha, cidade de Palmas/PR – CEP: 85.555-000.

Categoria: Imóvel Rural.

Finalidade: Proceder a descrição, avaliação e arbitramento do valor comercial de venda.

Data da vistoria: 4 de junho de 2019

2. Informações preliminares

A presente Avaliação / Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é assinado por Corretor de Imóveis credenciado pelo CRECI-PR (Conselho Regional de Corretores de Imóveis – Paraná), inscrito sob nº 24451, conforme Lei nº 6.530/1978, que disciplina e regulamenta o exercício da profissão. Este Corretor de Imóveis também está cadastrado no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis – CNAI do COFECI, inscrito sob nº 14.540, sendo possuidor de “Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias” emitido pelo CRECI-PR, o que lhe confere comprovada especialização na matéria em que está opinando, estando habilitado como Perito Avaliador de Imóveis, tanto na esfera judicial como Perito Judicial ou



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Assistente Técnico Judicial, quanto na esfera extrajudicial como Perito Particular, conforme Resolução COFECI (Conselho Federal dos Corretores de Imóveis) nº1.066/2007.

Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica o documento no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, uma análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extrajudicialmente, em consonância com a normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT sobre Avaliação de Imóveis, séries NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2.

Para que não reste dúvida sobre a competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, o Superior Tribunal de Justiça – STJ, no Agravo em Recurso Especial nº 88.459 – DF (2011/0283073-4), do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Economia) e do IBAPE (Instituto Brasileiro de avaliações e Perícias de Engenharia), contra o COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmou a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.

Desta forma, o Corretor de Imóveis / Perito Avaliador de Imóveis, está autorizado legalmente a emitir documento denominado “Parecer Técnico”, particular ou judicial, para fins de avaliações imobiliárias de mercado.

Por fim, este Parecer Técnico segue os padrões de isenção e imparcialidade exigidos do profissional, bem como as orientações do Código de Ética da Profissão, conforme Resolução COFECI nº 362/92.

3. Pressupostos e ressalvas e fatores limitantes

- a. Os trabalhos técnicos envolvendo vistoria ao local, contatos, levantamento de dados e cálculos foram realizados entre os dias 1 e 6 de junho de 2019.
- b. Os dados obtidos no mercado imobiliário local foram fornecidos por proprietários de imóveis, colaboradores habilitados, corretores e imobiliárias da cidade sede do imóvel avaliando, portanto, são premissas aceitas como válidas e fornecidas de “boa fé”.
- c. O imóvel foi avaliado na suposição de que esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar o seu valor, pressupondo-se que as medidas do terreno, bem como seus respectivos títulos estejam corretos e registrados em cartório e que a documentação enviada para consulta seja a vigente.
- d. O signatário não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia fornecidos pelo interessado, excluindo as necessárias para o exercício de suas funções.
- e. Não foram efetuadas análises jurídicas da documentação do imóvel, ou seja, de investigações específicas relativas a defeitos em títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposição de divisas, usufrutos, sub-rogação de vínculos e outros por não se integrarem ao escopo desta avaliação.



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



- f. Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel, como existência de dívidas tributárias, execução fiscal, ações judiciais de execução ou de reintegração de posse, ou outras ações judiciais que não tenham o imóvel por objeto, mas que possam vir a incidir sobre ele como, por exemplo, execução por dívidas (trabalhistas, previdenciárias, etc.) dentre outras.
- g. Foram efetuadas medições de campo e, para lastrear o processo avaliatório, foram analisadas informações complementares de apoio obtidas durante a visita ao local, que serviram de base para os cálculos e apropriação final de valor.

4. Diagnóstico do Mercado

Analisando o mercado, a estrutura do imóvel e as oscilações da economia classificamos o imóvel como de Alta Liquidez, face ao aquecimento do mercado de grãos, onde a região é propícia ao plantio, além de outros fatores.

5. Cálculo da avaliação

Imóvel avaliando

mat 1930

Área: 4.815.892m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

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.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização

F2: Topografia

F3: Área

Imóveis amostrados para comparação:



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 1:

<http://imobiliariagiotto.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=9748> Referência: 9848

Área:	242.000m²
Valor:	R\$140.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$0,58
Fator de homogeneização Localização:	0,70
Fator de homogeneização Topografia:	0,70
Fator de homogeneização Área:	0,70

Imóvel 2:

<http://spilmannimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=116458#detalhes> Ref.: 116558

Área:	2.105.400m²
Valor:	R\$11.900.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$5,65
Fator de homogeneização Localização:	1,00
Fator de homogeneização Topografia:	1,00
Fator de homogeneização Área:	1,00

Imóvel 3:

<http://spilmannimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=114137#detalhes> Ref.: 114237

Área:	1.427.800m²
Valor:	R\$6.650.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$4,66
Fator de homogeneização Localização:	1,00
Fator de homogeneização Topografia:	1,00
Fator de homogeneização Área:	1,00

Imóvel 4:

<http://spilmannimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=116785#detalhes> Ref.: 116885

Área:	629.200m²
Valor:	R\$3.150.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$5,01
Fator de homogeneização Localização:	1,00



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Fator de homogeneização Topografia:	1,00
Fator de homogeneização Área:	1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m²	F1	F2	F3	R\$/m² homog.
1	0,58	0,70	0,70	0,70	0,20
2	5,65	1,00	1,00	1,00	5,65
3	4,66	1,00	1,00	1,00	4,66
4	5,01	1,00	1,00	1,00	5,01

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

$$\text{Média: } X = \sum(X_i)/n$$

$$X = 3,88$$

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

$$S = 2,49$$

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.

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

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = 0,20 - 3,88 / 2,49 = 1,48 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 5,65 - 3,88 / 2,49 = 0,71 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 4,66 - 3,88 / 2,49 = 0,31 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 4: $d = 5,01 - 3,88 / 2,49 = 0,45 < 1,54$	(amostra pertinente)

Cálculo da 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.

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

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



$$Li = 3,88 - 1.64 * 2,49/\sqrt{(4 - 1)} = 1,52$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 3,88 + 1.64 * 2,49/\sqrt{(4 - 1)} = 6,23$$

Cálculo do campo de arbítrio:

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

Campo de arbítrio: de R\$3,49 a R\$4,27

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como não há valores dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizar a média das amostras como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$3,88

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$3,88 * 4.815.892,00 = R\$18.678.960,00

Valor do imóvel avaliando:

R\$18.678.960,00

6. Termo de encerramento

Este laudo é composto por 11 (onze) páginas, 1 (um) anexo, além da matrícula atualizada.

Ponta Grossa, 6 de junho de 2019.

ASSINADO DIGITALMENTE

José Ruiter Cordeiro Junior

Avaliador Imobiliário

CRECI 24451 e CNAI 14570

Página 7



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Amstras paradigmas
Áreas Rurais

Imóvel 1



<http://imobiliariagiotto.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=9748>

Referência: **9848**

➤ Valor: **R\$ 140.000,00**

➤ Área Total: 242000 m²

Area com Bracatinga medindo 10 Alqueires no Iratim.



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 2



<http://spilmannimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=116458#detalhes>

Ref.: 116558

Valor: **R\$ 11.900.000,00**

Alqueires: 87

Obs: APROX. 10 KM DE DISTÂNCIA DE PALMAS PARANÁ

RODOVIA PRT 280 - PALMAS PARANÁ - HORIZONTE - Zona: Rural

Cidade/Estado: PALMAS/PR

EXCELENTE FAZENDA 87 ALQUEIRES , sendo 62 Alqueires de lavoura formada, (sem benfeitorias - somente a terra) topografia plana e levemente ondulada, água boa, EXCELENTE LOGÍSTICA á aprox. 10 km de Palmas Paraná.

VALOR: 1800 sacas de soja por alqueire (condições a combinar)



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 3



<http://spilmannimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=114137#detalhes>

Ref.: 114237

Valor: **R\$ 6.650.000,00**

Alqueires: 59

Obs: RODOVIA PRT 280 Á 10 KM DE PALMAS SENTIDO HORIZONTE
RODOVIA PRT 280-10 KM DE PALMAS SENTIDO HZ - RURAL - Zona: Rural
Cidade/Estado: PALMAS/PR Visualizar Mapa



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 4



<http://spilmannimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=116785#detalhes>

Ref.: 116885

Valor: **R\$ 3.150.000,00**

Obs: APROXIMADAMENTE 15 KM DA COMUNIDADE SÃO JOÃO

Endereço:

RODOVIA PRT 449 - PALMAS - MANGUEIRINHA - SÃO JOÃO - Zona: Rural

Cidade/Estado: PALMAS/PR Visualizar Mapa

Detalhes:

VENDE-SE !! Oportunidade de Negócio..

FAZENDA 26 ALQUEIRES, com 22 de lavoura formada, boa de água, topografia plana e levemente ondulada, estrada boa, (sem benfeitorias - somente a terra), aproximadamente 15 Km de Santo Antônio ao lado de Manqueirinha Paraná.

VALOR: 45.000 Sacas de soja (1700 sacas por alqueire)

PRAZO: Entrada 10.000 sacas + 5 anos para pagamento.



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Junho de 2019

Página **1**



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



1. Dados do imóvel avaliando

Objeto:

Trata-se de um imóvel localizado a frente do imóvel de matrícula 13085 (Serraria Campos de Palmas), Dissenha, Palmas, Paraná. Conforme expressa a matrícula 19296, é possível verificar que o referido imóvel perfaz a modalidade lote, sem edificações/residências com valores mercadológicos relevantes.

Solicitante: Serrarias Campos de Palmas S.A. CNPJ: 76.912.492/0001-53. Endereço: Sete de Setembro nº 1560, Dissenha, cidade de Palmas/PR – CEP: 85.555-000.

Categoria: Imóvel Urbano.

Finalidade: Proceder a descrição, avaliação e arbitramento do valor comercial de venda.

Data da vistoria: 4 de junho de 2019

2. Informações preliminares

A presente Avaliação / Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é assinado por Corretor de Imóveis credenciado pelo CRECI-PR (Conselho Regional de Corretores de Imóveis – Paraná), inscrito sob nº 24451, conforme Lei nº 6.530/1978, que disciplina e regulamenta o exercício da profissão. Este Corretor de Imóveis também está cadastrado no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis – CNAI do COFECI, inscrito sob nº14.540, sendo possuidor de “Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias” emitido pelo CRECI-PR, o que lhe confere comprovada especialização na matéria em que está opinando, estando habilitado como Perito Avaliador de Imóveis, tanto na esfera judicial como Perito Judicial ou Assistente Técnico Judicial, quanto na esfera extrajudicial como Perito Particular, conforme Resolução COFECI (Conselho Federal dos Corretores de Imóveis) nº1.066/2007.

Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica o documento no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, uma análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extrajudicialmente, em consonância com a normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT sobre Avaliação de Imóveis, séries NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2.

Para que não reste dúvida sobre a competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, o Superior Tribunal de Justiça – STJ, no Agravo em Recurso Especial nº 88.459 – DF (2011/0283073-4), do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Economia) e do IBAPE (Instituto Brasileiro de avaliações e Perícias de Engenharia), contra o COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmou a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.

Desta forma, o Corretor de Imóveis / Perito Avaliador de Imóveis, está autorizado legalmente a emitir documento denominado “Parecer Técnico”, particular ou judicial, para fins de avaliações imobiliárias de mercado.

Por fim, este Parecer Técnico segue os padrões de isenção e imparcialidade exigidos do profissional, bem como as orientações do Código de Ética da Profissão, conforme Resolução COFECI nº 362/92.

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



3. Pressupostos e ressalvas e fatores limitantes

- a. Os trabalhos técnicos envolvendo vistoria ao local, contatos, levantamento de dados e cálculos foram realizados entre os dias 1 e 6 de junho de 2019.
- b. Os dados obtidos no mercado imobiliário local foram fornecidos por proprietários de imóveis, colaboradores habilitados, corretores e imobiliárias da cidade sede do imóvel avaliando, portanto, são premissas aceitas como válidas e fornecidas de “boa fé”.
- c. O imóvel foi avaliado na suposição de que esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar o seu valor, pressupondo-se que as medidas do terreno, bem como seus respectivos títulos estejam corretos e registrados em cartório e que a documentação enviada para consulta seja a vigente.
- d. O signatário não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia fornecidos pelo interessado, excluindo as necessárias para o exercício de suas funções.
- e. Não foram efetuadas análises jurídicas da documentação do imóvel, ou seja, de investigações específicas relativas a defeitos em títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposição de divisas, usufrutos, sub-rogação de vínculos e outros por não se integrarem ao escopo desta avaliação.
- f. Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel, como existência de dívidas tributárias, execução fiscal, ações judiciais de execução ou de reintegração de posse, ou outras ações judiciais que não tenham o imóvel por objeto, mas que possam vir a incidir sobre ele como, por exemplo, execução por dívidas (trabalhistas, previdenciárias, etc.) dentre outras.
- g. Foram efetuadas medições de campo e, para lastrear o processo avaliatório, foram analisadas informações complementares de apoio obtidas durante a visita ao local, que serviram de base para os cálculos e apropriação final de valor.



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



4. Diagnóstico do Mercado

O imóvel avaliado está localizado no bairro Dissenha, na Avenida Marechal Deodoro, 1863 Cidade de Palmas, Paraná. Região próxima 1,0km (3 minutos de automóvel tipo carro) do centro da cidade (catedral).

A região em si é dotada de infraestrutura básica (pavimentação asfáltica, meio fio, guias e sarjetas, calçadas e passeio público, sinalização padronizada, rede de esgoto, energia elétrica, telefônica, coleta de lixo, transporte coletivo, além de acessibilidade a redes de internet e tv a cabo).



O marcador mais à esquerda representa a localização do imóvel avaliando.

Foi possível detectar que a região examinada é basicamente residencial, com intensa movimentação de automóveis e pedestres (foto abaixo), além disso, foi constatado significativo número de imóveis paradigmas em oferta, não se demonstrando carente nesse quesito e presumindo-se como de baixa liquidez. Conclui-se, portanto, que o imóvel avaliando teria demorada absorção comercial, se acaso estivesse apto à venda.



Avenida Marechal Deodoro, Dissenha, Palmas

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



5. Cálculo da avaliação

Imóvel avaliando

Imóvel 10 Matrícula 19296

Área: 14.022m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

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.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização

F2: Topografia

F3: Área

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

<http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=158829>

Área:	10.543m ²
Valor:	R\$1.800.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$170,73
Fator de homogeneização Localização:	0,70
Fator de homogeneização Topografia:	0,80
Fator de homogeneização Área:	0,80

Imóvel 2:

Ref.: 114096 <http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=175213>

Área:	852m ²
Valor:	R\$383.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$449,53
Fator de homogeneização Localização:	0,70
Fator de homogeneização Topografia:	0,80
Fator de homogeneização Área:	0,80

Imóvel 3:

Ref.: 113851 <http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=166314>

Área:	523m ²
Valor:	R\$350.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$669,22
Fator de homogeneização Localização:	0,80
Fator de homogeneização Topografia:	0,70
Fator de homogeneização Área:	0,80

Imóvel 4:

Ref.: 114170 <http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=184196>

Área:	750m ²
Valor:	R\$280.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$373,33
Fator de homogeneização Localização:	0,80
Fator de homogeneização Topografia:	0,80



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Fator de homogeneização Área:

0,70

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m²	F1	F2	F3	R\$/m² homog.
1	170,73	0,70	0,80	0,80	76,49
2	449,53	0,70	0,80	0,80	201,39
3	669,22	0,80	0,70	0,80	299,81
4	373,33	0,80	0,80	0,70	167,25

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

$$\text{Média: } X = \sum(X_i)/n$$
$$X = 186,23$$

$$\text{Desvio padrão: } S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$$
$$S = 92,26$$

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: $d = |X_i - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = 76,49 - 186,23 / 92,26 = 1,19 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 201,39 - 186,23 / 92,26 = 0,16 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 299,81 - 186,23 / 92,26 = 1,23 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 4: $d = 167,25 - 186,23 / 92,26 = 0,21 < 1,54$	(amostra pertinente)

Cálculo da 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: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$,

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 186,23 - 1,64 * 92,26/\sqrt{(4 - 1)} = 98,88$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 186,23 + 1,64 * 92,26/\sqrt{(4 - 1)} = 273,59$$

Cálculo do campo de arbítrio:

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

Campo de arbítrio: de R\$167,61 a R\$204,86

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como há apenas um valor dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizá-lo como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$201,39

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$201,39 * 14.022,02 = R\$2.823.890,00

Valor do imóvel avaliando: R\$2.823.890,00

6. Termo de encerramento

Este laudo é composto por 11 (onze) páginas, 1 (um) anexo, além da matrícula atualizada.

Ponta Grossa, 6 de junho de 2019.

ASSINADO DIGITALMENTE

José Ruiter Cordeiro Junior

Avaliador Imobiliário

CRECI 24451 e CNAI 14570

Amstras paradigmas



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 1



R\$ 1.800.000,00

[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=158829](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=158829)

Área terreno: **10543.00 m²**

Endereço: **rua rafael ribas, 478 478**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**

Obs: ótima localização area central excelente para grande empreendimento frente para 02 ruas 83,80m de frente para a rua rafael ribas



Imóvel 2

Rua Francisco Camerino, 466 – Órfãs, Ponta Grossa Paraná
Tel.: 42 – 3323.0802 - Cel. 42 – 99962.9052
www.rjcompre.com.br / rjcompre@gmail.com

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



R\$ 383.000,00

Ref.: 114096

[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=175213](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=175213)

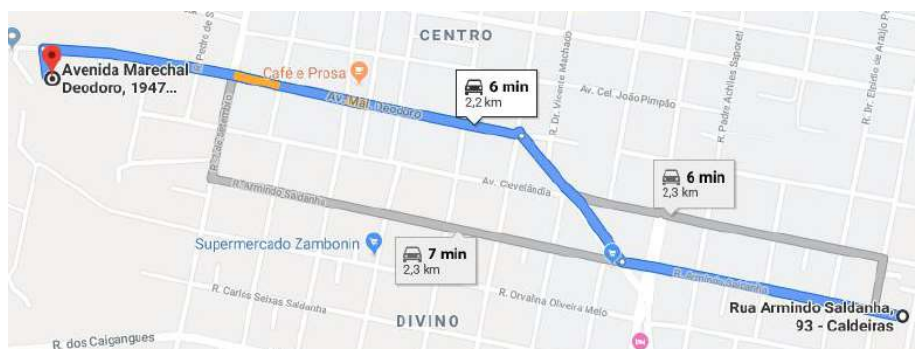
Área terreno: **852.43 m²**

Obs: **terreno**

Endereço: **rua henrique jose berhost / esquina armindo saldanha 93**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**



Imóvel 3

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Ref.: 113851

[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=166314](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=166314)

Área terreno: **523.05 m²**

Frente: **13.26 m**

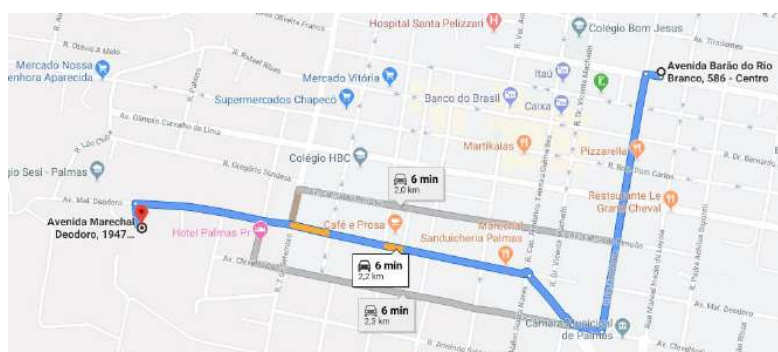
Obs: **terreno**

Endereço: **avenida barão do rio branco 586**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**

:



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 4



Ref.: 114170R\$ 280.000,00

[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=184196](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=184196)

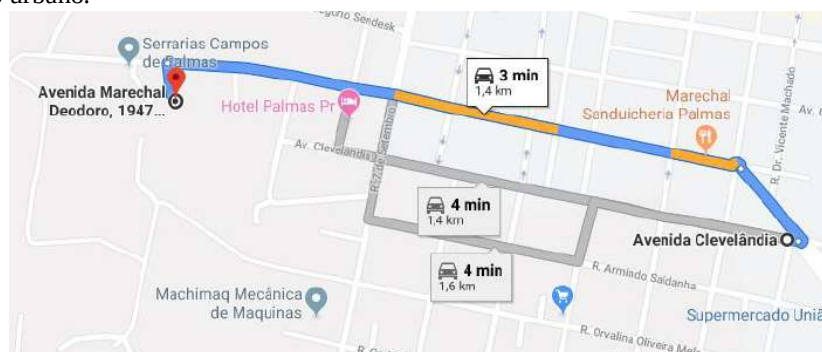
Área total: **750.00 m²**

Endereço: **avenida clevelandia**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**

Terreno urbano.



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



“Fazenda Santa Bárbara”

Junho de 2019

Página 1



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



1. Dados do imóvel avaliando

Objeto:

Imovel rural, matriculado sob o número 11532 do RI de Palmas, Paraná. Área do terreno desmembrada da subdivisão da gleba 8 da Colônia Santa Barbara. Dista cerca de 45km da Sede do município e 85km da Cidade de Palmas, sendo 15km de estrada em asfalto e restante em cascalho. A área, com cerca de 32,32 alqueires, é constituída por matas e capoeiras.

Solicitante: Serrarias Campos de Palmas S.A. CNPJ: 76.912.492/0001-53. Endereço: Sete de Setembro nº 1560, Dissenha, cidade de Palmas/PR – CEP: 85.555-000.

Categoria: Imóvel Rural.

Finalidade: Proceder a descrição, avaliação e arbitramento do valor comercial de venda.

Data da vistoria: 4 de junho de 2019

2. Informações preliminares

A presente Avaliação / Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é assinado por Corretor de Imóveis credenciado pelo CRECI-PR (Conselho Regional de Corretores de Imóveis – Paraná), inscrito sob nº 24451, conforme Lei nº 6.530/1978, que disciplina e regulamenta o exercício da profissão. Este Corretor de Imóveis também está cadastrado no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis – CNAI do COFECI, inscrito sob nº14.540, sendo possuidor de “Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias” emitido pelo CRECI-PR, o que lhe confere comprovada especialização na matéria em que está opinando, estando habilitado como Perito Avaliador de Imóveis, tanto na esfera judicial como Perito Judicial ou Assistente Técnico Judicial, quanto na esfera extrajudicial como Perito Particular, conforme Resolução COFECI (Conselho Federal dos Corretores de Imóveis) nº1.066/2007.

Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica o documento no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, uma análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extrajudicialmente, em consonância com a normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT sobre Avaliação de Imóveis, séries NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2.

Para que não reste dúvida sobre a competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, o Superior Tribunal de Justiça – STJ, no Agravo em Recurso Especial nº 88.459 – DF (2011/0283073-4), do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Economia) e do IBAPE (Instituto Brasileiro de avaliações e Perícias de Engenharia), contra o COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmou a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.

Desta forma, o Corretor de Imóveis / Perito Avaliador de Imóveis, está autorizado legalmente a emitir documento denominado “Parecer Técnico”, particular ou judicial, para fins de avaliações imobiliárias de mercado.



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Por fim, este Parecer Técnico segue os padrões de isenção e imparcialidade exigidos do profissional, bem como as orientações do Código de Ética da Profissão, conforme Resolução COFECI nº 362/92.

3. Pressupostos e ressalvas e fatores limitantes

- a. Os trabalhos técnicos envolvendo vistoria ao local, contatos, levantamento de dados e cálculos foram realizados entre os dias 1 e 6 de junho de 2019.
- b. Os dados obtidos no mercado imobiliário local foram fornecidos por proprietários de imóveis, colaboradores habilitados, corretores e imobiliárias da cidade sede do imóvel avaliando, portanto, são premissas aceitas como válidas e fornecidas de “boa fé”.
- c. O imóvel foi avaliado na suposição de que esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar o seu valor, pressupondo-se que as medidas do terreno, bem como seus respectivos títulos estejam corretos e registrados em cartório e que a documentação enviada para consulta seja a vigente.
- d. O signatário não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia fornecidos pelo interessado, excluindo as necessárias para o exercício de suas funções.
- e. Não foram efetuadas análises jurídicas da documentação do imóvel, ou seja, de investigações específicas relativas a defeitos em títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposição de divisas, usufrutos, sub-rogação de vínculos e outros por não se integrarem ao escopo desta avaliação.
- f. Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel, como existência de dívidas tributárias, execução fiscal, ações judiciais de execução ou de reintegração de posse, ou outras ações judiciais que não tenham o imóvel por objeto, mas que possam vir a incidir sobre ele como, por exemplo, execução por dívidas (trabalhistas, previdenciárias, etc.) dentre outras.
- g. Foram efetuadas medições de campo e, para lastrear o processo avaliatório, foram analisadas informações complementares de apoio obtidas durante a visita ao local, que serviram de base para os cálculos e apropriação final de valor.

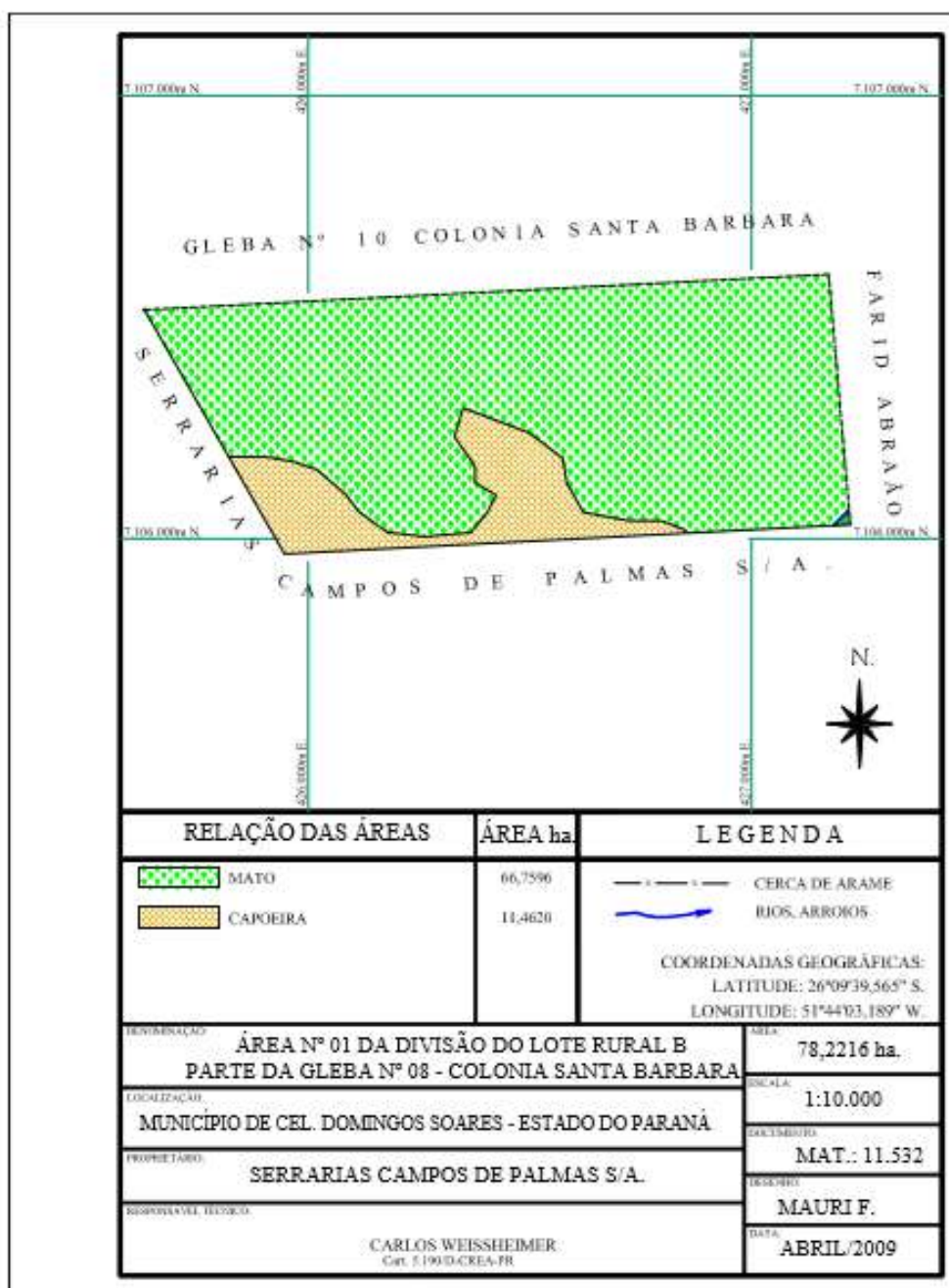


RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



4. Diagnóstico do Mercado

Analisando o mercado, a estrutura do imóvel e as oscilações da economia classificamos o imóvel como de Liquidez mediana, haja vista as especificidades físicas da propriedade (localização, acessibilidade, topografia).



Fazenda Santa Barbara

Página 4

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



5. Cálculo da avaliação

Imóvel avaliando
Santa Barbara
Área: 782.216m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

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.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

- F1: Localização
- F2: Topografia
- F3: Área

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

<http://imobiliariagiotto.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=9748> Referência: 9848

Área:	242.000m ²
Valor:	R\$140.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$0,58
Fator de homogeneização Localização:	0,60
Fator de homogeneização Topografia:	0,60
Fator de homogeneização Área:	0,70

Imóvel 2:

<http://imobiliariagiotto.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=9748> Referência: 9848

Área:	2.104.400m ²
Valor:	R\$11.900.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$5,65
Fator de homogeneização Localização:	0,60
Fator de homogeneização Topografia:	0,60
Fator de homogeneização Área:	0,70



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 3:

<http://spilmannimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=114137#detalhes> Ref.: 114237

Área:	1.427.800m ²
Valor:	R\$6.650.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$4,66
Fator de homogeneização Localização:	0,60
Fator de homogeneização Topografia:	0,60
Fator de homogeneização Área:	0,70

Imóvel 4:

<http://spilmannimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=116785#detalhes> Ref.: 116885

Área:	629.200m ²
Valor:	R\$3.150.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$5,01
Fator de homogeneização Localização:	0,60
Fator de homogeneização Topografia:	0,60
Fator de homogeneização Área:	0,70

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	0,58	0,60	0,60	0,70	0,15
2	5,65	0,60	0,60	0,70	1,43
3	4,66	0,60	0,60	0,70	1,17
4	5,01	0,60	0,60	0,70	1,26

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

$$\text{Média: } X = \sum(X_i)/n$$

$$X = 1,00$$

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

$$S = 0,58$$

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.

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

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,54$

Amostra 1: $d = 0,15 - 1,00 / 0,58 = 1,48 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 1,43 - 1,00 / 0,58 = 0,73 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 1,17 - 1,00 / 0,58 = 0,30 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 4: $d = 1,26 - 1,00 / 0,58 = 0,45 < 1,54$	(amostra pertinente)

Cálculo da 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: $Li = X - tc * S / \sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S / \sqrt{(n-1)}$,

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 1,00 - 1,64 * 0,58 / \sqrt{(4 - 1)} = 0,45$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 1,00 + 1,64 * 0,58 / \sqrt{(4 - 1)} = 1,55$$

Cálculo do campo de arbítrio:

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

Campo de arbítrio: de R\$0,90 a R\$1,10

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como não há valores dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizar a média das amostras como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$1,00

Resultado final:



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$1,00 * 782.216,00 = R\$783.408,06

Valor do imóvel avaliando:

R\$783.408,06

6. Termo de encerramento

Este laudo é composto por 14 (quatorze) páginas, além da matrícula atualizada.

Ponta Grossa, 6 de junho de 2019.

ASSINADO DIGITALMENTE

José Ruiter Cordeiro Junior

Avaliador Imobiliário

CRECI 24451 e CNAI 14570



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Relatório Fotográfico
Imóvel avaliando



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Amstras paradigmas
Áreas Rurais

Imóvel 1



<http://imobiliariagiotto.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=9748>

Referência: **9848**

➤ Valor: **R\$ 140.000,00**

➤ Área Total: 242000 m²

Area com Bracatinga medindo 10 Alqueires no Iratim.



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 2



<http://spilmannimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=116458#detalhes>

Ref.: 116558

Valor: **R\$ 11.900.000,00**

Alqueires: 87

Obs: APROX. 10 KM DE DISTÂNCIA DE PALMAS PARANÁ

RODOVIA PRT 280 - PALMAS PARANÁ - HORIZONTE - Zona: Rural

Cidade/Estado: PALMAS/PR

EXCELENTE FAZENDA 87 ALQUEIRES , sendo 62 Alqueires de lavoura formada, (sem benfeitorias - somente a terra) topografia plana e levemente ondulada, água boa, EXCELENTE LOGÍSTICA á aprox. 10 km de Palmas Paraná.

VALOR: 1800 sacas de soja por alqueire (condições a combinar)



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 3



<http://spilmannimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=114137#detalhes>

Ref.: 114237

Valor: **R\$ 6.650.000,00**

Alqueires: 59

Obs: RODOVIA PRT 280 Á 10 KM DE PALMAS SENTIDO HORIZONTE
RODOVIA PRT 280-10 KM DE PALMAS SENTIDO HZ - RURAL - Zona: Rural
Cidade/Estado: PALMAS/PR Visualizar Mapa



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 4



<http://spilmannimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=116785#detalhes>

Ref.: 116885

Valor: **R\$ 3.150.000,00**

Obs: APROXIMADAMENTE 15 KM DA COMUNIDADE SÃO JOÃO

Endereço:

RODOVIA PRT 449 - PALMAS - MANGUEIRINHA - SÃO JOÃO - Zona: Rural

Cidade/Estado: PALMAS/PR Visualizar Mapa

Detalhes:

VENDE-SE !! Oportunidade de Negócio..

FAZENDA 26 ALQUEIRES, com 22 de lavoura formada, boa de água, topografia plana e levemente ondulada, estrada boa, (sem benfeitorias - somente a terra), aproximadamente 15 Km de Santo Antônio ao lado de Mangueirinha Paraná.

VALOR: 45.000 Sacas de soja (1700 sacas por alqueire)

PRAZO: Entrada 10.000 sacas + 5 anos para pagamento.



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Junho de 2019

Página **1**



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



1. Dados do imóvel avaliando

Objeto:

Trata-se de um imóvel localizado nos fundos do imóvel de matrícula 13085 (Serraria Campos de Palmas), Dissenha, Palmas, Paraná. Conforme expressa a matrícula 9856, é possível verificar que o referido imóvel perfaz a modalidade lote/terreno urbano, sem edificações com valores mercadológicos relevantes.

Solicitante: Serrarias Campos de Palmas S.A. CNPJ: 76.912.492/0001-53. Endereço: Sete de Setembro nº 1560, Dissenha, cidade de Palmas/PR – CEP: 85.555-000.

Categoria: Imóvel Urbano.

Finalidade: Proceder a descrição, avaliação e arbitramento do valor comercial de venda.

Data da vistoria: 4 de junho de 2019

2. Informações preliminares

A presente Avaliação / Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é assinado por Corretor de Imóveis credenciado pelo CRECI-PR (Conselho Regional de Corretores de Imóveis – Paraná), inscrito sob nº 24451, conforme Lei nº 6.530/1978, que disciplina e regulamenta o exercício da profissão. Este Corretor de Imóveis também está cadastrado no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis – CNAI do COFECI, inscrito sob nº 14.540, sendo possuidor de “Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias” emitido pelo CRECI-PR, o que lhe confere comprovada especialização na matéria em que está opinando, estando habilitado como Perito Avaliador de Imóveis, tanto na esfera judicial como Perito Judicial ou Assistente Técnico Judicial, quanto na esfera extrajudicial como Perito Particular, conforme Resolução COFECI (Conselho Federal dos Corretores de Imóveis) nº 1.066/2007.

Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica o documento no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, uma análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extrajudicialmente, em consonância com a normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT sobre Avaliação de Imóveis, séries NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2.

Para que não reste dúvida sobre a competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, o Superior Tribunal de Justiça – STJ, no Agravo em Recurso Especial nº 88.459 – DF (2011/0283073-4), do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Economia) e do IBAPE (Instituto Brasileiro de avaliações e Perícias de Engenharia), contra o COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmou a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.

Desta forma, o Corretor de Imóveis / Perito Avaliador de Imóveis, está autorizado legalmente a emitir documento denominado “Parecer Técnico”, particular ou judicial, para fins de avaliações imobiliárias de mercado.

Por fim, este Parecer Técnico segue os padrões de isenção e imparcialidade exigidos do profissional, bem como as orientações do Código de Ética da Profissão, conforme Resolução COFECI nº 362/92.

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



3. Pressupostos e ressalvas e fatores limitantes

- a. Os trabalhos técnicos envolvendo vistoria ao local, contatos, levantamento de dados e cálculos foram realizados entre os dias 1 e 6 de junho de 2019.
- b. Os dados obtidos no mercado imobiliário local foram fornecidos por proprietários de imóveis, colaboradores habilitados, corretores e imobiliárias da cidade sede do imóvel avaliando, portanto, são premissas aceitas como válidas e fornecidas de “boa fé”.
- c. O imóvel foi avaliado na suposição de que esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar o seu valor, pressupondo-se que as medidas do terreno, bem como seus respectivos títulos estejam corretos e registrados em cartório e que a documentação enviada para consulta seja a vigente.
- d. O signatário não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia fornecidos pelo interessado, excluindo as necessárias para o exercício de suas funções.
- e. Não foram efetuadas análises jurídicas da documentação do imóvel, ou seja, de investigações específicas relativas a defeitos em títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposição de divisas, usufrutos, sub-rogação de vínculos e outros por não se integrarem ao escopo desta avaliação.
- f. Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel, como existência de dívidas tributárias, execução fiscal, ações judiciais de execução ou de reintegração de posse, ou outras ações judiciais que não tenham o imóvel por objeto, mas que possam vir a incidir sobre ele como, por exemplo, execução por dívidas (trabalhistas, previdenciárias, etc.) dentre outras.
- g. Foram efetuadas medições de campo e, para lastrear o processo avaliatório, foram analisadas informações complementares de apoio obtidas durante a visita ao local, que serviram de base para os cálculos e apropriação final de valor.



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



4. Diagnóstico do Mercado

O imóvel avaliado está localizado no bairro Dissenha, fundos de um Supermercado localizado na Rua Sete de Setembro, Cidade de Palmas, Paraná. Região próxima 1,3km (4 minutos de automóvel tipo carro) do centro da cidade (catedral).

A região em si é dotada de infraestrutura básica (pavimentação asfáltica, meio fio, guias e sarjetas, calçadas e passeio público, sinalização padronizada, rede de esgoto, energia elétrica, telefônica, coleta de lixo, transporte coletivo, além de acessibilidade a redes de internet e tv a cabo).



O marcador mais à esquerda representa a localização do imóvel avaliando.

Foi possível detectar que a região examinada é basicamente comercial, com intensa movimentação de automóveis e pedestres (foto abaixo), além disso, foi constatado significativo número de imóveis paradigmas em oferta, não se demonstrando carente nesse quesito e presumindo-se como de baixa liquidez. Conclui-se, portanto, que o imóvel avaliando teria demorada absorção comercial, se acaso estivesse apto à venda.



Avenida Marechal Deodoro, Dissenha, Palmas

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



5. Cálculo da avaliação

Imóvel avaliando

Imovel 12 Matrícula 9856

Área: 9.566m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

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.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização

F2: Topografia

F3: Área

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

<http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=158829>

Área: 10.543m²

Valor: R\$1.800.000,00

Valor por metro quadrado: R\$170,73

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Fator de homogeneização Topografia: 1,00

Fator de homogeneização Área: 0,80

Imóvel 2:

Ref.: 114096 <http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=175213>

Área: 852m²

Valor: R\$383.000,00



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Valor por metro quadrado:	R\$449,53
Fator de homogeneização Localização:	0,90
Fator de homogeneização Topografia:	0,80
Fator de homogeneização Área:	1,00

Imóvel 3:

Ref.: 113851 http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=166314	
Área:	523m²
Valor:	R\$350.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$669,22
Fator de homogeneização Localização:	1,00
Fator de homogeneização Topografia:	1,00
Fator de homogeneização Área:	1,00

Imóvel 4:

Ref.: 114170 http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=184196	
Área:	750m²
Valor:	R\$280.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$373,33
Fator de homogeneização Localização:	0,80
Fator de homogeneização Topografia:	0,80
Fator de homogeneização Área:	1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m²	F1	F2	F3	R\$/m² homog.
1	170,73	1,00	1,00	0,80	136,58
2	449,53	0,90	0,80	1,00	323,66
3	669,22	1,00	1,00	1,00	669,22
4	373,33	0,80	0,80	1,00	238,93

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

$$\text{Média: } X = \sum(X_i)/n$$

$$X = 342,10$$

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



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



$$S = 231,10$$

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 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,54$

Amostra 1: $d = 136,58 - 342,10 / 231,10 = 0,89 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 323,66 - 342,10 / 231,10 = 0,08 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 669,22 - 342,10 / 231,10 = 1,42 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 4: $d = 238,93 - 342,10 / 231,10 = 0,45 < 1,54$	(amostra pertinente)

Cálculo da 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 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 342,10 - 1,64 * 231,10 / \sqrt{(4 - 1)} = 123,28$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 342,10 + 1,64 * 231,10 / \sqrt{(4 - 1)} = 560,92$$

Cálculo do campo de arbítrio:

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

Campo de arbítrio: de R\$307,89 a R\$376,31

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como há apenas um valor dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizá-lo como valor unitário.



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Valor unitário do imóvel avaliando: R\$323,66

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$323,66 * 9.565,53 = R\$3.095.998,25

Valor do imóvel avaliando:

R\$3.095.998,25

6. Termo de encerramento

Este laudo é composto por 13 (treze) páginas, 1 (um) anexo, além da matricula atualizada.

Ponta Grossa, 6 de junho de 2019.

ASSINADO DIGITALMENTE

José Ruiter Cordeiro Junior

Avaliador Imobiliário

CRECI 24451 e CNAI 14570



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Relatório Fotográfico
Imovel avaliando

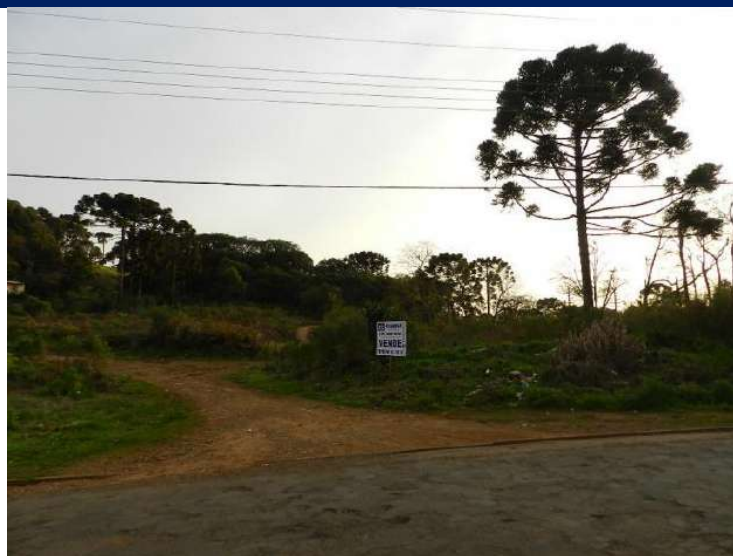


RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Amostras paradigmáticas
Terrenos

Imóvel 1



R\$ 1.800.000,00

[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=158829](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=158829)

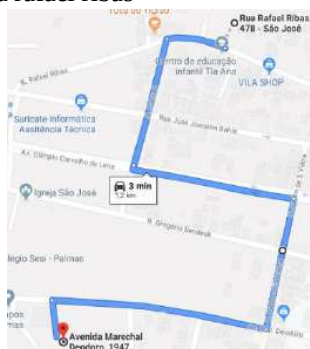
Área terreno: **10543.00 m²**

Endereço: **rua rafael ribas, 478 478**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**

Obs: ótima localização area central excelente para grande empreendimento frente para 02 ruas 83,80m de frente para a rua rafael ribas



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 2



R\$ 383.000,00

Ref.: 114096

[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=175213](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=175213)

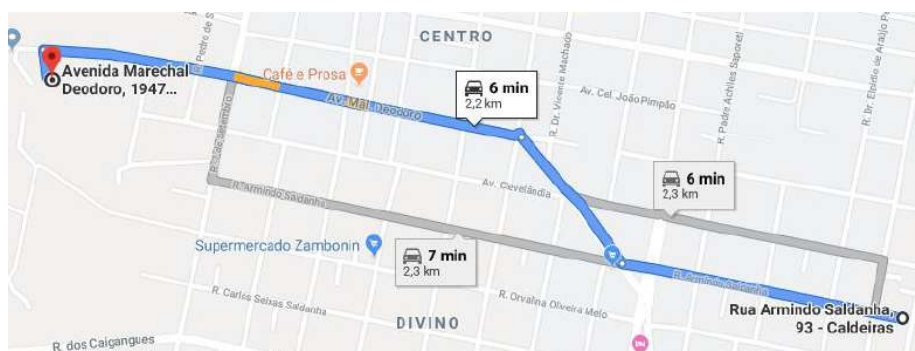
Área terreno: **852.43 m²**

Obs: **terreno**

Endereço: **rua henrique jose berhost / esquina armindo saldanha 93**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 3



Ref.: 113851

[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=166314](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=166314)

Área terreno: 523.05 m²

Frente: 13.26 m

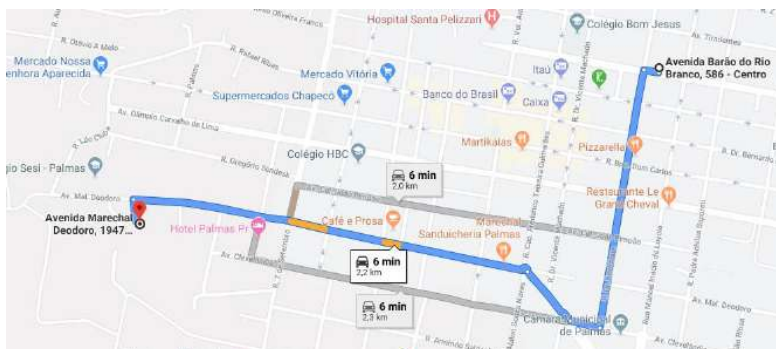
Obs: **terreno**

Endereço: **avenida barão do rio branco 586**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**

:



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 4



Ref.: 114170R\$ 280.000,00

[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=184196](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=184196)

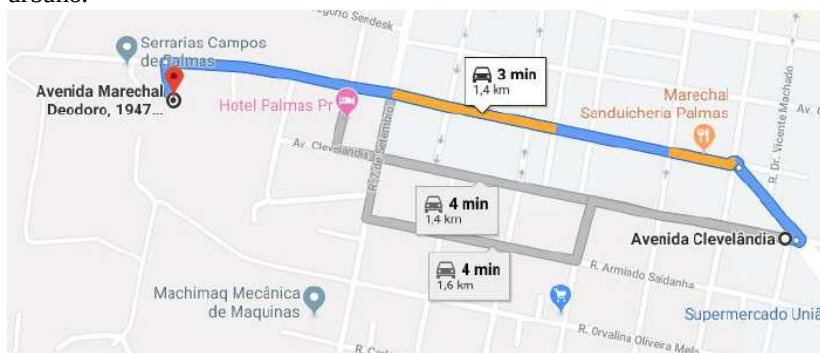
Área total: 750.00 m²

Endereço: **avenida clevelandia**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**

Terreno urbano.



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Junho de 2019

Página **1**



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



1. Dados do imóvel avaliando

Objeto:

Trata-se de um imóvel comercial/industrial urbano localizado na Rua Marechal Deodoro, 1940, Dissenha, Palmas, Paraná. Conforme expressa a matrícula 13085, é possível verificar que o referido imóvel perfaz a modalidade comercial urbano.

Solicitante: Serrarias Campos de Palmas S.A. CNPJ: 76.912.492/0001-53. Endereço: Sete de Setembro nº 1560, Dissenha, cidade de Palmas/PR – CEP: 85.555-000.

Categoria: Imóvel Urbano.

Finalidade: Proceder a descrição, avaliação e arbitramento do valor comercial de venda.

Data da vistoria: 4 de junho de 2019

2. Informações preliminares

A presente Avaliação / Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é assinado por Corretor de Imóveis credenciado pelo CRECI-PR (Conselho Regional de Corretores de Imóveis – Paraná), inscrito sob nº 24451, conforme Lei nº 6.530/1978, que disciplina e regulamenta o exercício da profissão. Este Corretor de Imóveis também está cadastrado no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis – CNAI do COFECI, inscrito sob nº 14.540, sendo possuidor de “Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias” emitido pelo CRECI-PR, o que lhe confere comprovada especialização na matéria em que está opinando, estando habilitado como Perito Avaliador de Imóveis, tanto na esfera judicial como Perito Judicial ou Assistente Técnico Judicial, quanto na esfera extrajudicial como Perito Particular, conforme Resolução COFECI (Conselho Federal dos Corretores de Imóveis) nº 1.066/2007.

Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica o documento no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, uma análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extrajudicialmente, em consonância com a normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT sobre Avaliação de Imóveis, séries NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2.

Para que não reste dúvida sobre a competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, o Superior Tribunal de Justiça – STJ, no Agravo em Recurso Especial nº 88.459 – DF (2011/0283073-4), do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Economia) e do IBAPE (Instituto Brasileiro de avaliações e Perícias de Engenharia), contra o COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmou a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.

Desta forma, o Corretor de Imóveis / Perito Avaliador de Imóveis, está autorizado legalmente a emitir documento denominado “Parecer Técnico”, particular ou judicial, para fins de avaliações imobiliárias de mercado.

Por fim, este Parecer Técnico segue os padrões de isenção e imparcialidade exigidos do profissional, bem como as orientações do Código de Ética da Profissão, conforme Resolução COFECI nº 362/92.

Página 2



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



3. Pressupostos e ressalvas e fatores limitantes

- a. Os trabalhos técnicos envolvendo vistoria ao local, contatos, levantamento de dados e cálculos foram realizados entre os dias 1 e 6 de junho de 2019.
- b. Os dados obtidos no mercado imobiliário local foram fornecidos por proprietários de imóveis, colaboradores habilitados, corretores e imobiliárias da cidade sede do imóvel avaliando, portanto, são premissas aceitas como válidas e fornecidas de “boa fé”.
- c. O imóvel foi avaliado na suposição de que esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar o seu valor, pressupondo-se que as medidas do terreno, bem como seus respectivos títulos estejam corretos e registrados em cartório e que a documentação enviada para consulta seja a vigente.
- d. O signatário não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia fornecidos pelo interessado, excluindo as necessárias para o exercício de suas funções.
- e. Não foram efetuadas análises jurídicas da documentação do imóvel, ou seja, de investigações específicas relativas a defeitos em títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposição de divisas, usufrutos, sub-rogação de vínculos e outros por não se integrarem ao escopo desta avaliação.
- f. Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel, como existência de dívidas tributárias, execução fiscal, ações judiciais de execução ou de reintegração de posse, ou outras ações judiciais que não tenham o imóvel por objeto, mas que possam vir a incidir sobre ele como, por exemplo, execução por dívidas (trabalhistas, previdenciárias, etc.) dentre outras.
- g. Foram efetuadas medições de campo e, para lastrear o processo avaliatório, foram analisadas informações complementares de apoio obtidas durante a visita ao local, que serviram de base para os cálculos e apropriação final de valor.



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



4. Diagnóstico do Mercado

O imóvel avaliado está localizado no bairro Dissenha, Cidade de Palmas, Paraná. Região próxima 1,1km (4 minutos de automóvel tipo carro) do centro da cidade (catedral).

A região em é dotada de infraestrutura básica (pavimentação asfáltica, meio fio, guias e sarjetas, calçadas e passeio público, sinalização padronizada, rede de esgoto, energia elétrica, telefônica, coleta de lixo, transporte coletivo, além de acessibilidade a redes de internet e tv a cabo).



O marcador mais à esquerda representa a localização do imóvel avaliando.

Foi possível detectar que a região examinada é basicamente residencial, com grande movimentação de automóveis e pedestres (foto abaixo), além disso, foi constatado moderado número de imóveis paradigmas em oferta, portanto, conclui-se que o imóvel avaliando teria moderada absorção comercial, se acaso estivesse apto à venda.



Rua Marechal Deodoro, 1940

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



5. Cálculo da avaliação

Imóvel avaliando

Imóvel 13 Matrícula 13085 Área Terreno

Área: 66.000m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

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.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

- F1: Localização
- F2: Topografia
- F3: Área

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

<http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=158829>

Área:	10.543m ²
Valor:	R\$1.800.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$170,73
Fator de homogeneização Localização:	0,70
Fator de homogeneização Topografia:	0,80
Fator de homogeneização Área:	0,80

Imóvel 2:

Ref.: 114096 <http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=175213>

Área:	852m ²
Valor:	R\$383.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$449,53
Fator de homogeneização Localização:	0,70
Fator de homogeneização Topografia:	0,80
Fator de homogeneização Área:	0,80

Imóvel 3:

Ref.: 113851 <http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=166314>

Área:	523m ²
Valor:	R\$350.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$669,22
Fator de homogeneização Localização:	0,80
Fator de homogeneização Topografia:	0,70
Fator de homogeneização Área:	0,80

Imóvel 4:

Ref.: 114170 <http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=184196>

Área:	750m ²
Valor:	R\$280.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$373,33
Fator de homogeneização Localização:	0,80
Fator de homogeneização Topografia:	0,80

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Fator de homogeneização Área:

0,70

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m²	F1	F2	F3	R\$/m² homog.
1	170,73	0,70	0,80	0,80	76,49
2	449,53	0,70	0,80	0,80	201,39
3	669,22	0,80	0,70	0,80	299,81
4	373,33	0,80	0,80	0,70	167,25

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

$$\text{Média: } X = \sum(X_i)/n$$
$$X = 186,23$$

$$\text{Desvio padrão: } S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$$
$$S = 92,26$$

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: $d = |X_i - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,54$

Amostra 1: $d = 76,49 - 186,23 / 92,26 = 1,19 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 201,39 - 186,23 / 92,26 = 0,16 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 299,81 - 186,23 / 92,26 = 1,23 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 4: $d = 167,25 - 186,23 / 92,26 = 0,21 < 1,54$	(amostra pertinente)

Cálculo da 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: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 186,23 - 1,64 * 92,26/\sqrt{(4 - 1)} = 98,88$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 186,23 + 1,64 * 92,26/\sqrt{(4 - 1)} = 273,59$$

Cálculo do campo de arbítrio:

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

Campo de arbítrio: de R\$167,61 a R\$204,86

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como há apenas um valor dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizá-lo como valor unitário.

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Valor unitário do imóvel avaliando: R\$201,39

Resultado final terreno:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$201,39 * 66.000,00 = R\$13.291.719,00

Valor do imóvel avaliando:	R\$13.291.719,00
-----------------------------------	-------------------------

Imóvel avaliando

Imovel 13 Matrícula 13085 Edificações

Área: 16.118m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

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.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Área

F2: Localização

F3: Conservação

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Ref.: 110634 <http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=159078>

Área: 100m²

Valor: R\$100.000,00

Valor por metro quadrado: R\$1.000,00

Fator de homogeneização Área: 1,00

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Fator de homogeneização Conservação: 1,00

Imóvel 2:

Ref.: 617 <http://www.montrei.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=183702#detalhes>

Área: 1.009m²

Valor: R\$1.600.000,00

Valor por metro quadrado: R\$1.585,21

Fator de homogeneização Área: 1,00

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Fator de homogeneização Conservação: 1,00

Imóvel 3:

Referência: 118134 <http://www.imobiliariamoacirimoveis.com.br/>

Área: 400m²

Valor: R\$600.000,00

Valor por metro quadrado: R\$1.500,00

Fator de homogeneização Área: 1,00

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Fator de homogeneização Conservação: 1,00

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 4:

Ref.: 112575 <http://spilmannimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=112475#detalhes>

Área:	660m ²
Valor:	R\$690.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$1.045,45
Fator de homogeneização Área:	1,00
Fator de homogeneização Localização:	1,00
Fator de homogeneização Conservação:	1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	1.000,00	1,00	1,00	1,00	1.000,00
2	1.585,21	1,00	1,00	1,00	1.585,21
3	1.500,00	1,00	1,00	1,00	1.500,00
4	1.045,45	1,00	1,00	1,00	1.045,45

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

$$\text{Média: } X = \sum(X_i)/n$$
$$X = 1.282,67$$

$$\text{Desvio padrão: } S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$$
$$S = 302,73$$

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: $d = |X_i - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = 1.000,00 - 1.282,67 / 302,73 = 0,93 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 1.585,21 - 1.282,67 / 302,73 = 1,00 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 1.500,00 - 1.282,67 / 302,73 = 0,72 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 4: $d = 1.045,45 - 1.282,67 / 302,73 = 0,78 < 1,54$	(amostra pertinente)

Cálculo da 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: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$,

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 1.282,67 - 1.64 * 302,73/\sqrt{(4 - 1)} = 996,02$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 1.282,67 + 1.64 * 302,73/\sqrt{(4 - 1)} = 1.569,31$$

Cálculo do campo de arbítrio:

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



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

Campo de arbítrio: de R\$1.154,40 a R\$1.410,93

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como não há valores dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizar a média das amostras como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$1.282,67

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$1.282,67 * 16.118,00 = R\$20.674.012,00

Valor do imóvel avaliando:	R\$20.674.012,00
-----------------------------------	-------------------------

Valor Total (terreno + edificações) R\$ 33.965.731,00
--

6. Termo de encerramento

Este laudo é composto por 20 (vinte) páginas, além da matrícula atualizada.

Ponta Grossa, 6 de junho de 2019.

ASSINADO DIGITALMENTE

José Ruiter Cordeiro Junior

Avaliador Imobiliário

CRECI 24451 e CNAI 14570



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Relatório Fotográfico

Imovel avaliando



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Amostras paradigmáticas
Terrenos

Imóvel 1



R\$ 1.800.000,00

[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=158829](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=158829)

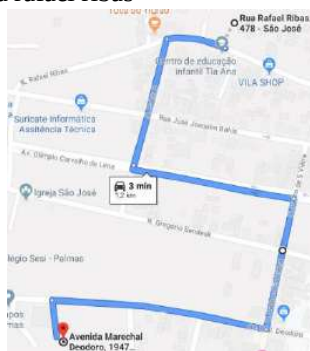
Área terreno: **10543.00 m²**

Endereço: **rua rafael ribas, 478 478**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**

Obs: ótima localização area central excelente para grande empreendimento frente para 02 ruas 83,80m de frente para a rua rafael ribas



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 2



R\$ 383.000,00

Ref.: 114096

[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=175213](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=175213)

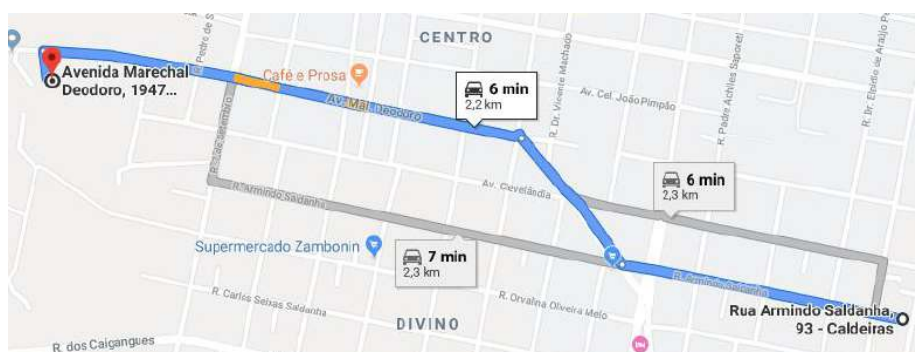
Área terreno: **852.43 m²**

Obs: **terreno**

Endereço: **rua henrique jose berhost / esquina armindo saldanha 93**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 3



Ref.: 113851

[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=166314](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=166314)

Área terreno: 523.05 m²

Frente: 13.26 m

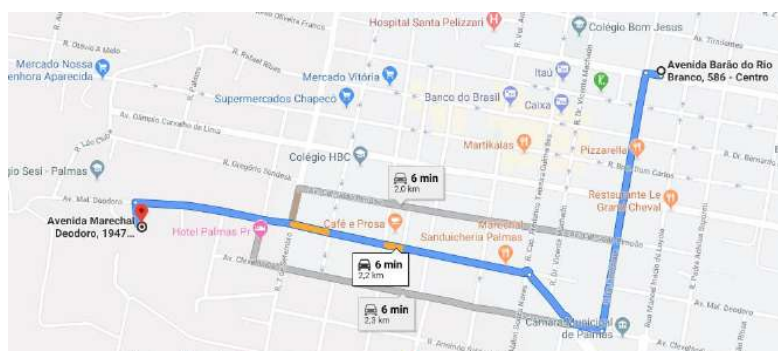
Obs: **terreno**

Endereço: **avenida barão do rio branco 586**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**

:



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 4



Ref.: 114170R\$ 280.000,00

[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=184196](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=184196)

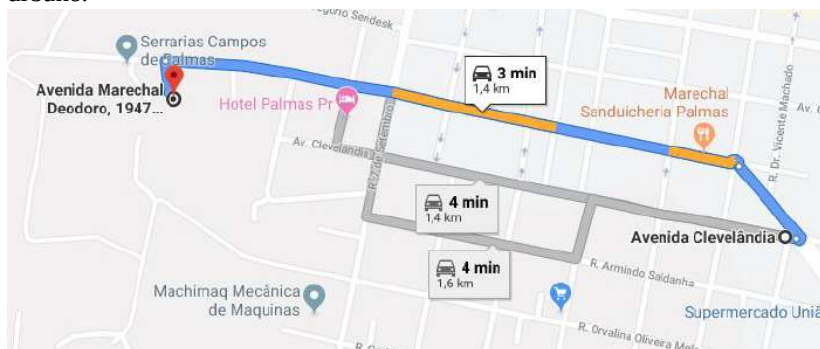
Área total: **750.00 m²**

Endereço: **avenida clevelandia**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**

Terreno urbano.



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



*Amostras paradigmas
Barracões Comerciais*

Imóvel 5



Ref.: 110634

R\$ 100.000,00

<http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=159078>

Área Construída: **100.00 m²**

Área Terreno: **234.00 m²**

Endereço: **ATRAS DO SUPERMERCADO PONTO CERTO 0**

Bairro: **LAGOAO**

Cidade/UF: **PALMAS/PR**

**BARRACÃO PRONTO PARA TRABALHAR NO LAGOAO ATRAS DO
SUPERMERCADO PONTO CERTO ANALISAMOS VEICULO COMO PARTE DO
PAGAMENTO STRADA/SAVEIRO/MONTANA**



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 6



<http://www.montrei.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=183702#detalhes>

Ref.: 617

Valor: **R\$ 1.600.000,00**

Área Construída: 1009,33 m²

Área Terreno: 2062,70 m²

Fundos: 30,00 m

Frente: 29,00 m

Lateral Esquerda: 67,40 m

Endereço:

R Gov. Viriato Parigot de Souza 1170 0 - Lagoão - Cidade/Estado:

PALMAS/PR Visualizar Mapa

Detalhes:

Lote de terreno urbano medindo 2.062,70m², sobre ele edificado um barracão para fins comerciais medindo 1.009,33m² e um apartamento residencial medindo aproximadamente 120,00m².

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 7



<http://www.imobiliariamoacirimoveis.com.br/>
Referência: **118134**

Valor: **R\$ 600.000,00**

VENDE - SE BARRACÃO LOCALIZADO BAIRRO LAGOÃO MEDINDO
400,00 M², NO VALOR DE 600.000,00

TERRENO MEDINDO 870,00 M²



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 8



<http://spilmannimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=112475#detalhes>

Ref.: 112575

Valor: **R\$ 690.000,00**

Área Construída: 660.00 m²

Área Terreno: 3300.00 m²

Obs: ANTIGO CIAR-X NA ÁREA INDUSTRIAL

Detalhes:

BARRACÃO INDUSTRIAL com 660.00 m² de área construída, paredes em tijolos A vista, cobertura em estrutura metálica e zinco, piso de concreto, já com energia elétrica padrão trifásico 400 amperes, água instalada, iluminação com lâmpadas fluorescente h.o 110 w.

TERRENO com 3.300 m² (33.00 X 100.00), plano, seco, asfalto em frente, ótima localização do área industrial de Palmas Paraná, antiga empresa CIAR-X.

Valor: R\$ 690.000 (Estuda-se Propostas)



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Junho de 2019

Página **1**



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



1. Dados do imóvel avaliando

Objeto:

Trata-se de um imóvel residencial urbano localizado na Rua Pedro de S. Vieira, 141, São José, Palmas, Paraná. Conforme expressa a matrícula 4072, é possível verificar que o referido imóvel perfaz a modalidade residencial urbano de alto padrão.

Solicitante: Serrarias Campos de Palmas S.A. CNPJ: 76.912.492/0001-53. Endereço: Sete de Setembro nº 1560, Dissenha, cidade de Palmas/PR – CEP: 85.555-000.

Categoria: Imóvel Urbano.

Finalidade: Proceder a descrição, avaliação e arbitramento do valor comercial de venda.

Data da vistoria: 4 de junho de 2019

2. Informações preliminares

A presente Avaliação / Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é assinado por Corretor de Imóveis credenciado pelo CRECI-PR (Conselho Regional de Corretores de Imóveis – Paraná), inscrito sob nº 24451, conforme Lei nº 6.530/1978, que disciplina e regulamenta o exercício da profissão. Este Corretor de Imóveis também está cadastrado no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis – CNAI do COFECI, inscrito sob nº14.540, sendo possuidor de “Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias” emitido pelo CRECI-PR, o que lhe confere comprovada especialização na matéria em que está opinando, estando habilitado como Perito Avaliador de Imóveis, tanto na esfera judicial como Perito Judicial ou Assistente Técnico Judicial, quanto na esfera extrajudicial como Perito Particular, conforme Resolução COFECI (Conselho Federal dos Corretores de Imóveis) nº1.066/2007.

Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica o documento no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, uma análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extrajudicialmente, em consonância com a normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT sobre Avaliação de Imóveis, séries NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2.

Para que não reste dúvida sobre a competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, o Superior Tribunal de Justiça – STJ, no Agravo em Recurso Especial nº 88.459 – DF (2011/0283073-4), do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Economia) e do IBAPE (Instituto Brasileiro de avaliações e Perícias de Engenharia), contra o COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmou a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.

Desta forma, o Corretor de Imóveis / Perito Avaliador de Imóveis, está autorizado legalmente a emitir documento denominado “Parecer Técnico”, particular ou judicial, para fins de avaliações imobiliárias de mercado.

Por fim, este Parecer Técnico segue os padrões de isenção e imparcialidade exigidos do profissional, bem como as orientações do Código de Ética da Profissão, conforme Resolução COFECI nº 362/92.

Página 2



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



3. Pressupostos e ressalvas e fatores limitantes

- a. Os trabalhos técnicos envolvendo vistoria ao local, contatos, levantamento de dados e cálculos foram realizados entre os dias 1 e 6 de junho de 2019.
- b. Os dados obtidos no mercado imobiliário local foram fornecidos por proprietários de imóveis, colaboradores habilitados, corretores e imobiliárias da cidade sede do imóvel avaliando, portanto, são premissas aceitas como válidas e fornecidas de “boa fé”.
- c. O imóvel foi avaliado na suposição de que esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar o seu valor, pressupondo-se que as medidas do terreno, bem como seus respectivos títulos estejam corretos e registrados em cartório e que a documentação enviada para consulta seja a vigente.
- d. O signatário não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia fornecidos pelo interessado, excluindo as necessárias para o exercício de suas funções.
- e. Não foram efetuadas análises jurídicas da documentação do imóvel, ou seja, de investigações específicas relativas a defeitos em títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposição de divisas, usufrutos, sub-rogação de vínculos e outros por não se integrarem ao escopo desta avaliação.
- f. Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel, como existência de dívidas tributárias, execução fiscal, ações judiciais de execução ou de reintegração de posse, ou outras ações judiciais que não tenham o imóvel por objeto, mas que possam vir a incidir sobre ele como, por exemplo, execução por dívidas (trabalhistas, previdenciárias, etc.) dentre outras.
- g. Foram efetuadas medições de campo e, para lastrear o processo avaliatório, foram analisadas informações complementares de apoio obtidas durante a visita ao local, que serviram de base para os cálculos e apropriação final de valor.



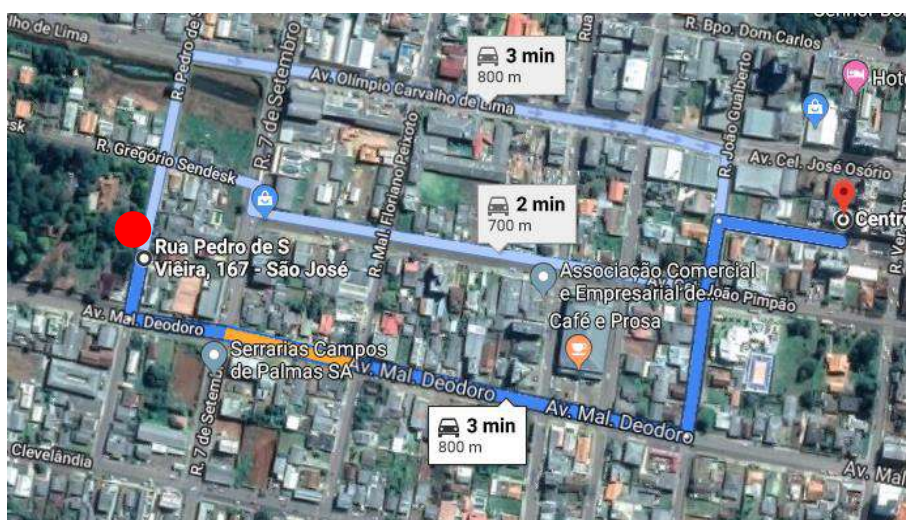
RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



4. Diagnóstico do Mercado

O imóvel avaliado está localizado no bairro São José, na Rua Pedro de S. Vieira, 141, Cidade de Palmas, Paraná. Região próxima 800mts (3 minutos de automóvel tipo carro) do centro da cidade (catedral).

A região em é dotada de infraestrutura básica (pavimentação asfáltica, meio fio, guias e sarjetas, calçadas e passeio público, sinalização padronizada, rede de esgoto, energia elétrica, telefônica, coleta de lixo, transporte coletivo, além de acessibilidade a redes de internet e tv a cabo).



O marcador mais à esquerda representa a localização do imóvel avaliando.

Foi possível detectar que a região examinada é basicamente residencial, com moderada movimentação de automóveis e pedestres (foto abaixo), além disso, foi constatado escasso número de imóveis paradigmas em oferta, se demonstrando carente nesse. Conclui-se, portanto, que o imóvel avaliando teria moderada absorção comercial, se acaso estivesse apto à venda.



Rua Pedro de S. Vieira, 141

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



5. Cálculo da avaliação

Imóvel avaliando

Imóvel 14 Matrícula 4072

Área: 8.517m² (AREA DO TERRENO)

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

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.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização

F2: Topografia

F3: Área

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

<http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=158829>

Área:	10.543m ²
Valor:	R\$1.800.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$170,73
Fator de homogeneização Localização:	0,70
Fator de homogeneização Topografia:	0,80
Fator de homogeneização Área:	0,80

Imóvel 2:

Ref.: 114096 <http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=175213>

Área:	852m ²
Valor:	R\$383.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$449,53
Fator de homogeneização Localização:	0,70
Fator de homogeneização Topografia:	0,80
Fator de homogeneização Área:	0,80

Imóvel 3:

Ref.: 113851 <http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=166314>

Área:	523m ²
Valor:	R\$350.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$669,22
Fator de homogeneização Localização:	0,80
Fator de homogeneização Topografia:	0,70
Fator de homogeneização Área:	0,80

Imóvel 4:

Ref.: 114170 <http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=184196>

Área:	750m ²
Valor:	R\$280.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$373,33

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Fator de homogeneização Localização:	0,80
Fator de homogeneização Topografia:	0,80
Fator de homogeneização Área:	0,70

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m²	F1	F2	F3	R\$/m² homog.
1	170,73	0,70	0,80	0,80	76,49
2	449,53	0,70	0,80	0,80	201,39
3	669,22	0,80	0,70	0,80	299,81
4	373,33	0,80	0,80	0,70	167,25

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

$$\text{Média: } X = \sum(X_i)/n$$
$$X = 186,23$$

$$\text{Desvio padrão: } S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$$
$$S = 92,26$$

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: $d = |X_i - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,54$

Amostra 1: $d = 76,49 - 186,23 / 92,26 = 1,19 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 201,39 - 186,23 / 92,26 = 0,16 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 299,81 - 186,23 / 92,26 = 1,23 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 4: $d = 167,25 - 186,23 / 92,26 = 0,21 < 1,54$	(amostra pertinente)

Cálculo da 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: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 186,23 - 1.64 * 92,26/\sqrt{(4 - 1)} = 98,88$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 186,23 + 1.64 * 92,26/\sqrt{(4 - 1)} = 273,59$$

Cálculo do campo de arbítrio:

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

Campo de arbítrio: de R\$167,61 a R\$204,86

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Como há apenas um valor dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizá-lo como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$201,39

Resultado final terreno:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$201,39 * 8.516,80 = R\$1.715.195,63

Valor do imóvel avaliando:

R\$1.715.195,63

Imóvel avaliando

Imovel 14 Matricula 4072 Construção

Área: 537m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

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.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Área

F2: Localização

F3: Conservação

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Ref.: 113456

Área: 236m²

Valor: R\$950.000,00

Valor por metro quadrado: R\$4.025,42

Fator de homogeneização Área: 1,00

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Fator de homogeneização Conservação: 1,00

Página 7



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 2:

Ref.: 114099

Área:	311m ²
Valor:	R\$920.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$2.956,20
Fator de homogeneização Área:	1,00
Fator de homogeneização Localização:	1,00
Fator de homogeneização Conservação:	1,00

Imóvel 3:

<http://www.montrei.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=183756#detalhes>

Área:	213m ²
Valor:	R\$1.200.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$5.643,34
Fator de homogeneização Área:	1,00
Fator de homogeneização Localização:	1,00
Fator de homogeneização Conservação:	1,00

Imóvel 4:

Ref.: 619

Área:	191m ²
Valor:	R\$1.500.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$7.835,35
Fator de homogeneização Área:	1,00
Fator de homogeneização Localização:	1,00
Fator de homogeneização Conservação:	1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	4.025,42	1,00	1,00	1,00	4.025,42
2	2.956,20	1,00	1,00	1,00	2.956,20

Página 8



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



3	5.643,34	1,00	1,00	1,00	5.643,34
4	7.835,35	1,00	1,00	1,00	7.835,35

Valores homogeneizados (X_i), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(X_i)/n$

$$X = 5.115,08$$

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

$$S = 2.123,44$$

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: $d = |X_i - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,54$

Amostra 1: $d = 4.025,42 - 5.115,08 / 2.123,44 = 0,51 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 2.956,20 - 5.115,08 / 2.123,44 = 1,02 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 5.643,34 - 5.115,08 / 2.123,44 = 0,25 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 4: $d = 7.835,35 - 5.115,08 / 2.123,44 = 1,28 < 1,54$	(amostra pertinente)

Cálculo da 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: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$,

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 ($n-1$) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 5.115,08 - 1.64 * 2.123,44/\sqrt{(4 - 1)} = 3.104,49$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 5.115,08 + 1.64 * 2.123,44/\sqrt{(4 - 1)} = 7.125,67$$

Cálculo do campo de arbítrio:

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

RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Campo de arbítrio: de R\$4.603,57 a R\$5.626,59

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como não há valores dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizar a média das amostras como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$5.115,08

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$5.115,08 * 537,39 = R\$2.748.793,00

Valor do imóvel avaliando:

R\$2.748.793,00

Valor total (terreno + construção)
R\$ 4.463.988,63

6. Termo de encerramento

Este laudo é composto por 25 (vinte e cinco) páginas, além da matrícula atualizada.

Ponta Grossa, 6 de junho de 2019.

ASSINADO DIGITALMENTE

José Ruiter Cordeiro Junior

Avaliador Imobiliário

CRECI 24451 e CNAI 14570

Página 10



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Relatório Fotográfico

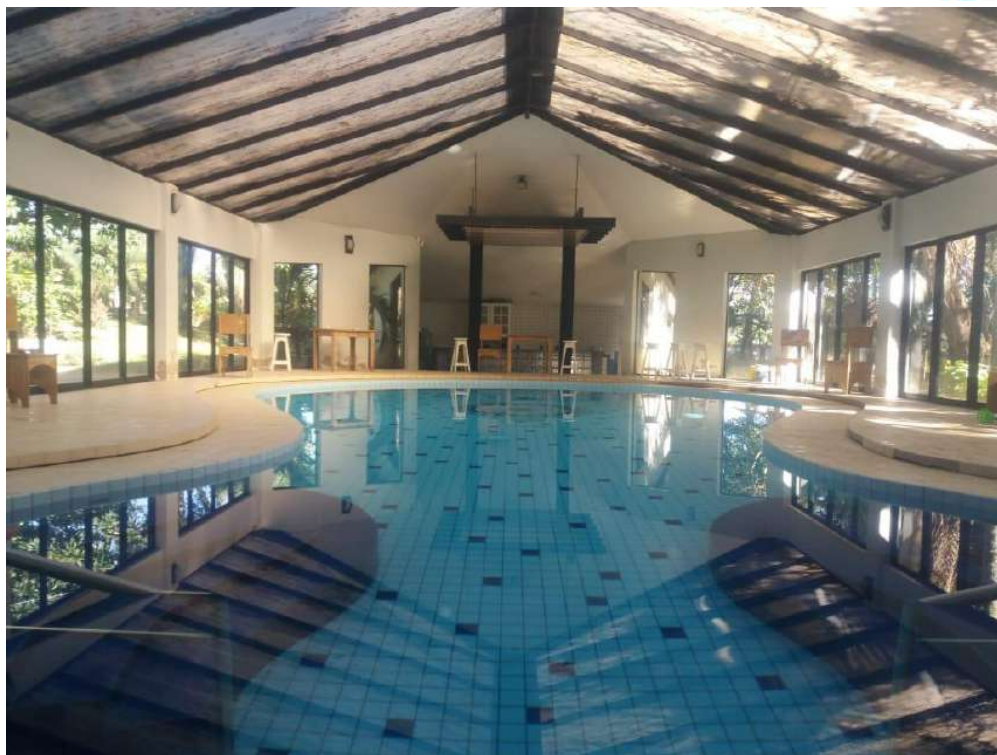
Imovel avaliando



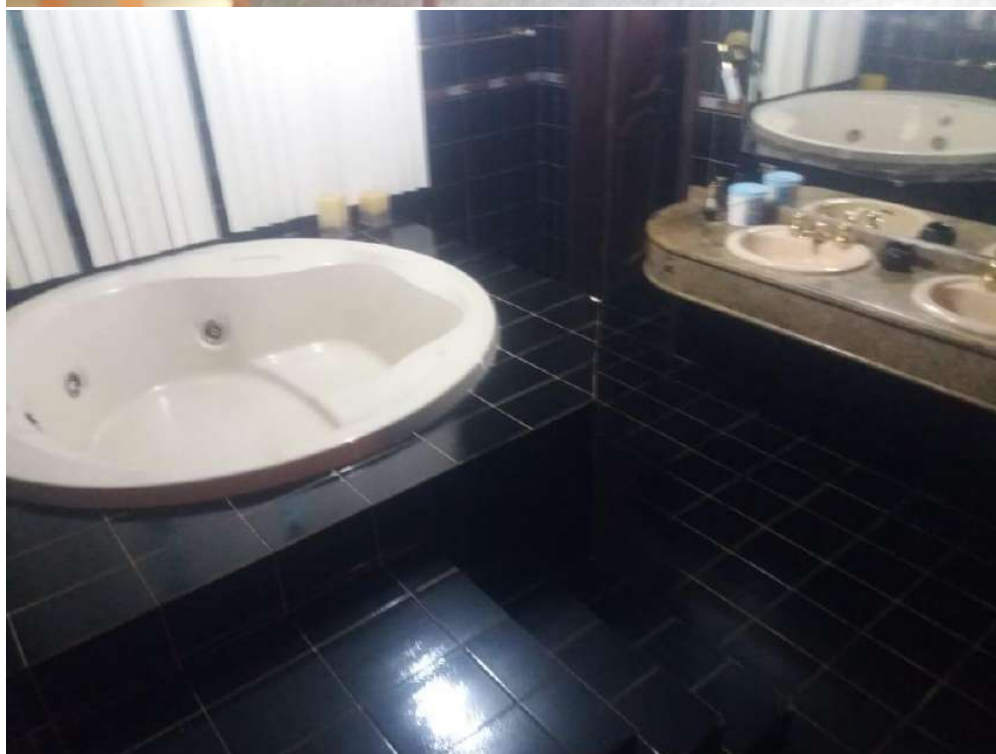
Página 11



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Amostras paradigmáticas
Terrenos

Imóvel 1



R\$ 1.800.000,00

[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=158829](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=158829)

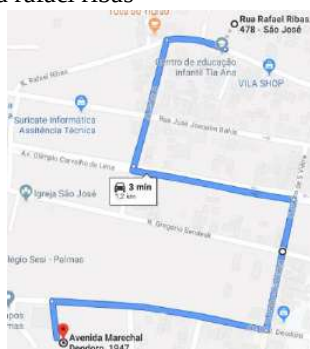
Área terreno: **10543.00 m²**

Endereço: **rua rafael ribas, 478 478**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**

Obs: ótima localização area central excelente para grande empreendimento frente para 02
ruas 83,80m de frente para a rua rafael ribas



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 2



R\$ 383.000,00

Ref.: 114096

<http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=175213>

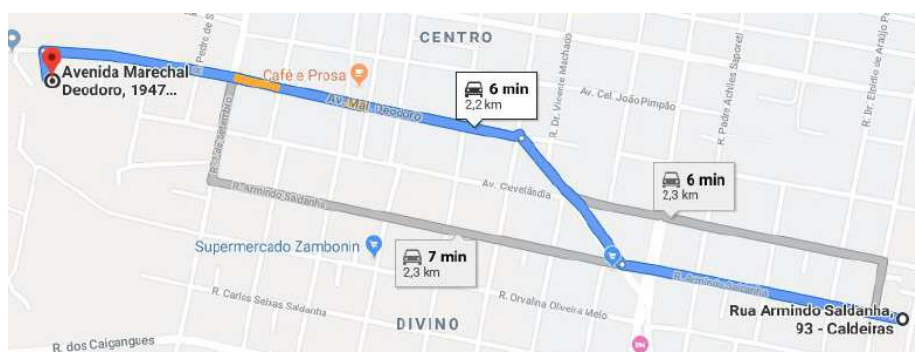
Área terreno: **852.43 m²**

Obs: **terreno**

Endereço: **rua henrique jose berhost / esquina armindo saldanha 93**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 3



Ref.: 113851

[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=166314](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=166314)

Área terreno: 523.05 m²

Frente: 13.26 m

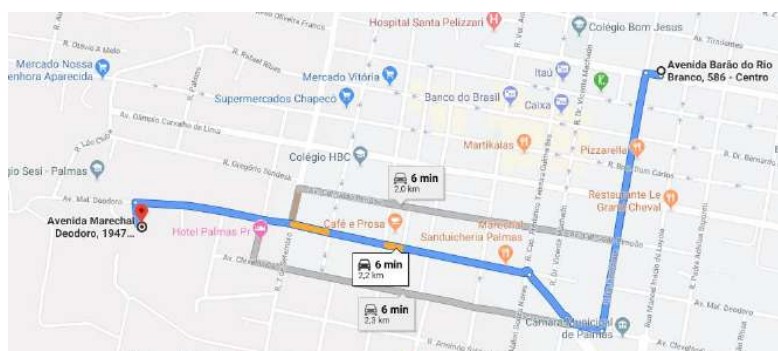
Obs: **terreno**

Endereço: **avenida barão do rio branco 586**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**

:



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 4



Ref.: 114170R\$ 280.000,00

[Http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=184196](http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?Id=184196)

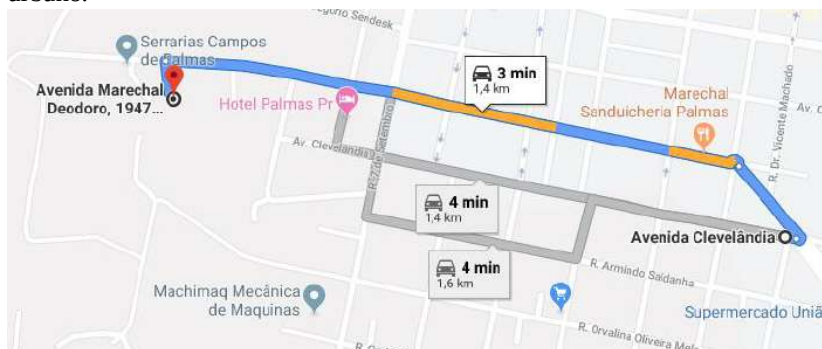
Área total: **750.00 m²**

Endereço: **avenida clevelandia**

Bairro: **centro**

Cidade/uf: **palmas/pr**

Terreno urbano.



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



RESIDENCIAS

Imóvel 5



<http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=158831>

4 Dormitório(s)

Área Construída: 236.00 m²

Área Terreno: 601.91 m²

Obs: BELOTTO SEGUROS

Endereço: RUA BARAO DO RIO BRANCO 938

Bairro: CENTRO

Cidade/UF: PALMAS/PR



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 6



<http://www.camineimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=175459>

5 Dormitório(s)

Área Construída: 311,21 m²

Área Terreno: 612,00 m²

Obs: CASA

Endereço: RUA VEREADOR AMAZONAS FONSECA 800

Bairro: CENTRO

Cidade/UF: PALMAS/PR



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 7



<http://www.montrei.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=183756#detalhes>

Valor: **R\$ 1.200.000,00**

3 Dormitório(s)

Área Construída: 212.64 m²

Área Terreno: 503.44 m²

Endereço:

R Dr. Bernardo R Viana, 715 0 - Centro - Cidade/Estado: PALMAS/PR

Detalhes:

3 quartos, sendo 01 suíte, sala de visitas, sala de jantar, cozinha gourmet, salão de festas, vaga para dois carros



RJ – Perícias Imobiliárias
CRECI 24451 / CNAI 14570



Imóvel 8



<http://www.montrei.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=183703#detalhes>

Ref.: 619

Valor: **R\$ 1.500.000,00**

4 Dormitório(s)

Área Construída: 191.44 m²

Área Terreno: 412.50 m²

Endereço:

Rua Augusto Guimarães 124 0 - Centro - Cidade/Estado: PALMAS/PR

Detalhes:

Lote de terreno urbano medindo 412,50 mts², edificado sobre ele uma casa em alvenaria medindo 191,44 mts² no centro da cidade



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALMAS - ESTADO DO PARANÁ
Rua Capitão Frederico Teixeira Guimarães, 305
TITULAR: ANTONIO FRANCISCO CARVALHO DE OLIVEIRA
CPF 006299019-53

Registro Geral

Matrícula N.º 1.360.-

FIG
1.360



MATRÍCULA Nº 1.360.- DATA: 17 de abril de 1979.- Uma área de terreno, situado no quadro suburbano desta cidade, no Bairro denominado Alto da Glória, medindo 4.152,50 metros quadrados, e tem as seguintes divisas e confrontações: ao Norte, divide com terrenos de Nereu Tibes Carlin, medindo 65,00 metros; ao Sul, onde faz frente, com o prolongamento da rua Mal. Deodoro, medindo 45,00 metros; a Leste, divide com terrenos pertencentes ao Município de Palmas, medindo 75,00 metros; a Oeste, divide com uma rua ali projetada, medindo 76,00 metros.- **PROPRIETÁRIO:** VITORINO FERREIRA GUIMARÃES, brasileiro, casado, operário, residente e domiciliado nesta cidade à rua Mal. Deodoro - s/nº., portador do Título de Eleitor sob nº 12.451, da 32ª Zona Eleitoral, e do CPF sob nº 285 267 329-00.- **REGISTRO INTERIOR:** Nº 1.674, as folhas do livro nº 3-C, deste cartório.-
O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 17 de abril de 1979.-

OFICIAL.-

R-1-1.360.- Nos termos da Carta de Fôro sob nº 6.072, expedida em data de 09 de janeiro de 1979, pelo Sr. José Ferreira de Almeida-Prefeito Municipal de Palmas, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por VITORINO FERREIRA GUIMARÃES, brasileiro, casado, operário, residente e domiciliado nesta cidade, portador do Título de Eleitor sob nº 12.451, da 32ª Zona Eleitoral, e do CPF sob nº 285 267 329-00, por compra feita à PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS, pessoa jurídica de direito público interno.- Não consta preço nem condições.- **OBSERVAÇÃO:** Foi pago o imposto de transmissão de propriedade inter vivos, no valor de Cr\$ 200,00, pago sobre a importância de Cr\$ 20.000,00 (vinte mil cruzeiros), conforme Guia de Recolhimento sob nº 1613983-9, expedida em data de 23 de fevereiro de 1979, pela Agência de Rendas, desta cidade.-
O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 17 de abril de 1979.-

OFICIAL;

AV-1-1.360.- Procede-se a esta averbação para ficar constando que, a área de 390,00 metros quadrados, parte do imóvel constante da presente matrícula, está atualmente matriculada sob nº 4.744, na ficha 4.744, de Registro Geral, deste cartório.-
O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 16 de maio de 1986.-

OFICIAL.-

R-2-1.360.- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 13 de outubro de 1.993, pelo Escrivão de Paz Rodrigo - A. Lustoza, do Distrito de Cel. Domingos Soares, deste município e comarca de Palmas, o imóvel remanescente da presente matrícula, ou seja a área de 3.762,50 metros quadrados, situada atualmente no quadro urbano desta cidade, no Bairro São José, e corresponde ao lote nº 23 da quadra nº 08, com as seguintes divisas e confrontações: ao Norte, divide com terrenos de José de Agostinho Hilario, medindo 52,00 metros; e divide com terrenos de Maria do Carmo H. Nunes, medindo 13,00 metros; ao Sul, onde faz frente com o Prolongamento da Rua Mal. Deodoro, medindo 45,00 metros; a Leste, divide com os lotes nºs 587 e 662 de Alexandrina Carlin de Souza e Alfredo de Jesus Machado, medindo 75,00 metros; e, a Oeste, divide com uma rua ali projetada, medindo 46,00 metros, e com terrenos de Maria do Carmo H. Nunes, medindo 30,00 metros, foi adquirido por SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S/A, firma brasileira, com sede na cidade de Palmas, inscrita no CGC/MF sob nº 76.
SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº



CONTINUA

912.492/001-53, e com inscrição Estadual sob nº 309.00998-T, neste ato representado por seu Diretor Presidente, Sr: JOÃO DE OLIVEIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, industrial, portador do CPF/MF sob nº 564.511.999-15, residente e domiciliado nesta cidade, por compra feita de VITORINO FERREIRA GUIMARAES e sua mulher MIGUELINA MARTINS GUIMARAES, brasileiros, casados entre si, ele comerciante e ela donataria, portadores do CPF/MF sob nº 285.267.329-00, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de CR\$ 100.000,00 (Com mil cruzeiros reais) sendo dado para efeitos fiscais o valor de CR\$ 200.000,00 (duzentos mil cruzeiros reais), sem condições. Cota: CR\$ 5.975,60 + CPC CR\$ 99,79 = Total: CR\$ 6.075,45.

O referido é verdade e dou fé.

Palmas, 19 de outubro de 2008.

Oficial.

Av-2-1.360 - Prot. 47.864 - Data: 06/11/2008 - Nos termos do artigo 615-A, da Lei n. 11.382/2006, averba-se a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é requerente BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S. A. BICBANCO, com inscrição no CNPJ sob nº 07.450.604/0001-89, e requeridos SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S/A, com inscrição no CNPJ sob nº 76.912.492/0001-53, JOÃO DE OLIVEIRA JÚNIOR, inscrito no CPF/MF sob n. 564.511.999-15; CLAUDIA APARECIDA DE OLIVEIRA MOTTER, inscrita no CPF/MF sob n. 006.130.779-38, e JAIR FRANCISCO MOTTER, inscrito no CPF/MF sob nº 427.393.499-04, distribuída sob n. 258 no Livro n. 13, em data de 14 de maio de 2008, tendo sido atribuído a causa o valor de R\$190.968,57, conforme Certidão expedida em data de 21 de julho de 2008, pela Distribuidora Leila Fátima de Lima, desta Comarca de Palmas, PR.- Fica arquivada neste Ofício a Certidão retro mencionada sob n. 014537.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$135,82.-

O referido é verdade e dou fé.

Palmas, 07 de novembro de 2008.

Oficial.

R-3-1.360 - Prot. 49.705 - Data: 13/08/2009 - Nos termos do Auto de Penhora e Depósito, expedido em data de 23 de junho de 2.009, nesta cidade de Palmas, PR, pelo Oficial de Justiça Marcel Reis Pires, extraído dos autos n. 376/2006 de Busca e Apreensão, em trâmite nesta Vara Cível, em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz de Direito da Única Vara Cível, foi procedida a penhora pelo autor BANCO RURAL S.A. aos executados SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A. e outro, do imóvel remanescente da presente matrícula, ou seja, da área de 3.762,50m² (três mil e setecentos e sessenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados).- Feita a penhora foi nomeado como fiel depositário Sr. João de Oliveira Júnior, a qual aceitou os encargos de fiel depositário, prometendo não abrir mãos dos bens, sem ordens expressas do M.M. Juiz de Direito, que ordenou o feito e sob as penas da lei.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n. 08037013200159172, no valor de R\$609,00, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97020201.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora sob n. 015456.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$135,82.-

O referido é verdade e dou fé.

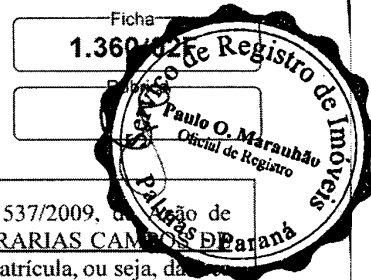
Palmas, 17 de agosto de 2009.

Oficial.

R-4-1.360 - Prot. 52.903.- Data: 14/09/2010.- De conformidade com o Termo de Conversão, de Sequestro em Penhora, expedido em data de 29 de outubro de 2.009, pela M.M. Juíza de Direito Substituta da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Central, Juízo de

Continua na ficha 02





Direito da Sétima Vara Cível, Dra. Simone Trento, extraído dos autos nº 537/2009, da Ação de Execução Provisória, em que ABILIO GROFF e Outros movem contra SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., foi procedida a penhora do imóvel remanescente da presente matrícula, ou seja, da área de 3.762,50 m² (três mil e setecentos e sessenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados).- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n. 10068001800159172, no valor de R\$609,00, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97020201.- Fica arquivado nesta Serventia o referido Ofício sob n. 017124, de Arquivo Geral.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R135,82.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 14 de setembro de 2010.-

Oficial.

Av-3-1.360.- Prot. 55.795.- Data: 16/08/2011.- Nos termos do Ofício sob n. 180, datado de 10 de agosto de 2.011, devidamente assinado pelo Sr. Paulo Sérgio Cordeiro Bini, Delegado da Receita Federal do Brasil, em Cascavel, PR, averba-se que o imóvel constante da presente matrícula foi arrolado por autoridade fiscal competente; e, na ocorrência de alienação, transferência ou oneração do mesmo, deverá ser comunicada a unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil, no prazo de quarenta e oito horas. O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição de penalidade prevista no art. 9º do Decreto 2.303, de 21 de novembro de 1.986, observada a conversão a que se refere o art. 3º, inciso I, da Lei 8.383, de 30 de dezembro de 1.991 e o artigo 30 da Lei 9.249, de 26 de dezembro de 1.995, independentemente de outras cominações legais, inclusive em decorrência do dano ao erário que vier a ser causado pela omissão ou inexactidão da comunicação. O Ofício acima mencionado fica arquivado nesta Serventia, no Arquivo Geral, sob n. 017885.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: Nihil.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 30 de agosto de 2.011.-

Oficial.

-5-1.360 - Prot. 57.815 - Data: 13/04/2012 - Nos termos do Auto de Arresto e Depósito Público, expedido em data de 03 de novembro de 2.011, nesta cidade de Palmas, PR, pelo Oficial de Justiça Carlos Roberto dos Santos, extraído dos autos n. 4502/2011 de Carta Precatória, em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz de Direito da Única Vara Cível, foi procedido o arresto pela exequente CHOPIM EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS S.A a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A. do imóvel remanescente da presente matrícula, ou seja da área de 3.762,500 m² (três mil setecentos e sessenta e dois metros e cinco centímetros quadrados).- Feito o arresto, foi depositado o bem em mãos da Sra. Leila Fátima de Lima, Depositária Pública, a qual aceitou os encargos, prometendo não abrir mão dos bens, sem ordens expressas do M.M. Juiz de Direito, que ordenou o feito e sob as penas da lei.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n. 12014009400159172, no valor de R\$486,69, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97020201, o qual fica arquivado neste Ofício no arquivo de Funrejus sob nº 0230.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Arresto, no Arquivo Geral, sob n. 018402.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota:1.293,60 VRC - R\$182,39.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 02 de maio de 2012.-

Oficial.

R-6-1.360.- Prot. 59.060.- Data: 08/08/2012.- Nos termos do Auto de Penhora e Depósito expedido em data de 20 de dezembro de 2011, nesta cidade de Palmas, PR, pelo Oficial de Justiça Bel. Marcel

Continua no verso.



Continuação

Reis Pires, extraído dos autos n. 000356/2004 de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite nesta Vara Cível, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza de Direito da Única Vara Cível, foi procedida a penhora pelo exequente ARTIBANO PACKER, a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel remanescente da presente matrícula, ou seja, a área de 3.762,50 m² (três mil setecentos e sessenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados).- Feita a penhora foi nomeado como fiel depositário João de Oliveira Junior, o qual aceitou os encargos de fiel depositário, prometendo não abrir mãos dos bens, sem ordens expressas da M.M. Juíza de Direito, que ordenou o feito e sob as penas da lei.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n. 12040008700159172, no valor de R\$817,80, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97020201, a qual fica arquivada nesta Serventia no Arquivo de Funrejus sob n° 379.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora, no Arquivo Geral, sob n. 018661.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293.60 VRC - R\$182,39.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 30 de agosto de 2012.-

Oficial.

R-7-1.360 - Prot. 77.642 - Data: 25/06/2018 - PENHORA - Nos termos do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, expedido em data de 23 de junho de 2018, extraído dos Autos nº 0000280-88.2012.5.09.0643, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Palmas/PR, valor da causa R\$ 209.860,95 (duzentos e nove mil oitocentos e sessenta reais e noventa e cinco centavos), em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz titular da referida Vara, Dr. José Vinícius de Sousa Rocha, foi procedida a **PENHORA do imóvel remanescente da presente matrícula, ou seja, a área de 3.762,50 m² (três mil setecentos e sessenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados)**, com fulcro no art. 835, V, do Novo Código de Processo Civil, pelo Exequente DEOCLIDES ELIAS DOS SANTOS, inscrito no CPF/MF nº 917.193.059-00, contra os Executados SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.912.492/0001-53; REFLORASUL AGROFLORESTAL S.A., inscrita no CNPJ nº 80.362.601/0001-83.- Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme Art. 491, § 2º do Código de Normas da Corregedoria Extrajudicial do TJPR.- Fica arquivado neste Ofício, uma via do aludido Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, no Arquivo de Penhoras e Mandados Judiciais.- Documentos arquivados de acordo com a numeração do Protocolo.- Eu, Felipe Antonio Carneiro Mordhost, Escrevente Substituto, a digitei, conferi e assino.- Cota: Isento de custas.- O referido é verdade e dou fé.- Palmas, 23 de Julho de 2018.-

Escrevente Substituto.

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 cópia é reprodução fiel da matrícula nº 1360. O referido é verdade e dou fé.- Protocolo nº 85.472.- Cota VRC=67 (R\$12,50).

Palmas, 04 de julho de 2019.

FELIPE ANTONIO CARNEIRO MORDHOST
ESCRIVENTE SUBSTITUTO



REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Comarca de Manguaerinha - Paraná

Paulo César Penteado Cardoso

TITULAR
CPF 158.222.739-04

Registro Geral

LIVRO 2

MATRÍCULA N.º 1.930

MATRÍCULA N.º
= 1.930 =

06 DE JULHO DE 1992=IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL=Consta do imóvel rural Quinhão nº01 (Hum), denominado "INVERNADA DO NARDO", situado neste Município e Comarca de Manguaerinha, Estado do Paraná, contendo a área superficial de 4.815.892,00m². (Quatro milhões, oitocentos e quinze mil, oitocentos e noventa e dois metros quadrados) ou 481,5ha. de terras, sem benfeitorias, com as seguintes DIVISAS E CONFRONTAÇÕES: "Partindo de um marco de espécie Angico, colocado à margem direita do Rio Marrecas, na divisa do Quinhão 03, aos 1.986,30mts. chega a um marco de imbuia colocado à margem direita do Arroio Forquilha; daí, segue no rumo de 30º42'NE dividindo com os Quinhões 3, 10, 4 e 5, de Margarida Ferreira dos Santos, Ubiratam Araujo e Donato Ferreira da Rocha, respectivamente, aos 1.396,60mts. marco de Angico; aos 2.213,00mts. marco de Angico; aos 2.681,60mts. marco de imbuia, colocado à margem na divisa do Quinhão dos sucessores de Matias Alves da Rocha da divisão do imóvel Bom Retiro, daí, segue no rumo de 40º37'NO, dividindo com os sucessores de Matias Alves da Rocha, aos 20,60mts. marco de imbuia; aos 83,30mts. marco de imbuia; aos 725,00mts. marco de Canjerana, junto a uma estrada vicinal; aos 1.289,40mts. marco de angico a margem direita do Rio Marrecas, daí, segue dividindo com a Fazenda Covó, pelo Rio Marrecas acima até o ponto de partida". Terras de Cultura e faxinais. Cadastrado no INCRA Nº724.050.010.375/90 PROPRIETÁRIO: SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S/A, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CGC/MF sob nº76.912.492/0001-53, com sede na cidade de Palmas-Pr; REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA NºR=6=M=230 com AV=32=M=230 do Livro nº2-B do C.R.I. da Comarca de Coronel Vivida-Paraná, Dou fé. Manguaerinha, 06 de Julho de 1992; Oficial (Paulo César Penteado Cardoso)

AV=1=M=1.930=Conforme Instrumento Particular de Contrato de Cessão de uso de terras rurais", de um lado como cedente do imóvel rural o Sr. João de Oliveira, de outro lado como Cessionária de uso de terras rurais a firma Cia. Paranaense de Reflorestamento e Agricultura a seguir denominados simplesmente PRIMEIRO CONTRATANTE E SEGUNDO-CONTRATANTE, respectivamente, tem entre si, justo e convencionado a Cessão de uso de terras rurais", de acordo com as cláusulas e condições a seguir convencionadas: CLÁUSULA I-O primeiro contratante como senhor, legítimo e único proprietário de uma área de terras rurais com 4.815.892,00m²., que constitui o Quinhão nº01, do imóvel denominado "INVERNADA DO NARDO", no Município de Manguaerinha, Estado do Paraná, devidamente transcrita no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cel. Vivida-Paraná, sob nº de Matrícula 230, do Livro 2-B, por força do presente instrumento, cede o uso de uma parte da área acima descrita, num total de 4.305.892,00m²., à segunda Contratante com a destinação única e exclusiva de plantio de essências florestais, de acordo com o projeto Técnico de Reflorestamento que será submetido à aprovação do IBDF-Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal; CLÁUSULA II-O prazo de duração do presente contrato é de 25 (vinte e cinco) anos, contados da data da sua assinatura, podendo ser prorrogado em qualquer tempo, através de Instrumento próprio, na ocorrência de necessidades imprevistas ou fenômenos meteorológicos, climáticos ou outros quaisquer, a vontade -

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Visconde de Guarapuava, 422
85540-000 - Manguaerinha - Paraná

A fotocópia tem valer probatório
de certidão de inteiro teor
(Art. 1º, § 1º - Lei 6.015/73)

CONTINUAÇÃO

à vontade dos contratantes, que venham a prejudicar o andamento dos serviços florestais programados pela segunda contratante; CLÁUSULA-III-A cessão de Uso de Terras é gratuita, não comportando pagamento em hipótese alguma, salvo venha a ser convencionado entre as partes de comum acordo e através de Instrumento a ser elaborado em época oportuna; CLÁUSULA IV-Obrigam-se as partes e seus sucessores a cumprir Título a cumprir, manter e respeitar a Cessão de Uso de Terras pactuada neste instrumento, mesmo em caso de Alienação; CLÁUSULA V-As taxas e impostos Municipais, Estaduais e Federais, incidentes sobre o imóvel objeto do presente contrato, correrão por conta do primeiro Contratante, durante o prazo de vigência do presente instrumento; CLÁUSULA VI-Fica Facultado à Segunda Contratante, ceder ou transferir a terceiros, parte ou total do imóvel ora cedido, desde que sejam participantes do Projeto de Reflorestamento implantado pela Segunda Contratante, aprovado pelo IBDF, observando-se as normas e condições do presente instrumento; CLÁUSULA VII-Findo o prazo contratual a Segunda Contratante deverá de imediato efetuar a devolução do imóvel à Primeira Contratante, sem direito a retenção por benfeitorias procedidas, sem o prévio e expresso consentimento do Primeiro Contratante, comprometendo-se ainda a não reivindicar quaisquer direitos de posse sobre o imóvel ora cedido; CLÁUSULA VIII-Tudo quanto for devido, em razão deste contrato, que não compor processo judicial, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários de advogado que o credor constituir, para ressalva de seus direitos; CLÁUSULA IX-Para derimir as questões resultantes do presente instrumento, elegem as partes o Foro da Comarca de Curitiba-Paraná, recusando outro qualquer por mais privilegiado que seja. Tudo visto do Registro Anterior (AV=1-M=230); Dou fé. Mangueirinha, 06 de Julho de 1992; Oficial (Paulo César Penteado Cardoso)

AV=2-M=1.930="Termo de Compromisso", Companhia Paranaense de Reflorestamento e Agricultura, pelo presente termo, assume o Compromisso de Executar Integralmente, o Projeto Técnico de Reflorestamento denominado "OLIVEIRA V" elaborado para uma área de 360,00 (Trezentos e sessenta) hectares do efetivo plantio de 900,000 (Novecentos mil árvores, sendo 50% de Pinus Taeda e 50% de Araucária Angustifolia, no imóvel situado no Município de Mangueirinha, Estado do Paraná de acordo com o Registro no Cartório do Registro de Imóveis de Cel. Vivida-Paraná Matrícula sob nº230 do Livro 2-B, com a área de 4.815,892,00m². Tudo visto do Registro Anterior (AV=2-M=230); Dou fé. Mangueirinha, 06 de Julho de 1992; Oficial (Paulo César Penteado Cardoso)

AV=3-M=1.930="Termo de Compromisso", o Sr. João de Oliveira, assume pelo presente Termo de Compromisso de gravar perpétuamente a mata nativa existente numa área de 51 hectares, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cel. Vivida-Paraná sob nº230 do Livro 2-B, tudo para dar atendimento ao Artigo 169 da Lei nº4.771 de 15.09.1965, especificamente com referência ao Projeto denominado BOM RETIRO I, protocolado no Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal; Delegacia Estadual do Paraná sob nº 9.979 em data de 30 de Setembro de 1976, somente podendo ser cancelado o presente termo de Compromisso com a Anuência expressa e única do Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal. Tudo visto do Registro Anterior (AV=3-M=230); Dou fé. Mangueirinha, 06 de Julho de 1992; Paulo César Penteado Cardoso)

REGISTRO GERAL
DE IMÓVEIS

Rua Visconde de Guarapuava, 422
86540-030 - Mangueirinha - Paraná

A fotocópia tem valor probatório
de certidão de inteiro teor
(Art. 19, § 1º - Lei 6.015/73)

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Comarca de Manguaerinha - Paraná

Bel. Paulo Cesar Penteadô Cardoso

DELEGADO TITULAR
CPF 158.222.739-04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 1.930

FICHA

32

LIVRO 02

1.930

MATRÍCULA Nº

PENHORA DA JUSTIÇA DO TRABALHO = Em cumprimento ao Ofício nº1.736.946 datado de 16 de Julho de 2012, expedido pelo DD. Juízo da Justiça do Trabalho 9º Região, devidamente assinado pela Dra. Rosângela Vidal - Juíza Titular da Justiça do Trabalho da Jurisdição da Cidade de Palmas-Estado do Paraná, determinou cancelamento da penhora visto do **AV=74=M=1.930 - Credor: José de Oliveira** - CPF. (ausente); Doravante, imóvel objeto desta MATRÍCULA, fica livre desse gravame. Tudo instruído de documentos agasalhado na Lei dos Registros Públicos, consoante do **artigo 250 inciso I**, arquivados neste Ofício; Dou fé; Custas Serventia VRC. (Há ser recolhido no valor de R\$78,00 (R\$.53,30); Funrejus (Há ser recolhido no valor de R\$.31,60); Selo (Há ser recolhido no valor de R\$.2,69); Manguaerinha, 23 de Julho de 2012; Oficial (Paulo César Penteadô Cardoso);

AV=218=M=1.930=PROTOCOLO Nº38.459 = 23.07.2012 = CANCELAMENTO DE PENHORA DA JUSTIÇA DO TRABALHO = Em cumprimento ao Ofício nº1.755.106 datado de 17 de Julho de 2012, expedido pelo DD. Juízo da Justiça do Trabalho 9º Região, devidamente assinado pela Dra. Rosângela Vidal - Juíza Titular da Justiça do Trabalho da Jurisdição da Cidade de Palmas-Estado do Paraná, determinou cancelamento da penhora visto do **AV=98=M=1.930 - Credor: Moacir Paz da Veiga** - CPF. nº063.638.129-33; Doravante, imóvel objeto desta MATRÍCULA, fica livre desse gravame. Tudo instruído de documentos agasalhado na Lei dos Registros Públicos, consoante do **artigo 250 inciso I**, arquivados neste Ofício; Dou fé; Custas Serventia VRC. (Há ser recolhido no valor de R\$13,00 (R\$.110,40); Funrejus (Há ser recolhido no valor de R\$.30,40); Selo (Há ser recolhido no valor de R\$.2,69); Manguaerinha, 23 de Julho de 2012; Oficial (Paulo César Penteadô Cardoso);

AV=219=M=1.930=PROTOCOLO Nº38.492 = 27.07.2012 = CANCELAMENTO DE PENHORA DA JUSTIÇA DO TRABALHO = Em cumprimento ao Ofício nº1.766.195 datado de 18 de Julho de 2012, expedido pelo DD. Juízo da Justiça do Trabalho 9º Região, devidamente assinado pela Dra. Rosângela Vidal - Juíza Titular da Justiça do Trabalho da Jurisdição da Cidade de Palmas-Estado do Paraná, determinou cancelamento da penhora visto do **AV=87=M=1.930 - Credor: João Maria Lucindo dos Santos** - CPF. nº051.908.559-02; Doravante, imóvel objeto desta MATRÍCULA, fica livre desse gravame. Tudo instruído de documentos agasalhado na Lei dos Registros Públicos, consoante do **artigo 250 inciso I**, arquivados neste Ofício; Dou fé; Custas Serventia VRC. (Há ser recolhido no valor de R\$78,30 (R\$.53,30); Funrejus (Há ser recolhido no valor de R\$.10,44); Selo (Há ser recolhido no valor de R\$.2,69); Manguaerinha, 27 de Julho de 2012; Oficial (Paulo César Penteadô Cardoso);

AV=220=M=1.930=PROTOCOLO Nº38.493 = 27.07.2012 = CANCELAMENTO DE PENHORA DA JUSTIÇA DO TRABALHO = Em cumprimento ao Ofício nº1.765.156 datado de 18 de Julho de 2012, expedido pelo DD. Juízo da Justiça do Trabalho 9º Região, devidamente assinado pela Dra. Rosângela Vidal - Juíza Titular da Justiça do Trabalho da Jurisdição da Cidade de Palmas-Estado do Paraná, determinou cancelamento da penhora visto do **AV=101=M=1.930 - Credor: Juarez Cabral Luiz** - CPF. nº055.408.089-32; Doravante, imóvel objeto desta MATRÍCULA, fica livre desse gravame. Tudo instruído de documentos agasalhado na Lei dos Registros Públicos, consoante do **artigo 250 inciso I**, arquivados neste Ofício; Dou fé; Custas Serventia VRC. (Há ser recolhido no valor de R\$10,44); Selo (Há ser recolhido no valor de R\$.2,69); Manguaerinha, 27 de Julho de 2012; Oficial (Paulo César Penteadô Cardoso);

80.872.195/0001-071

SEGUE NO VERSO

**REGISTRO GERAL
DE IMÓVEIS**

Rua Visconde de Guarapuava, 422
85540-000 - Manguaerinha - Paraná

**Autocópia tem valor probatório
de certidão de inteiro teor
(Art. 19, § 1º - Lei 6.015/73)**

CONTINUAÇÃO

Custas Serventia VRC. (Há ser recolhido no valor de 378,00 (R\$.53,30); Funrejus (Há ser recolhido no valor de R\$.13,60); Selo (Há ser recolhido no valor de R\$.2,69); Mangueirinha, 27 de Julho de 2012; Oficial (Paulo César Penteadado Cardoso);

AV=221=M=1.930=PROTOCOLO Nº38.494 = 27.07.2012 = CANCELAMENTO DE PENHORA DA JUSTIÇA DO TRABALHO = Em cumprimento ao Ofício nº1.755.823 datado de 16 de Julho de 2012, expedido pelo DD. Juízo da Justiça do Trabalho 9ª Região, devidamente assinado pela Dra. Rosângela Vidal - Juíza Titular da Justiça do Trabalho da Jurisdição da Cidade de Palmas-Estado do Paraná, determinou **cancelamento** da penhora visto do **AV=140=M=1.930** - **Credor: Luiz Campos Cortellini** - CPF. (ausente); Doravante, imóvel objeto desta MATRÍCULA, fica livre desse gravame. Tudo instruído de documentos agasalhado na Lei dos Registros Públicos, consoante do **artigo 250 inciso I**, arquivados neste Ofício; Dou fé; Custas Serventia VRC. (Há ser recolhido no valor de 378,00 (R\$.53,30); Funrejus (Há ser recolhido no valor de R\$.6,94); Selo (Há ser recolhido no valor de R\$.2,69); Mangueirinha, 30 de Julho de 2012; Oficial (Paulo César Penteadado Cardoso);

- CERTIDÃO -

Certifico que a presente certidão de inteiro teor, via fotocópia, confere com a original existente e arquivada neste Ofício

31 JUL. 2012

Oficial

Mônica Campos Cortellini
FUNARPEN

REGISTRO
DE
IMÓVEIS
EHE7-0002

Paulo César
Penteadado Cardoso
Titular

Mônica C. Antezana
Escr. Juramentada

Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Mangueirinha - PR

A fotocópia tem valor probatório de certidão de inteiro teor
(Art. 19, § 1º - Lei 6.015/73)

80.872.195/0001-07

**REGISTRO GERAL
DE IMÓVEIS**

Rua Visconde de Guarapuava, 422
85540-000 - Mangueirinha - Paraná

SEQUE

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Palmas - Est. do Paraná
Rua Cap. Frederico T. Guimarães, 365

TITULAR: Antonio Francisco Carvalho de Oliveira
C.P.F. 006299019-53

Registro Geral

Matricula Nº 2.175.-

Fich

2.1



MATRICULA Nº: 2.175.- DATA:- 11 de novembro de 1.980.- Uma área de terreno, situado no quadro urbano desta cidade, no aumento verificado no quadrante Oeste, no bairro denominado Dissenha, no loteamento denominado Santa Luzia e corresponde ao lote nº 04 da quadra nº 02, com a área de 350,00 metros quadrados, com as seguintes divisas e confrontações: ao Norte, divide com o lote nº 03 de Durcelina Brasil dos Anjos, medindo 18,00 metros; ao Sul, divide com o lote nº 05 de Maria Ilia dos Santos, medindo 17,00 metros; a Leste, divide com terrenos do Cruzeiro Atlético Clube Beneficiente, medindo 20,00 metros e a Oeste, onde faz frente com uma rua particular ali existente, medindo 20,00 metros.- **PROPRIETÁRIA:** LUIZA GOMES DE ALMEIDA, brasileira, viúva, residente e domiciliada nesta cidade, portadora da Cédula de Identidade nº 1.936.413, expedida pelo Instituto de Identificação do Paraná e CPF sob nº 285.283.529-00.- **REGISTRO ANTERIOR:** Nº 1.674, do livro nº 3-C, deste Cartório.....
O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 11 de novembro de 1.980.-

OFICIAL.

R-1-2.175.- Nos termos da Carta de Data sob nº 6.524, expedida em data de 15 de julho de 1.980, pelo Sr. José Ferreira de Almeida - Prefeito Municipal de Palmas, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por LUIZA GOMES DE ALMEIDA, brasileira, viúva, residente e domiciliada nesta cidade, portadora da Cédula de Identidade nº 1.936.413, expedida pelo Instituto de Identificação do Paraná e CPF sob nº 285.283.529-00, por compra feita da PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS, pessoa jurídica de direito público interno.- Não consta preço nem condições.- **OBSERVAÇÃO:** Foi pago o imposto de transmissão de propriedade inter-vivos, no valor de Cr\$ 500,00, pago sobre a importância de Cr\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros), conforme Guia de Recolhimento sob nº 2231430-9, expedida em data de 15 de outubro de 1.980, pela Agência de Rendas desta cidade.....
O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 11 de novembro de 1.980.-

OFICIAL.

R-2-2.175.- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 30 de junho de 1.989, pela Empregada Juramentada Maranhansen, do Tabelionato Leiria, desta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por LOURENÇO DE PAULA, brasileiro, casado com a Sra. Aurea Pereira de Paula sob o regime de comunhão de bens, residente e domiciliado no lugar nominado Estrela do Meio, distrito de Ubaldino Taques, deste município e comarca de Palmas, tratadista, portador do CPF sob nº 819.848.559-72, por compra feita de LUIZA GOMES DE ALMEIDA, brasileira, viúva, zeladora, residente e domiciliada em Curitiba-Pr., portadora do CPF sob nº 285.283.529-00; neste ato representada por sua bastante procuradora Sra. MARIA CORREIA NETTO, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, portadora da Certidão de Casamento sob nº 418, lavrada as fls. 120, do livro nº dois, expedida pelo Oficial do Registro Civil do Distrito de Cel. Passos Maia, município de Ponte Serrada-SC., pelo preço de NCz\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos cruzados novos), sem condições.- Cota: NCz\$ 80,11 + CPC NCz\$ 6,88 = Total: NCz\$ 86,99.....
O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 12 de setembro de 1.989.-

OFICIAL.

R-3-2.175.- Prot. 35.441.- Data: 20/11/2002.- Nos termos da escritura pública de compra e

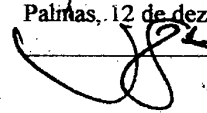
Matricula Nº

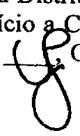


Continua

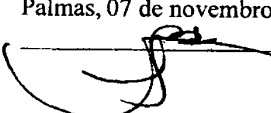
venda, lavrada em data de 12 de novembro de 2002, pelo Tabelião de Notas Rodrigo A. Lustoza, do município de Coronel Domingos Soares, distrito da comarca de Palmas, PR, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., pessoa jurídica de direito privado, com 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 JÚNIOR, 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 Sete de Setembro, nº 1.560, em Palmas, PR, por compra feita de LOURENÇO DE PAULA e sua mulher AUREA PEREIRA DE PAULA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão total de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, ele servente, portador da Cédula de Identidade sob n. 4.410.478-4/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 819.848.559-72, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade sob n. 4.410.477-6/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 014.681.579-30, residentes e domiciliados à Rua H, s/nº, em Palmas, PR, pelo preço de R\$10.000,00 (dez mil reais), sem condições. - Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$20,00, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97050101. A Guia de Recolhimento DAM-ITBI sob n. 405/2002, devidamente quitada em 11 de novembro de 2002; e, a Certidão Negativa de Tributos Municipais sob n. 932/2002, emitida em data de 08 de novembro de 2002, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, foram apresentadas por ocasião da lavratura da referida escritura. - Eu, Celina Rosi Zamarchi,  Escrevente Substituta, a digitei e conferi. - E, assinada pela Oficial do Registro, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski. - Cota: 3.060 VRC - R\$229,50.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 12 de dezembro de 2002.-

 Oficial.

Av-4-2.175 - Prot. 47.864 - Data: 06/11/2008 - Nos termos do artigo 615-A, da Lei n. 11.382/2006, averba-se a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é requerente BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S. A. BICBANCO, com inscrição no CNPJ sob nº 07.450.604/0001-89, e requeridos SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S/A, com inscrição no CNPJ sob nº 76.912.492/0001-53, JOÃO DE OLIVEIRA JÚNIOR, inscrito no CPF/MF sob n. 564.511.999-15; CLAUDIA APARECIDA DE OLIVEIRA MOTTER, inscrita no CPF/MF sob n. 006.130.779-38, e JAIR FRANCISCO MOTTER, inscrito no CPF/MF sob nº 427.393.499-04, distribuída sob n. 258 no Livro n. 13, em data de 14 de maio de 2008, tendo sido atribuído a causa o valor de R\$190.968,57, conforme Certidão expedida em data de 21 de julho de 2008, pela Distribuidora Leila Fátima de Lima, desta Comarca de Palmas, PR. - Fica arquivada neste Ofício a Certidão retro mencionada sob n. 014537. - Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski,  Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino. - Cota: 1.293,60 VRC - R\$135,82.-

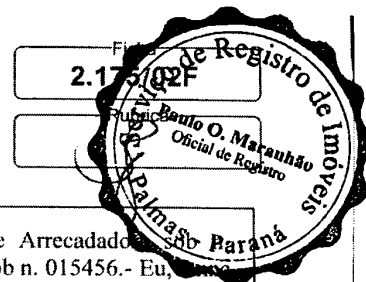
O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 07 de novembro de 2008.-

 Oficial.

R-5-2.175 - Prot. 49.705 - Data: 13/08/2009 - Nos termos do Auto de Penhora e Depósito, expedido em data de 23 de junho de 2009, nesta cidade de Palmas, PR, pelo Oficial de Justiça Marcel Reis Pires, extraído dos autos n. 376/2006 de Busca e Apreensão, em trâmite nesta Vara Cível, em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz de Direito da Única Vara Cível, foi procedida a penhora pelo autor BANCO RURAL S.A. aos executados SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A. e outro, do imóvel constante da presente matrícula. - Feita a penhora foi nomeado como fiel depositário Sr. João de Oliveira Júnior, a qual aceitou os encargos de fiel depositário, prometendo não abrir mãos dos bens, sem ordens expressas do M.M. Juiz de Direito, que ordenou o feito e sob as penas da lei. - Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n.

Continua na ficha 02





08037013200159172, no valor de R\$609,00, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97020201.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora sob n. 015456.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$135,82.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 17 de agosto de 2009.-

Oficial.

R-6-2.175.- Prot. 52.903.- Data: 14/09/2010.- De conformidade com o Termo de Conversão de Sequestro em Penhora, expedido em data de 29 de outubro de 2.009, pela M.M. Juíza de Direito Substituta da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Central, Juízo de Direito da Sétima Vara Cível, Dra. Simone Trento, extraído dos autos nº 537/2009, de Ação de Execução Provisória, em que ABILIO GROFF e Outros movem contra SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., foi procedida a penhora do imóvel constante da presente matrícula.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n. 10068001800159172, no valor de R\$609,00, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97020201.- Fica arquivado nesta Serventia o referido Ofício sob n. 017124, de Arquivo Geral.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$135,82.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 14 de setembro de 2010.-

Oficial.

Av-7-2.175.- Prot. 55.795.- Data: 16/08/2011.- Nos termos do Ofício sob n. 180, datado de 10 de agosto de 2.011, devidamente assinado pelo Sr. Paulo Sérgio Cordeiro Bini, Delegado da Receita Federal do Brasil, em Cascavel, PR, averba-se que o imóvel constante da presente matrícula foi arrolado por autoridade fiscal competente; e, na ocorrência de alienação, transferência ou oneração do mesmo, deverá ser comunicada a unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil, no prazo de quarenta e oito horas. O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição de penalidade prevista no art. 9º do Decreto 2.303, de 21 de novembro de 1.986, observada a conversão a que se refere o art. 3º, inciso I, da Lei 8.383, de 30 de dezembro de 1.991 e o artigo 30 da Lei 9.249, de 26 de dezembro de 1.995, independentemente de outras cominações legais, inclusive em decorrência do dano ao erário que vier a ser causado pela omissão ou inexistência da comunicação. O Ofício acima mencionado fica arquivado nesta Serventia, no Arquivo Geral, sob n. 017885.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: Nihil.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 30 de agosto de 2.011.-

Oficial.

R-8-2.175 - Prot. 57.820 - Data: 13/04/2012 -Nos termos do Auto de Arresto e Depósito Público, expedido em data de 03 de novembro de 2.011, nesta cidade de Palmas, PR, pelo Oficial de Justiça Carlos Roberto dos Santos, extraído dos autos n. 4502/2011 de Carta Precatória, em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz de Direito da Única Vara Cível, foi procedido o arresto pela exequente CHOPIM EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS S.A a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A. do imóvel constante da presente matrícula.- Feito o arresto, foi depositado o bem em mãos da Sra. Leila Fátima de Lima, Depositária Pública, a qual aceitou os encargos, prometendo não abrir mão dos bens, sem ordens expressas do M.M. Juiz de Direito, que ordenou o feito e sob as penas da lei.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n. 12014009400159172, no valor de R\$486,69, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97020201, o qual fica arquivado neste

Matrícula nº 2.175

Continua no verso.



Continuação

Ofício no arquivo de Funrejus sob nº 0230.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Arresto, no Arquivo Geral, sob n. 018390.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota:1.293,60 VRC - R\$182,39.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 02 de maio de 2012.-

Oficial.

R-9-2.175 - Prot. 77.623 - Data: 22/06/2018 - PENHORA - Nos termos do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, expedido em data de 20 de junho de 2018, extraído dos Autos nº 0000552-19.2011.5.09.0643, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Palmas/PR, valor da causa R\$ 209.860,95 (duzentos e nove mil oitocentos e sessenta reais e noventa e cinco centavos), em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz titular da referida Vara, Dr. José Vinicius de Sousa Rocha, foi procedida a **PENHORA do imóvel constante da presente matrícula**, com fulcro no art. 835, V, do Novo Código de Processo Civil, pelo Exequente **WALDOIR WOLF MACIEL**, inscrito no CPF/MF nº 011.447.311-93, contra os Executados **SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.912.492/0001-53; **TABLEROS IND. E COM. DE PAINES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 09.402.999/0001-70; **MARI LUCIA ZAMIN - AGENCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF nº 02.650.231/0001-76; **ATIVUS GESTÃO EMPRESARIAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 10.537.846/0001-19; **MADEIRAS DO SUL LOGISTICA LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF nº 11.191.844/0001-83; **MZ FACTORING S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 03.231.195/0001-79; **REFLORASUL AGROFLORESTAL S.A.**, inscrita no CNPJ nº 80.362.601/0001-83.- Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme Art. 491, § 2º do Código de Normas da Corregedoria Extrajudicial do TJPR.- Fica arquivado neste Ofício, uma via do aludido Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, no Arquivo de Penhoras e Mandados Judiciais.- Documentos arquivados de acordo com a numeração do Protocolo.- Eu, Felipe Antonio Carneiro Mordhost, Escrevente Substituto, a digitei, conferi e assino.- Cota: Isento de Custas.- O referido é verdade e dou fé.- Palmas, 23 de Julho de 2018.-

Escrevente Substituto.

R-10-2.175 - Prot. 78.275 - Data: 03/09/2018 - PENHORA - Nos termos do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, expedido em 28 de agosto de 2018, extraído dos Autos nº 0000155-52.2014.5.09.0643, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Palmas/PR, valor da causa **R\$ 147.972,86 (cento e quarenta e sete mil novecentos e setenta e dois reais e oitenta e seis centavos)**, em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz titular da referida Vara, Dr. José Vinicius de Sousa Rocha, foi procedida a **penhora do imóvel constante na presente matrícula**, pela Exequente **UNIÃO FEDERAL (PGFN)**, inscrita no CNPJ sob nº 00.394.460/0001-41, contra a Executada **SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.912.492/0001-53.- Será enviado o Ofício nº 197/2018, informando o valor dos emolumentos e da taxa devida ao FUNREJUS para oportuna inclusão na conta geral da execução, conforme Art. 491, § 2º do Código de Normas da Corregedoria Extrajudicial do TJPR.- Fica arquivado neste Ofício, uma via do aludido Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, no Arquivo de Penhoras e Mandados Judiciais.- Documentos arquivados de acordo com a numeração do Protocolo.- Eu, Felipe Antonio Carneiro Mordhost, Escrevente Substituto, a digitei, conferi e assino.- Cota: Isento de Custas.- O referido é verdade e dou fé.- Palmas, 04 de Outubro de 2018.-

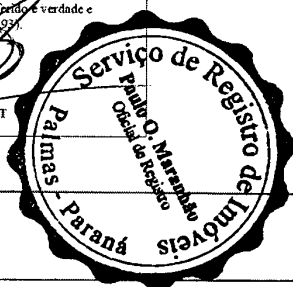
Escrevente Substituto.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PALMAS/PR

CERTIFICADO, nos termos do Art.19 § 1º da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 2.175.- O referido é verdade e dou fé.- Protocolo nº 85.472.- Cota VRC = R\$148.967,93.

Palmas, 04 de junho de 2019.

FELIPE ANTONIO CARNEIRO MORDHOST
ESCREVENTE SUBSTITUTO



REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Palmas - Est. do Paraná
Rua Cap. Frederico T. Guimarães, 365
TITULAR: Antonio Francisco Carvalho de Oliveira
C.P.F. 006299018-53

Registro Geral

Matricula Nº 2.223.-

Ficha

2.223

Rubrica



MATRICULA Nº 2.223.- DATA: 10 de dezembro de 1980.- Um lote de terra no, situado no quadro urbano desta cidade, no aumento verificado no quadrante Oeste, no bairro denominado Dissenha, no loteamento Santa Luzia, medindo 399,75 metros quadrados, correspondente ao lote nº 05 da quadra nº 01, com as seguintes divisas e confrontações: ao Norte, divide com o lote nº 04 de Manoel P. Luz, medindo 31,00 metros; ao Sul, divide com o lote nº 06 de Pedro J. Oliveira, medindo 30,50 metros; ao Leste, onde faz frente divide com a rua particular ali existente, medindo 13,00 metros; e ao Oeste, divide com terrenos de João de Oliveira, medindo 13,00 metros.- **PROPRIETÁRIO:** SEBASTIÃO FERREIRA JUREVICZ, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF sob nº 285 266 609-00.- **REGISTRO ANTERIOR:** nº 1.674, no livro nº 3-C, deste cartório.-.....
O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 10 de dezembro de 1980.-

OFICIAL.-

Assinado digitalmente
R-1-2.223.- Nos termos da certidão da Carta de Data sob nº 6.521, expedida em data de 20 de novembro de 1980, pelo Sr. José Ferreira de Almeida-Prefeito Municipal desta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por SEBASTIÃO FERREIRA JUREVICZ, brasileiro, casado, residente edomiciliado nesta cidade, portador do CPF sob nº 285 266 609-00, por compra feita da PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS, pessoa juridica de direito público interno.- Não consta preço nem condições.- **OBSERVAÇÃO:** Foi pago o imposto de transmissão de propriedade inter vivos, no valor de Cr\$ 500,00, conforme Guia de Recolhimento sob nº 2231721-8, expedida em data de 21 de novembro de 1980, pela Agencia de Rendas, desta cidade.-.....
O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 10 de dezembro de 1980.-

OFICIAL.-

Assinado digitalmente
R-2-2.223.- Prot. 34.000.- Data: 07/02/2002.- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 06 de fevereiro de 2002, 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 adquirido por SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., pessoa juridica de direito privado, com sede à Rua Marechal Deodoro, nº 2.081, em Palmas, PR, inscrita no CGC/MF sob n. 76.912.492/0001-53, com inscrição estadual sob n. 30.900.998-32, neste ato representada por 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 no município e comarca de Palmas, PR, por compra feita de SEBASTIÃO FERREIRA JUREVICZ e sua mulher MARIA AUXILIADORA THEODORO JUREVICZ, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, ele comerciante, portador da Cédula de Identidade sob n. 6.540.320-0/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 285.266.609-00, e ela do lar, portadora da Cédula de Identidade sob n. 6.540.319-6/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 960.992.679-72, residentes e domiciliados à Rua Projeta Dissenha, nº 62, Bairro Dissenha, em Palmas, PR, pelo preço de R\$10.000,00 (dez mil reais), sem condições.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$20,00, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 9750101. Foram apresentadas a Guia de Recolhimento DAM-ITBI sob n. 42/2002, devidamente quitada em 06 de Fevereiro de 2002; e, Certidão Negativa de Tributos Municipais sob n. 76/2002, emitida em data de 06 de Fevereiro de 2002, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Ofício sob n. 006999.- Eu, Celina Rosi Zamarchi, Escrevente Substituta, a digitei e conferi.- E, assinada pela Oficial do Registro, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski.- Cota: 3.060 VRC - R\$229,50.-

Sigue no verso

Matricula Nº



Continua

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 13 de fevereiro de 2002.-

Oficial.

Av-3-2.223 - Prot. 47.864 - Data: 06/11/2008 - Nos termos do artigo 615-A, da Lei n. 11.382/2006, averba-se a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é requerente BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S. A. BICBANCO, com inscrição no CNPJ sob nº 07.450.604/0001-89, e requeridos SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S/A, com inscrição no CNPJ sob nº 76.912.492/0001-53, JOÃO DE OLIVEIRA JÚNIOR, inscrito no CPF/MF sob n. 564.511.999-15; CLAUDIA APARECIDA DE OLIVEIRA MOTTER, inscrita no CPF/MF sob n. 006.130.779-38, e JAIR FRANCISCO MOTTER, inscrito no CPF/MF sob nº 427.393.499-04, distribuída sob n. 258 no Livro n. 13, em data de 14 de maio de 2008, tendo sido atribuído a causa o valor de R\$190.968,57, conforme Certidão expedida em data de 21 de julho de 2008, pela Distribuidora Leila Fátima de Lima, desta Comarca de Palmas, PR.- Fica arquivada neste Ofício a Certidão retro mencionada sob n. 014537.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$135,82.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 07 de novembro de 2008.-

Oficial.

R-4-2.223 - Prot. 49.705 - Data: 13/08/2009 - Nos termos do Auto de Penhora e Depósito, expedido em data de 23 de junho de 2.009, nesta cidade de Palmas, PR, pelo Oficial de Justiça Marcel Reis Pires, extraído dos autos n. 376/2006 de Busca e Apreensão, em trâmite nesta Vara Cível, em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz de Direito da Única Vara Cível, foi procedida a penhora pelo autor BANCO RURAL S.A. aos executados SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A. e outro, do imóvel constante da presente matrícula.- Feita a penhora foi nomeado como fiel depositário Sr. João de Oliveira Júnior, a qual aceitou os encargos de fiel depositário, prometendo não abrir mãos dos bens, sem ordens expressas do M.M. Juiz de Direito, que ordenou o feito e sob as penas da lei.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n. 08037013200159172, no valor de R\$609,00, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97020201.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora sob n. 015456.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$135,82.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 17 de agosto de 2009.-

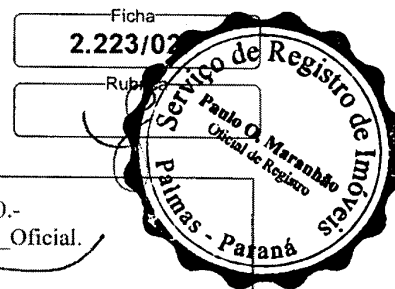
Oficial.

R-5-2.223.- Prot. 52.903.- Data: 14/09/2010.- De conformidade com o Termo de Conversão de Sequestro em Penhora, expedido em data de 29 de outubro de 2.009, pela M.M. Juíza de Direito Substituta da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Central, Juíza de Direito da Sétima Vara Cível, Dra. Simone Trento, extraído dos autos nº 537/2009, de Ação de Execução Provisória, em que ABILIO GROFF e Outros movem contra SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A. foi procedida a penhora do imóvel constante da presente matrícula.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n. 10068001800159172, no valor de R\$609,00, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97020201.- Fica arquivado nesta Serventia o referido Ofício sob n. 017124, de Arquivo Geral.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$135,82.-

O referido é verdade e dou fé.-

Continua na ficha 02





Palmas, 14 de setembro de 2010.-

Oficial.

R-6-2.223 - Prot. 57.832 - Data: 13/04/2012 - Nos termos do Auto de Arresto e Depósito Público, expedido em data de 03 de novembro de 2.011, nesta cidade de Palmas, PR, pelo Oficial de Justiça Carlos Roberto dos Santos, extraído dos autos n. 4502/2011 de Carta Precatória, em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz de Direito da Única Vara Cível, foi procedido o arresto pela exequente CHOPIM EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS S.A a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A. do imóvel constante da presente matrícula.- Feito o arresto, foi depositado o bem em mãos da Sra. Leila Fátima de Lima, Depositária Pública, a qual aceitou os encargos, prometendo não abrir mão dos bens, sem ordens expressas do M.M. Juiz de Direito, que ordenou o feito e sob as penas da lei.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n. 12014009400159172, no valor de R\$486,69, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97020201, o qual fica arquivado neste Ofício no arquivo de Funrejus sob nº 0230.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Arresto, no Arquivo Geral, sob n. 018400.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$182,39.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 02 de maio de 2012.-

Oficial.

R-7-2.223.- Prot. 64.999.- Data: 23/05/2014.- Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação, expedido em data de 12 de maio de 2.014, nesta cidade de Palmas, PR, pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal Fabiano Franco Daniel, extraído dos autos n. 00586-2013-643-09-00-3 (ExFis - Ajuizada em 10/09/2013) 0000590-60-2013.5.09.0643, em trâmite na Vara do Trabalho desta cidade, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza do Trabalho Substituta Julia Torres Gaze, foi procedida a penhora pelo autor UNIÃO, à ré SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A. do imóvel constante da presente matrícula, ou seja, da área de 399,75 m² (trezentos e noventa e nove metros e setenta e cinco centímetros quadrados).- Foi enviado Ofício nº 221/2014, em data de 24 de junho de 2.014, à Vara do Trabalho desta Comarca de Palmas, PR, informando o valor total dos emolumentos e o valor da guia do FUNREJUS, os quais deverão ser incluídos na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora, no Arquivo Geral, sob n. 019984.- Eu, Thyara Ferreira Bertolla, Escrevente Substituta, a digitei, conferi e assino.- Cota: informado valor para inclusão na conta de liquidação.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 23 de junho de 2014.-

Oficial.

R-8-2.223 - Prot. 77.622 - Data: 22/06/2018 - PENHORA - Nos termos do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, expedido em data de 20 de junho de 2018, extraído dos Autos nº 0072500-89.2009.5.09.0643, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Palmas/PR, valor da causa R\$ 12.597,08 (doze mil quinhentos e noventa e sete reais e oito centavos), em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz titular da referida Vara, Dr. José Vinícius de Sousa Rocha, **foi procedida a PENHORA do imóvel constante da presente matrícula**, com fulcro no art. 835, V, do Novo Código de Processo Civil, pelo Exequente RONDINELE DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob nº 001.447.311-93, contra a Executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S/A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.912.492/0001-53.- Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme Art. 491, § 2º do Código de Normas da Corregedoria Extrajudicial do TJPR.- Fica arquivado neste Ofício, uma via do aludido Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, no Arquivo de Penhoras e Mandados Judiciais.- Documentos arquivados de acordo com a numeração do Protocolo.- Eu, Felipe Antonio Carneiro Mordhost, Matricula nº 2223

Continua no verso.



Continuação

Escrevente Substituto, a digitei, conferi e assino.- Cota: Isento de custas.- O referido é verdade e dou fé.- Palmas, 23 de Julho de 2018.-
Substituto. Escrevente

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 cópia é reprodução fiel da matrícula nº 2223 - O referido é verdade e dou fé - Protocolo nº 85.472.- Cota VRG=67 (R\$12,05).

Palmas, 04 de Junho de 2019

FELIPE ANTONIO CARNEIRO MORDHOST
ESCREVENTE SUBSTITUTO



Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº KVK8U.t6bC6.nKRYs, Controle:Z4hzW.PnChc
Certidão Válida por 30 dias - Não pode ser rasurada ou modificada sob pena de perda dos efeitos



REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Palmas - Est. do Paraná
Rua Sete de Setembro, 1.200
TITULAR: Roberto Francisco Carralho de Oliveira
CPF 006299019-53

Registro Geral

Matrícula N.º 2.496.-

Ficha
2.496

Paulo O. Maranhão
Oficial de Registro

Palmas - Paraná

MATRÍCULA Nº 2.496.- DATA: 12 de junho de 1981.- Uma área de terreno, situada no quadro urbano desta cidade, no aumento verificado no Quadrante Oeste, no bairro denominado Dissenha, no loteamento denominado Santa Luzia e corresponde ao lote nº 05, da quadra nº 02, medindo 4,16, 00 metros quadrados, com as seguintes divisas e confrontações: ao Norte, divide com o lote nº 04 de Luisa Campos de Almeida, medindo 17,00 metros; ao Sul, divide com terrenos do Cruzeiro Atlético Clube Beneficente, medindo 15,00 metros; a Leste, divide com terrenos do Cruzeiro Atlético Clube Beneficente, medindo 26,00 metros; e a Oeste, onde faz frente com uma rua ali existente, medindo 26,00 metros.- **PROPRIETÁRIA:** MARIA ILIA DOS SANTOS, brasileira, casada, residente e domiciliada nesta cidade, portadora do CPF sob nº 285 274 109-15.- **REGISTRO ANTERIOR:** Nº. 1.674, no livro nº 3-C, deste cartório.-

O referido é verdade e dou fé.
Palmas, 12 de junho de 1981.-

OFICIAL.-

R-1-2.496.- Nos termos da Carta de Data sob nº 6.538, expedida em data de 22 de julho de 1980, pelo Sr. José Ferreira de Almeida-Prefeito Municipal de Palmas, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por MARIA ILIA DOS SANTOS, brasileira, casada, residente e domiciliada nesta cidade, portadora do CPF sob nº 285 274 109-15, por compra feita da PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS, pessoa jurídica de direito público interno.- Não consta preço nem condições.- **OBSERVAÇÃO:** Foi pago o imposto de transmissão de propriedade inter vivos, conforme Guia de Recolhimento sob nº 2439957-2, expedida em data de 11 de junho de 1981, pela Agencia de Rendas, desta cidade.-

O referido é verdade e dou fé.
Palmas, 12 de junho de 1981.-

OFICIAL.-

R-2-2.496.- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 24 de abril de 1.987, pelo Tabelião Emar José Leinig, desta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ADELINO NERY DA SILVA, brasileiro, viuvo, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF sob nº 285 302 849-68, por compra feita de DARCY RODRIGUES DOS SANTOS e sua mulher MARIA ILIA DOS SANTOS, brasileiros, casados, ele armador, ela do lar, residentes e domiciliados em Campo Grande-MS, portadores do CPF sob nº 321 287 - 971-87, neste ato representados por seu bastante procurador JOSE FRANCISCO DE OLIVEIRA LIMA, brasileiro, casado, pintor, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF sob nº 338 236 349-68, pelo preço de Cz\$ 800,00 (oitocentos cruzados), sem condições.- **Observação:** O imposto de transmissão de propriedade inter vivos, foi pago sobre a importância de Cz\$ 5.000,00 (cinco mil cruzados), conforme Guia nº 150/87, expedida em 22/04/87, pela Agencia de Rendas desta cidade.- Cota: Cz\$ 262,20 + CPC Cz\$ 13,80 + FP Cz\$ 55,20 Total: Cz\$ 331,20.-

O referido é verdade e dou fé.
Palmas, 28 de abril de 1.987.-

OFICIAL.-

AV-2-2.496.- Procede-se a esta averbação para ficar constando que, a área de 260,00 metros quadrados, correspondente ao lote nº 164, da quadra nº 50, constante da presente matrícula, está atualmente matriculada sob nº 6.114, na Ficha 6.114, do Registro Geral, deste cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Palmas, 28 de fevereiro de 1.989.-

OFICIAL.-

Segue no verso



Continua

R-3-2496.-Nos termos da escritura pública de compra e venda,lavrada em data de 18 de novembro de 1.988, pelo Tabelião Emar José Leinig, desta cidade, o imóvel remanescente da presente matrícula que corresponde atualmente ao lote nº 174 da quadra nº 50,medindo 156,00 metros quadrados, com as seguintes divisas e confrontações: Ao Norte, divide com o lote nº 194, de Luiza Gomes de Almeida,medindo 17,00 metros;ao Sul,divide com o lote nº 164, de Adelino Nery da Silva,medindo 16,30-metros;a Leste, divide com terrenos do Clube Atlético Beneficente -- Cruzeiro,medindo,940 metros;e, a Oeste,onde faz frente com uma rua ali projetada,medindo 9,40 metros, foi adquirido por TIMOTIA DE JESUS DOS SANTOS JACQUES, brasileira,casada com o Sr:WILMAR JACQUES, sob o regime de comunhão parcial de bens, do lar,residente e domiciliada nesta cidade,portadora do CPF/MF sob nº 791.137.299-34,por compra feita de ADELINO NERY DA SILVA, brasileiro,viuvo,aposentado,residente e domiciliado nesta cidade,portador do CPF/MF sob nº 285.302.849/68, sendo dado para efeitos fiscais o Valor de Cz\$24.000,00(Vinte e quatro mil-cruzados),sem condições.-OBSERVAÇÃO:As divisas e confrontações acima descritas foram fornecidas pela Prefeitura Municipal de Palmas,através da certidão expedida em data de 25 de outubro de 1.988, cuja certidão fica arquivada neste cartório.- Cota:Cr\$251.506,00 + CPC Cr\$12.614,00 = Total:Cr\$267.120,00.....

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 25 de maio de 1.993, r.

OFICIAL.-

R-4-2.496.- Prot. 35.162.- Data: 11/10/2002.- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 11 de outubro de 2002, pelo Tabelião de Notas Rodrigo A. Lústosa, do município de Coronel Domingos Soares, distrito da comarca de Palmas, PR, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido 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, neste ato representado por JOÃO DE OLIVEIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, industrial, portador da cédula de identidade nº 1.618.312-1/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 564.511.999-15, residente e domiciliado à rua Sete de Setembro, nº 1.560, em Palmas, PR, por compra feita de TIMOTIA DE JESUS DOS SANTOS JACQUES e seu marido WILMAR JACQUES, brasileiros, 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. 6.650.828-5/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 791.137.299-34, ele servente, portador da Cédula de Identidade sob n. 9.142.251-4/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 798.078.289-53, residentes e domiciliados à Rua H, s/nº, Bairro São José, em Palmas, PR, pelo preço de R\$10.000,00 (dez mil reais), sem condições.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$20,00, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97050101. A Guia de Recolhimento DAM-ITBI sob n. 375/2002, devidamente quitada em 11 de outubro de 2002; e, a Certidão Negativa de Tributos Municipais sob n. 858/2002, emitida em data de 10 de outubro de 2002, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, foram apresentadas por ocasião da lavratura da referida escritura.- Eu, Celina Rosi Zamarchi, Escrevente Substituta, a digitei, conferi e assino.- Cota: 3.060 VRC - R\$229,50.-

O referido é verdade e dou fé.-

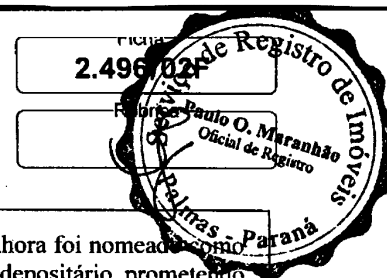
Palmas, 28 de outubro de 2002.-

Oficial.

R-5-2.496 - Prot. 49.705 - Data: 13/08/2009 - Nos termos do Auto de Penhora e Depósito, expedido em data de 23 de junho de 2.009, nesta cidade de Palmas, PR, pelo Oficial de Justiça Marcel Reis Pires, extraído dos autos n. 376/2006 de Busca e Apreensão, em trâmite nesta Vara Cível, em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz de Direito da Única Vara Cível, foi procedida a penhora pelo autor BANCO RURAL S.A. aos executados SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A. e outro, do imóvel remanescente da presente matrícula, ou seja,

Continua na ficha 02





da área de 156,00 m² (cento e cinquenta e seis metros quadrados).- Feita a penhora foi nomeado como fiel depositário Sr. João de Oliveira Júnior, a qual aceitou os encargos de fiel depositário, prometendo não abrir mãos dos bens, sem ordens expressas do M.M. Juiz de Direito, que ordenou o feito e sob as penas da lei.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n. 08037013200159172, no valor de R\$609,00, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97020201.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora sob n. 015456.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$135,82.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 17 de agosto de 2009.-

Oficial.

Av-2-2.496 - Prot.: 50.293 - Data: 20/10/2009 - Nos termos do artigo 615-A, da Lei n. 11.382/2006, averba-se a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente BANCO ABC BRASIL S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, 4º andar, Vila Nova Conceição, em São Paulo, SP, com inscrição no CNPJ sob n. 28.195.667/0001-06, e executado SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., com sede na Rua Sete de Setembro, nº 1.560, Bairro Oliveiras, em Palmas, PR, com inscrição no CNPJ sob n. 76.912.492/0001-53, distribuída sob n. 583.00.2009.197742-4/000000-000, em data de 17 de setembro de 2009, tendo atribuído a causa o valor de R\$980.666,99 (novecentos e oitenta mil, seiscentos e sessenta e seis reais e noventa e nove centavos), conforme Certidão expedida em data de 24 de setembro de 2009, pelo Diretor de Divisão Nilton Sobral da Silva, do Juízo de Direito da 37ª Vara Cível Central, de São Paulo, SP.- Fica arquivada neste Ofício a Certidão retro mencionada sob n. 015803.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$135,82.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 29 de outubro de 2009

Oficial.

R-6-2.496.- Prot. 52.903.- Data: 14/09/2010.- De conformidade com o Termo de Conversão de Sequestro em Penhora, expedido em data de 29 de outubro de 2009, pela M.M. Juíza de Direito Substituta da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Central, Juízo de Direito da Sétima Vara Cível, Dra. Simone Trento, extraído dos autos nº 537/2009, de Ação de Execução Provisória, em que ABILIO GROFF e Outros movem contra SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., foi procedida a penhora do imóvel remanescente da presente matrícula, ou seja, da área de 156,00 m² (cento e cinquenta e seis metros quadrados).- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n. 10068001800159172, no valor de R\$609,00, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97020201.- Fica arquivado nesta Serventia o referido Ofício sob n. 017124, de Arquivo Geral.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$135,82.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 14 de setembro de 2010.-

Oficial.

Av-3-2.496.- Prot. 55.795.- Data: 16/08/2011.- Nos termos do Ofício sob n. 180, datado de 10 de agosto de 2011, devidamente assinado pelo Sr. Paulo Sérgio Cordeiro Bini, Delegado da Receita Federal do Brasil, em Cascavel, PR, averba-se que o imóvel remanescente da presente matrícula, ou seja, a área de 156,00 m² foi arrolado por autoridade fiscal competente; e, na ocorrência de alienação,

Continua no verso.

2.496

Matrícula nº



transferência ou oneração do mesmo, deverá ser comunicada a unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil, no prazo de quarenta e oito horas. O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição de penalidade prevista no art. 9º do Decreto 2.303, de 21 de novembro de 1.986, observada a conversão a que se refere o art. 3º, inciso I, da Lei 8.383, de 30 de dezembro de 1.991 e o artigo 30 da Lei 9.249, de 26 de dezembro de 1.995, independentemente de outras cominações legais, inclusive em decorrência do dano ao erário que vier a ser causado pela omissão ou inexistência da comunicação. O Ofício acima mencionado fica arquivado nesta Serventia, no Arquivo Geral, sob n. 017885.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, _____, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: Nihil.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 30 de agosto de 2.011.-

Oficial.

R-7-2.496 - Prot. 57.828 - Data: 13/04/2012 - Nos termos do Auto de Arresto e Depósito Público, expedido em data de 03 de novembro de 2.011, nesta cidade de Palmas, PR, pelo Oficial de Justiça Carlos Roberto dos Santos, extraído dos autos n. 4502/2011 de Carta Precatória, em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz de Direito da Única Vara Cível, foi procedido o arresto pela exequente CHOPIM EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS S.A a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel remanescente da presente matrícula, ou seja da área de 156,000 m² (cento e cinquenta e seis metros quadrados).- Feito o arresto, foi depositado o bem em mãos da Sra. Leila Fátima de Lima, Depositária Pública, a qual aceitou os encargos, prometendo não abrir mão dos bens, sem ordens expressas do M.M. Juiz de Direito, que ordenou o feito e sob as penas da lei.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n. 12014009400159172, no valor de R\$486,69, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97020201, o qual fica arquivado neste Ofício no arquivo de Funrejus sob nº 0230.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Arresto, no Arquivo Geral, sob n. 018397.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, _____, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$182,39.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 02 de maio de 2012.-

Oficial.

R-8-2.496.- Prot. 59.061.- Data: 08/08/2012.- Nos termos do Auto de Penhora e Depósito expedido em data de 20 de dezembro de 2011, nesta cidade de Palmas, PR, pelo Oficial de Justiça Bel. Marcel Reis Pires, extraído dos autos n. 000356/2004 de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite nesta Vara Cível, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza de Direito da Única Vara Cível, foi procedida a penhora pelo exequente ARTIBANO PACKER, a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel remanescente da presente matrícula, ou seja, a área de 156,00 m² (cento e cinquenta e seis metros quadrados).- Feita a penhora foi nomeado como fiel depositário João de Oliveira Junior, o qual aceitou os encargos de fiel depositário, prometendo não abrir mãos dos bens, sem ordens expressas da M.M. Juíza de Direito, que ordenou o feito e sob as penas da lei.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n. 12040008700159172, no valor de R\$817,80, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97020201, a qual fica arquivada nesta Serventia no Arquivo de Funrejus sob nº 379.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora, no Arquivo Geral, sob n. 018662.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, _____, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$182,39.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 30 de agosto de 2012.-

Oficial.

R-9-2.496.- Prot. 60.947.- Data: 28/2/2013.- Nos termos do Auto de Penhora e Depósito expedido em data de 22 de setembro de 2011, na cidade de São Paulo, SP, por Adriana Cristina S. S. Oliveira, Diretora, extraído dos autos n. 583.00.2009.197742-4/000000-000 de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite nesta Vara Cível, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza de Direito Márcia Cardoso, foi procedida a penhora pelo exequente BANCO ABC BRASIL S.A. a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel remanescente da presente matrícula, ou seja, da área de 156,00 metros quadrados.- Feita a penhora foi nomeado como fiel depositário João de Oliveira Júnior.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n. 12106002900159172, no valor de R\$817,80, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97020201, a qual fica arquivada

Continua na ficha 03





nesta Serventia, no Arquivo de Funrejus, sob n° 676.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora, no Arquivo Geral, sob n. 019147.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kasess, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$182,39.-
O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 27 de março de 2013.-

Oficial.

R-10-2.496.- Prot. 65.000.- Data: 23/05/2014.- Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação, expedido em data de 12 de maio de 2.014, nesta cidade de Palmas, PR, pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal Fabiano Franco Daniel, extraído dos autos n. 00586-2013-643-09-00-3 (ExFis - Ajuizada em 10/09/2013) 0000590-60-2013.5.09.0643, em trâmite na Vara do Trabalho desta cidade, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza do Trabalho Substituta Julia Torres Gaze, foi procedida a penhora pelo autor UNIÃO, à ré SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel constante da presente matrícula, ou seja, da área de 416,00 m² (quatrocentos e dezesseis metros quadrados).- Foi enviado Ofício n° 222/2014, em data de 24 de junho de 2.014, à Vara do Trabalho desta Comarca de Palmas, PR, informando o valor total dos emolumentos e o valor da guia do FUNREJUS, os quais deverão ser incluídos na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora, no Arquivo Geral, sob n. 019984.- Eu, Thyara Ferreira Bertolla, Escrevente Substituta, a digitei, conferi e assino.- Cota: informado valor para inclusão na conta de liquidação.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 23 de junho de 2014.-

Oficial.

Av-11-2.496 - Prot. 76.809 - Data: 13/03/2018 - PENHORA - Nos termos do Auto de Penhora, expedido em 12 de março de 2018, extraído dos Autos de Reclamatória Trabalhista sob n° 0010149-70.2015.5.09.0643, em trâmite na Vara do Trabalho de Palmas/PR, valor da execução R\$ 4.127,80, em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz Titular da referida Vara, Dr. José Vinicius de Sousa Rocha, foi procedida a penhora do imóvel remanescente da presente matrícula, ou seja, da área de 156,00 m² (cento e cinquenta e seis metros quadrados), pelo exequente ALEXANDRO ANTUNES RODRIGUES, inscrito no CPF/MF sob o n° 071.700.749-90, em face da executada REFLORASUL AGROFLORESTAL S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 80.362.601/0001-83.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n° 28063396-7, no valor de R\$ 8,26, a qual fica arquivada neste Ofício, no Arquivo de Penhoras e Mandados Judiciais 001.- Documentos arquivados de acordo com a numeração do protocolo.- Eu, Felipe Antonio Carneiro Mordhost, Escrevente Substituto, a digitei, conferi e assino.- Cota: 378 VRC - R\$ 12,95.- O referido é verdade e dou fé.- Palmas, 12 de Abril de 2018.-

Escrevente Substituto.

R-12-2.496 - Prot. 77.759 - Data: 09/07/2018 - PENHORA - Nos termos do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, expedido em 03 de julho de 2018, extraído dos Autos n° 0000618-96/2011.5.09.0643, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Palmas/PR, valor da causa R\$ 209.860,95 (duzentos e nove mil oitocentos e sessenta reais e noventa e cinco centavos), em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz titular da referida Vara, Dr. José Vinicius de Sousa Rocha, foi procedida a penhora do imóvel remanescente constante na presente matrícula, ou seja, a área de 156,00 m² (cento e cinquenta e seis metros quadrados), pelo Exequente JOSIANE DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob n° 061.107.999-20, contra as Executadas SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob n° 76.912.492/0001-53; REFLORASUL AGROFLORESTAL S.A., inscrita no CNPJ/MF sob n° 80.362.601/0001-83; TABLEROS IND. E COM. DE PAINES LTDA, inscrita no CNPJ/MF n° 09.402.999/0001-70; MARI LUCIA ZAMIN - AGÊNCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA - ME, inscrita

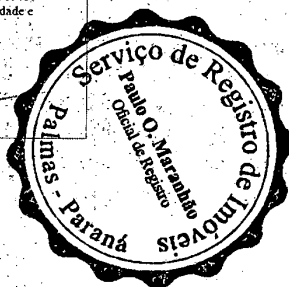
Matrícula N°
2.496



Continuação

no CNPJ/MF nº 02.650.231/0001-76; **ATIVUS GESTÃO EMPRESARIAL LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF nº 10.537.846/0001-19; **MADEIRAS DO SUL LOGISTICA LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF nº 11.191.844/0001-83 e **MZ FACTORING S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 03.231.195/0001-79.- Será enviado Ofício informando o valor dos emolumentos e da taxa devida ao FUNREJUS para oportuna inclusão na conta geral da execução, conforme Art. 491, § 2º do Código de Normas da Corregedoria Extrajudicial do TJPR.- Fica arquivado neste Ofício, uma via do aludido Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, no Arquivo de Penhoras e Mandados Judiciais.- Documentos arquivados de acordo com a numeração do Protocolo.- Eu, Felipe Antonio Carneiro Mordhost, Escrevente Substituto, a digitei, conferi e assino.- Cota: Isento de Custas.- O referido é verdade e dou fé.- Palmas, 09 de Agosto de 2018.-
Escrevente Substituto:

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 cópia é reprodução fiel da matrícula nº 2496.- O referido é verdade e dou fé.- Protocolo nº 85.472.- Cota VRP = 67 (R\$12,90).
Palmas, 04 de junho de 2019.
FELIPE ANTONIO CARNEIRO MORDHOST
ESCREVENTE SUBSTITUTO



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALMAS - EST. DO PARANÁ
Rua Sete de Setembro, 1.200
TITULAR: Antonio Francisco Carvalho de Oliveira
CPF 006299019-53

Registro Geral

Matricula N.º 3.848.-

FICHA
3.848



MATRICULA Nº 3.848.- DATA: 27 de junho de 1.984.- Uma área de terras situada neste município e comarca de Palmas, em comum, dentro do quinhão número um (I), da Gleba dois (II), do Quinhão dois (II), do imóvel Cacumbangue, com a superfície de dez milhões e setenta mil metros quadrados (10.070.000m²), ou sejam 1.007,0000 hectares, ou ainda 416 alqueires e 2.800,00 metros quadrados, com material repensante, cujo Quinhão nº 1 tem no seu todo a área de 10.890.000,00 metros quadrados, com as seguintes divisas e confrontações: Partindo de um marco de madeira da espécie grábia, à margem esquerda do rio Iratim, ponto de partida da medição geral do perímetro, segue no rumo de 57º47' SO, dividindo com os quinhões nºs 9, 8, 7 e 2 de José Bonifácio Pacheco, Jacy Ferreira Marcondes, Elvira Ferreira Marcondes e Iracy Marcondes Guimarães, respectivamente, aos 268,00 metros marco de cabriuva; aos 1.487,00 metros, marco de cabriuva; aos 2.873,00 metros marco de canjarana; aos 4.446,90 metros marco de imbuia; daí, segue no rumo de 62º55' NO, 62º51' NO, 62º53' NO, 62º54' NO, 62º58' NO, 62º04' NO, 63º12' NO, 63º11' NO, 63º08' NO e 63º11' NO, nas distâncias de 529,50 - 249,80 - 96,40 - 133,10 - 38,50 - 33,90 - 170,60 - 275,60 - 273,90 - 39,90 e 399,50 metros, respectivamente, dividindo com a Gleba nº 2 do Quinhão nº 1, dos sucessores de Afonso Pedro da Motta até um marco de imbuia na divisa do Quinhão nº 41 da Fazenda Passo Fundo; daí, segue no rumo de 31º54' NE dividindo com o Quinhão nº 41 da Fazenda Passo Fundo; aos 12,00 metros marco de imbuia; aos 554,50 metros marco de imbuia; daí, segue no rumo de 30º24' NE dividindo ainda com o Quinhão nº 41; aos 48,70 metros marco de imbuia; daí, segue no rumo de 31º22' NE, dividindo, ainda, com o Quinhão nº 41, aos 40,00 metros marco de imbuia; aos 95,00 metros marco de imbuia; daí, segue nos rumos de 32º19' NE, 30º46' NE, 37º11' NE, 50º26' NE, 34º03' NE, 31º03' NE, 30º53' NE, 26º23' NE, 33º08' NE, 31º38' NE, 31º10' NE, 32º22' NE, 31º38' NE, 31º15' NE, 32º05' NE, 31º35' NE, 31º46' NE, 28º33' NE, 34º36' NE, 32º56' NE, 27º16' NE, 31º49' NE, 34º06' NE, 31º56' NE, 30º52' NE, 31º22' NE, 30º49' NE, 29º28' NE, 31º25' NE, 30º53' NE, 32º23' NE, 31º03' NE, 31º30' NE, 31º04' NE e 30º42' NE, nas distâncias de 80,50 - 33,20 - 37,70 - 16,80 - 24,00 - 858,20 - 51,60 - 24,00 - 88,00 - 86,20 - 21,70 - 35,90 - 42,80 - 50,50 - 37,60 - 80,60 - 48,80 - 62,70 - 17,60 - 37,00 - 26,10 - 30,90 - 78,50 - 39,90 - 47,20 - 116,90 - 124,00 - 43,30 - 72,60 - 55,90 - 18,50 - 68,80 - 33,20 - 108,10 e 24,80 metros, respectivamente, dividindo com o Quinhão nº 41 da Fazenda Passo Fundo até um marco de imbuia na divisa com a Gleba nº 2 do Quinhão nº 3 da Fazenda Cacumbangue; daí, segue no rumo de 64º18' SE, dividindo com a Gleba nº 2 do Quinhão nº 3 da Fazenda Cacumbangue do Espólio de Arquimedes Pires e outros; aos 1.000,00 metros marco de imbuia; aos 2.150,00 metros marco de imbuia; daí, segue no rumo de 73º17' SE dividindo, ainda, com a Gleba nº 2, do Quinhão nº 3; aos 130,00 metros marco de imbuia; daí, segue no rumo de 75º03' SE, dividindo ainda com a Gleba nº 2 do Quinhão nº 3; aos 1.172,50 metros marco de imbuia; aos 2.035,00 metros chega no ponto de partida.- Cadastrada no INCRA sob nº 724 068 009 067.- **PROPRIETÁRIO:** JOÃO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF sob nº 006 298 719.- **REGISTRO ANTERIOR:** Nº 24.072, às folhas 268 à 269, do livro nº 3-AV, deste cartório.- **OBSERVAÇÕES:** As divisas e confrontações acima descritas são as constantes da certidão do Quinhão nº 1, extraída dos Autos nº 123/55 de Divisão Judicial da Gleba nº II, do Quinhão nº II, do imóvel Cacumbangue, em data de 26 de junho de 1.984, pelo Escrivão do Cível Carlos Orlando Motta, desta cidade, cuja certidão fica arquivada neste cartório.- A presente matrícula foi efetuada de acordo com o Provimento nº 264/76 da Corregedoria Geral da Justiça, datado de 20 de abril de 1.976.- A área objeto da presente matrícula, deverá se situar dentro dos mesmos limites do todo maior, respeitando, a Leste, na margem do rio Iratim, o restante da área desse todo maior, com oito-

MATRICULA Nº



centos e vinte mil metros quadrados, pertencente a José Fortunato, que ali está localizado, com posse de anos e benfeitorias. Existe contrato de arrendamento rural, averbado no registro anterior, passado e assinado na cidade de Curitiba-Pr., em data de 26 de agosto de 1.975, devidamente registrado sob nº 3.474, no livro B nº 13, do Registro de Títulos e Documentos desta comarca, no qual João de Oliveira arrendou à firma Oliveira Sociedade Reflorestadora Ltda., 199 alqueires, da área total do imóvel da presente matrícula, pelo prazo de trinta (30) anos, começando em data da assinatura deste instrumento; que, a área objeto deste contrato destina-se a reflorestamento pela segunda contratante, conforme processo derigido ao I.B.D.F.- Existe termo particular de Compromisso de Execução, averbado no registro anterior, passado e assinado na cidade de Curitiba-Pr., em data de 18 de dezembro de 1.975, no qual a Companhia Paranaense de Reflorestamento e Agricultura, com sede em Curitiba-Pr., assumiu o compromisso de executar integralmente o Projeto de Reflorestamento denominado Quirizal III a ser implantado no imóvel constante desta matrícula.- Existe termo particular de compromisso, averbado no registro anterior, passado e assinado na cidade de Curitiba-Pr., em data de 27 de outubro de 1.976 no qual a Companhia Paranaense de Reflorestamento e Agricultura, sucessora de Oliveira Sociedade Reflorestadora Ltda., com sede nesta cidade e escritório em Curitiba-Pr., registrada no I.B.D.F. sob nº 614, no qual assumiu o compromisso de executar integralmente o Projeto de Reflorestamento denominado Quirizal I, com área reflorestável de 200,0 hectares, para plantio de 500.000 mudas de Pinus Taeda e Araucária Angustifolia, no imóvel da presente matrícula, protocolado no I.B.D.F. sob nº 9701/75.- Que o imóvel da presente matrícula será denominada FAZENDA QUIRIZAL.....

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 27 de junho de 1.984.-

OFICIAL.

R-1-3.848.- Nos termos da Carta de Arrematação, extraída dos Autos nº 444/82 de Executivo Fiscal em que é exequente Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social (IAPAS) e executor Oliveira Indústria e Comércio de Madeiras S/A., em data de 12 de junho de 1.984, pelo Escrivão do Cível Carlos Orlando Motta, desta cidade, devidamente assinada pelo Dr. João Luis Manassés de Albuquerque, Juiz de Direito desta comarca, o imóvel constante da presente matrícula foi arrematado por SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CGC do MF sob nº 076912492/0001-53, na pessoa de seu diretor administrativo financeiro sr. Celso Nunes do Amaral, pelo preço de Cr\$ 33.284.900,00 (trinta e tres milhões, duzentos e oitenta e quatro mil e novecentos cruzeiros), e em favor deste é passado a presente carta de arrematação, que servirá para título e conservação de seus direitos.- Cota: Cr\$ 118.864,00 + CPC Cr\$ 5.943,00 + FP Cr\$ 23.772,80 Total: Cr\$ 148,580,00.....

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 27 de junho de 1.984.-

OFICIAL.-

AV-1-3.848.- Procede-se a esta averbação para ficar constando que,-- nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Arrendamento, -- passado assinado nesta cidade de Palmas, em data de 04 de setembro de 1.984, a firma SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S/A., com direito privado, inscrita no CGC-MF sob nº 76.912.492/0001-53 e CAD ICM sob nº 309.00998-T, com sede social sita a rua Sete de Setembro, 1.560, neste ato representada pelo seu Diretor Sr. CELSON NUNES DO AMARAL, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF sob nº 516.891.209-59, adiante denominado primeiro contratante, arrendou ao Sr. JOSÉ BERNARDINO DE JESUS, brasileiro, casado, residente na localidade denominada Soledade, neste município de Palmas, portador do CPF sob nº 396.220.379-68, adiantante também denominado segundo contratante, uma parte do imóvel constante da presente matrícula, ou sejam 05 (cinco) alqueires de terras, para o cultivo do mi-

SEQUE



RUBRICA	FICHA
	3.848

CONTINUAÇÃO

lho.- A Segunda Contratante entregará a quantia de 20 (vinte) sacos de milho por alqueire cultivado, estipulando que cada sado de milho deverá conter 60 kgs. cada, se for debulhado, e 84 kg. se for engo- pigas, devendo o Segundo Contratante pagar um mínimo de 100 (cem) cas, mesmo que a área cultivada venha a ser menor da área contratada. Que o segundo contratante deverá entregar, por ocasião da colheita, produto do pagamento deste arrendamento, devidamente empaioado e em lugar de fácil acesso.- O término do presente instrumento ocorrerá até no máximo final de agosto de 1.985, devendo o segundo contratante retirar da área ora contratada, todos os seus pertences, não respondendo a primeira contratante, por qualquer objeto e/ou ferramenta que venha a ser deixada na área ora contratada, bem como por atos reclamatórios que possam a vir ser executados pelos empregados da segunda contratante.- O presente instrumento deverá ser renovado para a próxima safra, se for de interesse das partes.- Fica arquivado neste cartório, uma cópia do aludido instrumento particular de contrato de arrendamento.....

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 29 de outubro de 1.984.-
Paulo O. Maranhão OFICIAL.-
Ass. Oficial

R-2-3.848.- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 20 de janeiro de 1.987, pelo Tabelião José Orley Machado, do Distrito de Ubaldo Taques, deste município e comarca de Palmas, JOSE FORTUNATO, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado neste município, portador do CPF sob nº 007 513 839-53, adquiriu por compra feita de SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 076912492/0001-53, neste ato representada por seu sócio gerente JOÃO DE OLIVEIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF sob nº 564 511 999 15, uma parte do imóvel constante da presente matrícula, ou seja, a área de 56.628 metros quadrados, ou 2 alqueires e 8.228 metros quadrados, em comum dentro do Quinhão nº 1, da Gleba II, do Quinhão II do imóvel Cacumbangue, sito neste município e comarca de Palmas, com a flora que lhe feveste o solo, pelo preço de Cz\$ 10.000,00 (dez mil cruzados), sem condições.- Cota: Cz\$ 276,00 + CPC Cz\$ 13,80 + FP Cz\$ 55,20 Total: Cz\$ 331,20.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 13 de março de 1.987.-
Paulo O. Maranhão OFICIAL.-
Ass. Oficial

AV-2-3.848.- Procede-se a esta averbação para ficar constando que, a área de 9.765,00 metros quadrados, parte integrante do imóvel constante da presente matrícula, foi adquirida pela COPEL e está atualmente matriculada sob nº 6.659, na Ficha 6.659, de Registro Geral, deste cartório.....

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 23 de agosto de 1.980.-
Paulo O. Maranhão OFICIAL.-
Ass. Oficial

AV-3-3.848.-Procede-se a esta averbação para ficar constando que, - através do Termo de Compromisso de Manutenção de Floresta, passado e assinado nesta cidade de Palmas, em data de 13 de julho de 1.992, a firma abaixo caracterizada em atendimento ao disposto pelas normas legais administrativas do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis IBAMA por este Termo, se compromete a manter integralmente o Levantamento Circunstanciado de área Plantada, implantado no imóvel abaixo discriminado: RAZÃO SOCIAL: SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S/A; Endereço: Rua Sete de Setembro nº 1.560-Cidade/Estado: Palmas-Paraná; CGC/MF sob nº 76.912.492/0001-53; Re-

SEGUE



CONTINUAÇÃO

presentante Legal: João de Oliveira Junior; CPF: 564.511.999-15; De
nominação do Imóvel: Fazenda Quirizal; N. de Árvores: 608.022; Área-
(Ha) 264,3575; Município: Palmas-Estado: Parana-Comarca de Palmas; Re-
gistro: 3.848; Livro: 02; Matrícula: 3848-Livro 02.- Ficando a área
vinculada ao Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Na-
turais Renováveis - IBAMA, pelo prazo de (17) dezessete anos, a contar
desta data.- Palmas, 13 de Julho de 1.992.- Fica arquivado neste car-
tório, uma cópia do aludido Termo.- Cota: Cr\$ 3.993,30 + CPC Cr\$ 147,
90= Total: Cr\$ 4.141,20.....

O referido é verdade e dou fe.-
Palmas, 20 de Julho de 1.992.-

AUX. JURTD

R-2-3.848.- Nos termos do Formal de Partilha, extraído dos autos nº-
104/90 de Arrolamento, expedido em data de 19 de agosto de 1.992; e,
nos Termos de Retificação, expedidos em datas de 25 de setembro e 28
de dezembro de 1.992, todos pelo Escrivão do Cível Luiz Antonio de
Siqueira Guérios, desta cidade e devidamente assinados pelo Dr. Abra-
ham Lincoln Merheb Calixto - M.M. Juiz de Direito desta comarca, o
imóvel constante do registro R-2-3.848, da presente matrícula foi ad-
quirido por CLEONICE FORTUNATO MARCONDES, brasileira, casada com JOSE
TADEU MARCONDES, ela do lar e ele do comércio, residentes e domicilia-
dos nesta cidade, portadores do CPF sob nº 256.875.069-74, em legiti-
ma paterna no ESPOLIO DE JOSE FORTUNATO, julgado por sentença do Dr.
Abraham Lincoln Merheb Calixto - M.M. Juiz de Direito desta comarca,
em data de 21 de julho de 1.992, pelo preço de Cr\$ 671.053,18 (seis-
centos e setenta e um mil, cinquenta e tres cruzeiros e dezto cen-
tavos), sem condições.- Cota: Cr\$ 159.372,49 + CPC Cr\$ 7.898,92 = To-
tal: Cr\$ 167.271,41.....

O referido é verdade e dou fe.-
Palmas, 21 de janeiro de 1.993.-

OFICIAL.-

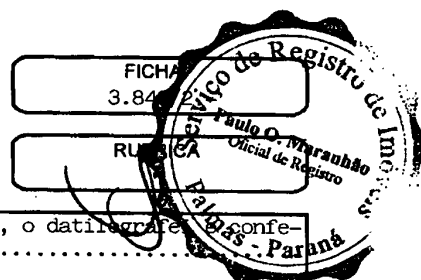
AV-4-3.848.-Procede-se a esta averbação para ficar constando que atra-
vés do Termo de Compromisso de Execução Florestal, passado e assina-
do na cidade de Curitiba-Pr., em data de 30 de maio de 1.995, a fir-
ma infra caracterizada em atendimento ao disposto no Artigo 2º da
Portaria Normativa DC-10, de 20 de junho de 1.975, do Instituto Bra-
sileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis- IBAMA,
por este TERMO se compromete a executar integralmente o Projeto a
ser implantado no imóvel assim discriminado: RAZÃO SOCIAL: SERRARIA
CAMPOS DE PALMAS LTDA. ENDEREÇO: Rua Sete de Setembro, nº 1.560, CI-
DADE/ESTADO: Palmas- Pr., CGC/MF Nº :076.912.492/0001-53- REPRESEN-
TANTE LEGAL: JOÃO DE OLIVEIRA JÚNIOR - CPF Nº 564.511.999-15- DENOMI-
NAÇÃO DO IMÓVEL: Fazenda Cacumbangue-PROJETO CAMPOS I- Nº DE ÁRVORES
477.350- ÁREA (HA) : 208,557 - MUNICIPIO: Palmas, Estado do Parana.-
REGISTRO: Matrícula 3.848- Comarca Palmas-Pr.-.- Ficando a área vin-
culada ao Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Natu-
rais Renováveis - IBAMA, pelo prazo mínimo de 20 (vinte) anos a con-
tar desta data.-Curitiba, 30 de maio de 1.995.- Fica arquivado neste
cartório, uma cópia do aludido Termo.- Cota: R\$ 7,41 + CPC R\$ 0,39=
Total: R\$ 7,80.....

O referido é verdade e dou fe.-
Palmas, 06 de Junho de 1.995.-

EMP. JURTD

AV-5-3.848.- Prot. 28.155.- Data: 11/02/98.- Procede-se a esta averbação para ficar
constando que, fica cancelado a averbação da presente matrícula, referente ao Pro-
jeto de Reflorestamento - Quirizal III - com compromisso de Execução datado de 18-
12.75, uma vez que o mesmo não protocolado e aprovado no IBAMA/SUPES/PR., conforme
verificações realizadas nos fichários e arquivos da Divisão Técnica.- Fica arquivado
deste cartório o Ofício nº 1652/97 - DITEC/SUPES/PR., datado de 12 de dezembro-
de 1.997 e assinado pelo Sr. Sergio Roberto Xavier - Chefe DITEC/IBAMA/PR., da cida-
de de Curitiba-Pr., juntamente com um requerimento firmado pelo interessado sob nº-
SEGUE





002589.- Eu, Celina Rosi Zamarchi, Auxiliar Juramentada, o datilografei e conferi.- Cota: VRC 630 - R\$ 47,25.....
O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 11 de Fevereiro de 1.998.-

OFICIAL.-

AV-6-3.848.- Prot. 28.293 - Data: 23/03/98.- Procedo-se a esta averbação para ficar constando que, fica cancelada a averbação AV-3-3.848, da presente matrícula, referente ao Projeto de Reposição/Levantamento Circunstanciado, protocolado no IBAMA/PR, sob nº 7376/92, o qual será desvinculado do IBAMA/PR, para fins de nova averbação junto ao Instituto Ambiental do Paraná-IAP/Programa SERFLOR, apra cumprir as exigências estabelecidas no Decreto Estadual nº 1.940/96.- Local: Quirizal - Mun. Palmas/PR, Área 264,36, Árvores 608.022.- Fica arquivado neste cartório o Ofício nº 256/98 - DITEC/SUPES/PR, datado de 13 de março de 1.998 e assinado pelo Engº Sérgio Roberto Xavier, Chefe DITEC/SUPES/PR, da cidade de Curitiba-PR, juntamente com um requerimento firmado pelo interessado sob nº 002698.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira, Oficial do Registro, a datilografei e conferi.- Cota: VRC 630 - R\$47,25.-
O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 23 de março de 1.998.-

OFICIAL-

AV-7-3.848.-Prot.28.329.-DATA:-06/04/98.- Procedo-se a esta averbação para ficar constando que, fica cancelada a averbação AV-4-3.848, da presente matrícula, referente ao Projeto de Reposição/Levantamento Circunstanciado, protocolado no IBAMA/PR, sob nº 4159/95, para fins de nova averbação junto ao Instituto Ambiental do Paraná-IAP/Programa SERFLOR, para cumprir as exigências estabelecidas no Decreto Estadual nº 1.940/96, Local:Cacumbangue-Município:Palmas-Pr.área total do projeto:208,557 ha - área de efetivo plantio:190,94 Ha- Árvores: 477.350.-Fica arquivado neste cartório o Ofício nº 255/98-DITEC/SUPES/PR, datado de 25 de Março de 1.998, e assinado pelo Engº Sérgio Roberto Xavier-Chefe DITEC/SUPES/PR, da cidade de Curitiba-PR., juntamente com um requerimento firmado pelo interessado sob nº 002747.-Eu,Célia Patrite Belem, Empregada Juramentada, a datilografei e conferi.-Cota:630VRC = R\$47,25.-
O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 06 de Abril de 1.998.-

OFICIAL .-

AV-8-3.848.- Prot: 29.105.- Data: 19/10/98.- Procedo-se a esta averbação para ficar constando que através do Termo de Compromisso de Manutenção de Reflorestamento,passado e assinado nesta cidade de Palmas, em data de 23 de março de 1.998, a pessoa jurídica infra caracterizada, em atendimento, ao disposto pelas normas legais administrativas do Instituto Ambiental do Paraná por este TERMO, compromete-se a manter integralmente o reflorestamento implantado no imóvel abaixo discriminado, ficando a área vinculada ao Instituto Ambiental do Paraná até a completa exaustão das árvores, cuja rotação é inicialmente prevista para o ano 2.009 (dois mil e nove), conforme o Levantamento Circunstanciado apresentado. O cancelamento da averbação do Presente Termo, somente poderá ser feito com a anuência da Diretoria de Desenvolvimento Florestal do Instituto Ambiental do Paraná. Razão Social: Serrarias Campos de Palmas-SA CGCMF. 76.912.492/0001-53- Rep. legal: João de Oliveira Junior- RG. 1.618.312-1/PR - CPFMF: 564.511.999-15- endereço: Rua Sete de Setembro-1.560-Dissenha-Cidade de Palmas-Paraná- Denominação do Reflorestamento Quirizal-área total do imóvel:1.000,36 Hectares; área do projeto: 297,27 hectares; área de plantio: 264,36 hectares; ano de plantio: 1.989. Responsável Técnico pela elaboração do Projeto/Levantamento: Nome Carlos Weissheimer- Registro no CREA: 5.190-D/PR- Registro no Serflor: 15.01.010.000 337. Denominação do imóvel: Fazenda Quirizal- Nome proprietário Imóvel: Serrarias Campos de Palmas-S/A-matricula: R-1-3.848- C.R.I.-Registro Geral de Imóveis-Comarca de Palmas-Estado do Paraná.- Fica arquivado neste cartório, uma via do referido termo sob nº 003463.- Eu, Célia Patrite Belem, Empregada Juramentada a datilografei e conferi.-Cota:315 VRC = R\$ 23,62.-
O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 19 de Outubro de 1.998.-

Segue no verso

Matrícula Nº



Continua

OFICIAL.-

AV-9-3.848.- Prot:29.763.- Data: 18/05/99.- Procede-se a esta averbação para ficar constando a Desvinculação/Desavervação do Projeto da Lei nº 5.106 denominado Quirizal I, protocolo nº 09.701/75-DE/PR, que consta a margem da presente matrícula, tendo em vista já haver expirado o prazo de vínculo com o IBAMA, de acordo com o cumprimento do Cronograma do Projeto aprovado.- Fica arquivado neste cartório o Ofício nº 00.621/99-DITEC/IBAMA/PR, datado de 07 de abril de 1.999, na cidade de Curitiba-Pr, e devidamente assinado pelo Engº Florestal Marcos Fabiano Sartori- Chefe da DITEC/IBAMA/PR, juntamente com requerimento firmado pelo interessado sob nº 004050.- EU, Célia Patríte Belem, Empregada Juramentada, a datilografei e conferi.- Cota: 630 VRC = R\$ 47,25.-
O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 25 de Maio de 1.999 .-

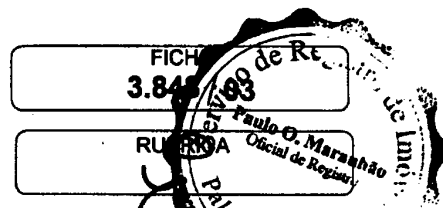
OFICIAL .-

AV-10-3.848.-Prot: 29.886.- Data: 23/06/99.- Procede-se a esta averbação para ficar constando, que fica cancelado o Contrato de arrendamento rural, passado e assinado na cidade de Curitiba-Pr, em data de 26/08/78, devidamente registrado sob nº 3.474, no livro B nº 13, do Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, constante na presente matrícula, conforme declaração datada de 31/05/99, nesta cidade de Palmas-Pr, devidamente assinada pelo Sr. João de Oliveira, Gerente Administrativo, portador do CPF/MF sob nº 006.298.719-49, a qual fica uma via arquivada neste cartório sob nº 004140.- Eu, Célia Patríte Belem, Empregada Juramentada, a datilografei e conferi.- Cota: 315 VRC = R\$ 23,62.-
O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 06 de Julho de 1.999 .-

OFICIAL .-

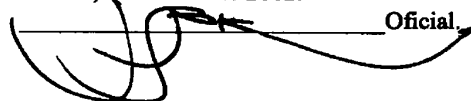
R-4-3.848.- Prot. 34.174.- Data: 01/04/2002.- Nos termos da escritura pública de constituição de garantia hipotecária e outras avenças, lavrada em data de 27 de março de 2002, pelo Tabelião de Notas Rodrigo A. Lustoza, do município de Coronel Domingos Soares, distrito da comarca de Palmas, PR, o imóvel remanescente da presente matrícula, ou seja, a área de 10.003.607,00 m² (dez milhões, três mil, seiscentos e sete metros quadrados), e os imóveis constantes dos registros R-5-6.122, R-3-3.299 e R-1-8.931, nas Fichas 6.122, 3.299 e 8.931, de 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 JÚNIOR, 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 643.001.298-00, 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 ARAÚJO 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, SÉRGIO LUIS BARVIK, 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, anuentes e garantes, Srs. JOÃO DE OLIVEIRA JÚNIOR, 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, brasileiros, 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 segue





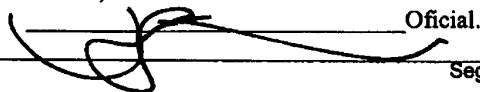
006.130.779-38, ele industrial, portador da Cédula de Identidade sob n. 11/R-1.079.002, inscrito no CPF/MF sob n. 427.393.499-04, residentes e domiciliados à Rua Pedro de Souza Vieira, n. 3848, Palmas, PR, a saber: por meio de Contrato de Abertura de Crédito Fixo, sob n.º 5.502-0, firmado em 21 de março 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). 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\$435,00, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 9750101. Foram apresentadas as Certidões Negativas sob n.ºs. 344/02, 345/02, 346/02 e 348/02, expedidas pelo Instituto Ambiental do Paraná, em data de 02 de abril de 2002; a Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural sob n.º 5.186.737, emitida em 30/01/2002, com validade até 30/07/2002, com o n. do imóvel na Receita Federal - NIRF: 3.199.381-8 e área registrada: 1.001,3 ha; o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 1998/1999, com código do imóvel: 724.068.019.011-5, mód. rural: 23,2 ha, n. mód. rurais: 30,25, mód. fiscal: 24 ha, n. mód. fiscais: 41,72, f. mín. parc.: 3,0 ha, área reg.: 1.001,3 ha; a Certidão Negativa de Débito - CND sob n.º 006452002-14021060, emitida em 20 de fevereiro de 2002, válida por 60 dias da data da sua emissão; e, a Certidão positiva de tributos e contribuições federais, administrados pela secretária da receita federal, com efeitos de negativa sob n.º 5.080.775, emitida em 29/11/2001, validade até 29/05/2002, documentos esses que ficam arquivados neste Ofício sob n. 007100.- 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 - R\$161,70.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 04 de abril de 2002.-

 Oficial.

Av-11-3.848.- Prot. 36.069.- Data:08/04/2003.- Procedo-se a esta averbação para ficar constando que, através do Termo de Compromisso de Manutenção de Reflorestamento, passado e assinado nesta cidade de Palmas, em data de 18 de março de 2003, por SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A, neste ato representado pelo Sr. João de Oliveira Junior, portador da cédula de identidade n.º 1.618.312-1/PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 564.911.999-15, residente e domiciliado à Rua Sete de Setembro, 1.560, em Palmas, PR, para ficar constando que em atenção ao disposto pelas normas legais administrativas do Instituto Ambiental do Paraná, por este Termo, o emitente compromete-se a manter integralmente o reflorestamento implantado no imóvel remanescente da presente matrícula, ficando a área vinculada ao Instituto Ambiental do Paraná até a completa exaustão das árvores, cuja rotação é inicialmente prevista para o ano de 2.015, conforme o Projeto Técnico de Levantamento Circunstanciado apresentado. O cancelamento da averbação do presente termo, somente poderá ser feito com a anuência da Diretoria de Desenvolvimento Florestal do Instituto Ambiental do Paraná.- Denominação do Reflorestamento: Cacumbangue; Área do Projeto: 12,81 hectares; Área de Efetivo Plantio: 12,81 hectares; Ano de Plantio: 1995; Responsável Técnico pela Elaboração do Levantamento Circunstanciado: Nome: Edson Luiz de Quadros; Registro no CREA: Visto PR 56.619 - v.- Ficam arquivados neste Ofício uma via do referido termo e uma via do aludido mapa/croqui, juntamente com a cópia da representação legal do devedor, sob n. 008102.- Eu, Celina Rosi Zamarchi, Escrevente Substituta, a digitei e conferi.- E, assinada pela Oficial do Registro, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski.- Cota: 630 VRC - R\$66,15.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 16 de abril de 2003.-

 Oficial.

Segue no verso

Registro
3.848



Continuação

Av-12-3.848.- Prot. 36.468.- Data:25/06/2003.- Procede-se a esta averbação para ficar constando que fica cancelado o registro R-4-3.848, da presente matrícula, através da autorização dada pelo Financiador Banco Santos S.A., conforme carta dirigida a este Ofício, datada de 16 de junho de 2.003, devidamente assinada pelos diretores de sua agência na cidade de São Paulo, SP, Srs. Alvaro Zucheli Cabral e Nei Muniz, cuja carta fica arquivada neste Ofício, juntamente com a prova da representação legal do financiador, sob n. 008312.- 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.-

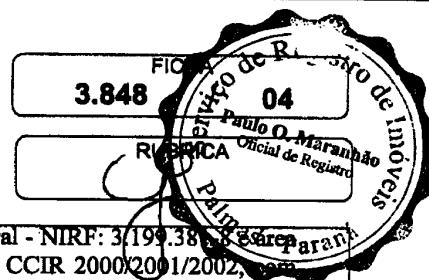
Palmas, 27 de junho de 2003.-

Oficial.

R-5-3.848.- 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 remanescente da presente matrícula, ou seja, a área de 10.003.607,00 m² (dez milhões, três mil, seiscentos e sete metros quadrados), foi dado em primeira 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 JÚNIOR, 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 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 n. 643.001.298-00, residente e domiciliado na Avenida Paulista, nº 1.842, 4º andar, Torre Norte, em São Paulo, SP; e, NEI MUNIZ, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade nº 13.140.366/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 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 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 JOSVIK, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade nº 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 garantes, os Srs. JOÃO DE OLIVEIRA JÚNIOR, 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 pelo valor de liquidação forçada, de R\$829.287,00 (oitocentos e vinte e nove mil, duzentos e oitenta e sete reais), acrescido do valor de reflorestamento para liquidação de venda forçada, o valor de R\$2.716.725,00 (dois milhões, setecentos e dezesseis mil, setecentos e vinte e cinco 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 Arrecadadora sob n. 97050101.- Foram apresentadas os seguintes documentos: Certidão Negativa Negativa sob nº 199767, expedida pelo Instituto Ambiental do Paraná, em data de 22 de outubro de 2.003; os Comproverantes de Quitação

Segue





do ITR exercícios 1.998 a 2.002, com o n. do imóvel na Receita Federal - NIRF: 3/199.388, registrada: 1.001,3 ha; o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2000/2001/2002, código do imóvel: 724.068.019.011-5, mód. rural: 15,0 ha, n. mód. rurais: 72,40, mód. fiscal: 24,0 ha, n. mód. fiscais: 41,90, f. mín. parc.: 3,0 ha, área reg.: 1.006,1 ha, documentos esses que ficam arquivados nesta Serventia sob n. 008872. A Certidão Negativa de Débito - CND sob nº 064792003-14021060, emitida em 28 de outubro de 2003, válida até 26 de janeiro de 2.004; e, a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, sob nº 6.358.061, expedida em 15 de setembro de 2.003, com prazo de validade até 16 de março de 2.004, foram apresentadas por ocasião da lavratura da referida escritura.- 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-13-3.848.- Prot. 42.194.- Data:10/04/2006.- ~~Procede-se a esta averbação para ficar constando que fica cancelado o registro R-5-3.848 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 Mariante 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.

R-6-3.848.- Prot. 42.561.- Data:28/06/2006.- Nos termos da escritura pública de Contrato de Refinanciamento n. PR - 23.524/BRDE Recursos Próprios, com Instituição de Hipoteca e Outras Avenças, lavrada em data de 22 de junho de 2006, pelo Tabelião de Notas Rodrigo A. Lustoza, do Município de Coronel Domingos Soares, Distrito da Comarca de Palmas, PR, o imóvel remanescente da presente matrícula, ou seja, a área de 10.003.607,00 m² (dez milhões, três mil, seiscentos e sete metros quadrados), foi dado em hipoteca de 1º (primeiro) grau por SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 1.560, Divino, em Palmas, PR, com inscrição no CNPJ sob n. 76.912.492/0001-53, 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, n. 136, em Palmas, PR; e, por seu Vice-Presidente, Sr. JAIR FRANCISCO MOTTER, brasileiro, casado, industrial, portador da Cédula de Identidade sob n. 11/R-1.079.002/SC, inscrito no CPF/MF sob n. 427.393.499-04, residente e domiciliado na Rua Pedro de Souza Vieira, n. 152, em Palmas, PR, à favor do BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, autarquia interestadual, com sede em Porto Alegre, RS e Agência em Curitiba, PR, na Avenida João Gualberto, n. 570, Alto da Glória, com inscrição no CNPJ sob n. 92.816.560/0001-37, na condição de credor, e a seguir denominado simplesmente de BRDE, neste ato representado por seus

Registro
3.848

Segue no verso



Continuação

procuradores, Srs. CARLOS ARETON AZZOLIN OLSON, brasileiro, contador, portador da Cédula de Identidade sob n. 1.772.183-6/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 153.589.760-00; e, WERNER TSCHOEKE, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da Cédula de Identidade sob n. 393.844-1/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 001.669.799-53, ambos residente e domiciliado na Avenida João Gualberto, n. 570 - Alto da Glória, em Curitiba, PR; e, ainda como depositários, os Srs. JOÃO DE OLIVEIRA JÚNIOR; e, JAIR FRANCISCO MOTTER, anteriormente qualificados; pelas partes contratantes, foi dito, que, pela presente escritura pública, têm justo e contratado de acordo com os termos e condições seguintes: Cláusula Primeira - Confissão de Saldo Vencido: A devedora, por este instrumento, confessa dívida no valor de R\$1.553.640,27 (um milhão, quinhentos e cinquenta e três mil, seiscentos e quarenta reais e vinte e sete centavos), referentes ao saldo vencido das cédulas n. 12.572, 12.571, 12.511, 12.903, 12.396, 12.412, 12.452, 19.970, 18.613 e 18.435, calculada na data base de 15 de maio de 2.006, declarando, expressamente, ter conferido os cálculos apresentados e com eles concordado. Parágrafo único: O saldo vincendo das cédulas citadas no caput, continuará regido pelas disposições constantes nas cédulas e seus aditivos; Cláusula Segunda: Dos encargos - Sobre o montante confessado pela cláusula anterior, incidirão, à partir da data base de 15 de maio de 2.006, juros à taxa de 10% a. a. (dez por cento) acima da TJLP - Taxa de Juros de Longo Prazo - divulgada pelo Banco Central do Brasil, instituída pela Lei n. 9.365, de 16 de dezembro de 1.996, com Critério Legal de Remuneração dos Recursos Originários do PIS/PASEP e do FAT. Cláusula Terceira - Do Pagamento: O valor especificado na cláusula primeira será pago em 48 (quarenta e oito) prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, acrescido dos encargos estipulados na cláusula anterior, vencendo-se a primeira em 15 de abril de 2.007 e a última em 15 de março de 2.011, apuradas pelo Sistema de Amortizações Constantes. Cláusula Quarta - Da Praça de Pagamento: A praça de pagamento das obrigações pactuadas neste instrumento situa-se em Curitiba, PR, na Agência do BRDE. Cláusula Oitava - Hipoteca: Como garantia do pagamento do principal da dívida, acessórios e demais cominações legais, vincula-se em hipoteca de 1º (primeiro) grau, o imóvel remanescente da presente matrícula, obrigatoriamente segurado, de propriedade da devedora avaliado globalmente em R\$3.830.000,00 (três milhões, oitocentos e trinta mil reais), conforme Laudo de Avaliação AGCUR/GEARC n. 087/2006. Cláusula Nona - Condições Aplicáveis às Garantias: Os bens dados em garantia não poderão, sem anuência prévia e expressa do BRDE, ser alienados, onerados, locados, arrendados, cedidos, removidos ou alterados. Cláusula Décima Oitava - Foro: O foro do presente contrato é o da praça de Curitiba, Estado do Paraná. Tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições que constam na referida escritura, a qual as partes obrigam-se a respeitar.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$609,00 com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97050101. A presente escritura pública encontra-se registrada sob n. 7.528 do Livro nº 3 de Registro Auxiliar, deste Ofício de Imóveis. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa Negativa sob n. 364182, expedida pelo Instituto Ambiental do Paraná, em data de 28 de junho de 2.006, válida até 28 de julho de 2.006; Certidão Negativa de Débito de Imóvel Rural com Código de Controle sob n. 6CB2.F4D5.0BAE.9EBE, emitida em data de 28 de junho de 2.006, válida até 28 de dezembro de 2.006, com o n. do imóvel na Receita Federal - NIRF: 3.199.381-8 e área registrada: 1.006,1 ha; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005, com código do imóvel: 724.068.019.011-5, mód. rural: 69, (ilegível)277 ha, n. mód. rurais: 8,47, mód. fiscal: 24,0 ha, n. mód. fiscais: 41,92, f. mín. parc.: 3,0 ha, área reg.: 1.006,1 ha; Certidão Negativa de Débito - CND sob nº 011422006 - 14021060, emitida em 02 de março de 2006, válida até 29 de agosto de 2.006; e, Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débito Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle sob n. 2411.9C94.5D74.86A1, expedida em 28 de junho de 2.006, com prazo de validade até 25 de dezembro de 2.006, documentos esses que ficam arquivados neste Ofício sob n. 011807.- Eu, Adriana de Fátima Almeida Rufatto, Escrevente Substituta, a digitei e conferi.- E, assinada pela Oficial do Registro, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski.- Cota: 2.156 VRC - R\$226,38.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 29 de junho de 2006.-

Oficial.-

Segue





Av-14-3.848.- Prot. 42.565.- Data: 29/06/2.006.- Procede-se a esta averbação para ficar constando que, através do Aditivo nº 18.435/FINAME/AUTOMÁTICO à Cédula de Crédito Industrial sob n. PR-18.435, devidamente registrada sob n. R-7.529 de Registro Auxiliar, deste Ofício de Registro, passado e assinado na cidade de Curitiba, PR, em data de 21 de junho de 2006, pelo financiador **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, com sede em Porto Alegre, RS e Agência em Curitiba, PR, com inscrição no CNPJ sob n. 92.816.560/0001-37, neste ato representado por seus administradores, Srs. **CARLOS ARETON AZZOLIN OLSON**, brasileiro, economista, portador da Cédula de Identidade sob n. 1.772.183/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 153.589.760-00; e, **WERNER TSCHOEKE**, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da Cédula de Identidade sob n. 393.844/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 001.669.799-53, ambos residente e domiciliado em Curitiba, PR; pela financiada **SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Sete de Setembro, n. 1.560 - Divino, em Palmas, PR, com inscrição no CNPJ sob n. 76.912.492/0001-53, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Sr. **JOÃO DE OLIVEIRA JÚNIOR**, 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 Carlos Seixas Saldanha, n. 562, em Palmas, PR; e, por seu Diretor Geral, Sr. **JAIR FRANCISCO MOTTER**, brasileiro, casado, industrial, portador da Cédula de Identidade sob n. 11/R-11.079.02/SC, inscrito no CPF/MF sob n. 427.393.499-04, residente e domiciliado na Rua Pedro de Souza Vieira, n. 136, Bairro Oliveira, em Palmas, PR; pelos avalistas, Sr. **JAIR FRANCISCO MOTTER**, anteriormente qualificado; **CLAUDIA APARECIDA DE OLIVEIRA MOTTER**, brasileira, casada, industrial, portadora da Cédula de Identidade sob n. 1.618.300-3/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 006.130.779-38, residente e domiciliada na Rua Pedro de Souza Vieira, 136, Bairro Oliveira, em Palmas, PR, neste ato representada por seu procurador, Sr. **JAIR FRANCISCO MOTTER**, anteriormente qualificado; **JOÃO DE OLIVEIRA JÚNIOR**, anteriormente qualificado; **MARCIO GERALDO ROSA**, brasileiro, solteiro, industrial, portador da Cédula de Identidade sob n. 6.900.739-2/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 027.353.909-42, residente e domiciliado na Rua Carlos Seixas Saldanha, n. 562, centro, em Palmas, PR; e, **REFLORASUL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Sete de Setembro, nº 1.573, em Palmas, PR, com inscrição no CNPJ sob n. 80.362.601/0001-83, neste ato representada por seu diretor presidente, Sr. **JOÃO DE OLIVEIRA JÚNIOR**, anteriormente qualificado; e, ainda pelos depositários, Srs. **JOÃO DE OLIVEIRA JÚNIOR** e **JAIR FRANCISCO MOTTER**, anteriormente qualificados; averba-se o seguinte aditamento: "1.- Confissão de Dívida: Por este instrumento, a emitente, declara, reconhece e confessa, ser devedora, perante o BRDE do valor consolidado, líquido, certo de R\$1.256.082,01 (um milhão, duzentos e cinquenta e seis mil, oitenta e dois reais e um centavo) na data base de 15 de maio de 2.006, referente ao saldo vincendo na Cédula de Crédito Industrial ora aditada. 2.- Juros: À taxa de 8,0% (oito por cento) ao ano (a título de spread) acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP divulgada pelo Banco Central do Brasil, instituída pela Lei n. 9.365 de 16 de dezembro de 1.996, com Critério Legal de Remuneração dos Recursos Originários do PIS/PASEP e do FAT, observada a seguinte sistemática: 2.1.1. - O montante correspondente à parcela da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP que vier exceder a 6% (seis por cento) ao ano será capitalizado no dia 15 (quinze) de cada mês de vigência desta cédula e no seu vencimento ou liquidação, observado o disposto no item 3.1 abaixo, e apurado mediante a incidência do seguinte termo de capitalização sobre o saldo devedor, aí considerados todos eventos ocorridos no período: $TC = [(1 + TJLP) / 1,06]^{n/360} - 1$, onde TC = Termo de Capitalização; TJLP = Taxa de Juros de Longo Prazo, divulgada pelo Banco Central do Brasil, expressa em número decimal; e, n = número de dias existentes entre a data do evento financeiro e a data de capitalização, vencimento ou liquidação da obrigação, considerando-se como evento financeiro todo e qualquer fato de natureza financeira do qual resulte ou possa resultar alteração do saldo devedor da cédula; 2.1.2. Quando a TJLP for superior a 6% (seis por cento) ao ano: O Percentual de 8,0% (oito por cento) ao ano acima da TJLP ("spread"), referido no Item 2.1 deste aditivo, acrescidos da parcela não capitalizada da TJLP de 6% (seis por cento) ao ano, incidirá

Sigue no verso

Registro
3.848



Continuação

sobre o saldo devedor nas datas de exigibilidade dos juros mencionadas a seguir e data do vencimento ou liquidação da cédula, observado o disposto no Item 2.1.1, acima, e considerado para o cálculo diário de juros, o número de dias decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade acima citadas; 2.1.3. Quando a TJLP for igual ou inferior a 6% (seis por cento) ao ano: O percentual de 8,0% (oito por cento) ao ano acima da TJLP ("spread"), referido no Item 2.1 deste aditivo, acrescido da própria TJLP, incidirá sobre o saldo devedor nas datas de exigibilidade dos juros mencionadas a seguir e na data de vencimento ou liquidação da cédula, sendo considerado para o cálculo diário de juros, o número de dias decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade acima citadas; 2.1.4. O montante referido nos itens 2.1.1, que será capitalizado, incorporando-se ao principal da dívida, será exigível nos termos do Item 3 do presente instrumento; 2.1.5. O montante apurado nos termos dos Itens 2.1.2 ou 2.1.3 supra, conforme o caso, será integralmente incorporado ao saldo devedor, durante o prazo de carência que se encerrará em 15 de dezembro de 2.006, passando a ter vencimento mensal após o término do referido período, juntamente com as prestações de amortização do principal e no vencimento ou liquidação desta cédula, observando o disposto no Item 3.1; 2.1.6. Na hipótese de o Banco Central do Brasil vir a substituir a TJLP, a remuneração prevista no item 2.1 desta cédula passará a obedecer o critério adotado para a remuneração dos recursos originários do Fundo PIS/PASEP e do FAT, ou outro, indicado pelo Banco Central do Brasil, que, além de preservar o valor real da operação, a remunere nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, o BRDE comunicará a alteração, por escrito, à emitente. 3. Forma de Pagamento: O valor confessado por este aditivo será pago em 42 (quarenta e duas) prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, acrescido dos encargos estipulados no item 2, vencendo-se a primeira em 15 de janeiro de 2.007 e a última em 15 de junho de 2.010, observado o disposto no item 3.1 abaixo. 3.1 Vencimento em dias de feriados: Todo vencimento de prestação de amortização de principal e encargos que ocorra em sábados, domingos e feriados nacionais, inclusive os bancários, será, para todos os fins e efeitos, deslocado para o primeiro dia útil subsequente, sendo os encargos calculados até essa data, e se iniciando, também a partir dessa data, o período seguinte regular de apuração e cálculo dos encargos da operação. 4. Prorrogação de Vencimento: Em virtude do disposto no item anterior, o vencimento da cédula aditada fica prorrogado para 15 de junho de 2.010. 5. Incorporação de Garantias: Para garantia do pagamento do principal das dívidas, acessórios e demais obrigações resultantes da cédula ora aditada, a emitente dá ao BRDE em hipoteca de 2º (segundo) grau o imóvel remanescente da presente matrícula, ou seja, a área de 10.003.607,00 m² (dez milhões, três mil, seiscentos e sete metros quadrados), de sua propriedade, obrigatoriamente segurado, avaliado globalmente em R\$3.830.000,00 (três milhões, oitocentos e trinta mil reais), conforme Laudo de Avaliação AGCUR/GEARC n. 087/2006. 7. Ratificação: Ratificam-se todos os demais itens e condições da cédula aditada e que não foram objeto de alteração pelo presente instrumento. Tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento os quais as partes obrigam-se a respeitar. Fica uma via do aludido aditivo arquivado nesta Serventia sob n. 011807, juntamente com uma via da prova da representação legal do credor, da devedora e da avalista.- Eu, Adriana de Fátima Almeida Rufatto, , Escrevente Substituta, o digitei e conferi.- E, assinada pela Oficial do Registro, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski.- Cota: 315 VRC - R\$33,07.-

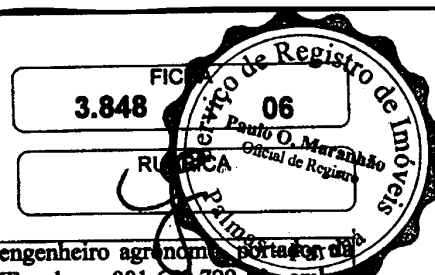
O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 29 de junho de 2006.-

 Oficial.

Av-15-3.848.- Prot. 42.566.- Data: 29/06/2.006.- Procedeu-se a esta averbação para ficar constando que, através do Aditivo nº 18.613/FINAME/AUTOMÁTICO à Cédula de Crédito Industrial sob n. PR-18.613, devidamente registrada sob n. R-7.530 de Registro Auxiliar, deste Ofício de Imóveis, passado e assinado na cidade de Curitiba, PR, em data de 21 de junho de 2006, pelo financiador BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, com sede em Porto Alegre, RS e Agência em Curitiba, PR, com inscrição no CNPJ sob n. 92.816.560/0001-37, neste ato representado por seus administradores, Srs. CARLOS ARETON AZZOLIN OLSON, brasileiro, economista, portador da Cédula de Identidade sob n. 1.772.183/PR, inscrito no CPF/MF

Segue





sob n. 153.589.760-00; e, WERNER TSCHOEKE, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da Cédula de Identidade sob n. 393.844/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 001.669.799-5, residente e domiciliado em Curitiba, PR; pela financiada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Sete de Setembro, n. 1.560 - Divino, em Palmas, PR, com inscrição no CNPJ sob n. 76.912.492/0001-53, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Sr. JOÃO DE OLIVEIRA JÚNIOR, 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 Carlos Seixas Saldanha, n. 562, em Palmas, PR; e, por seu Diretor Geral, Sr. JAIR FRANCISCO MOTTER, brasileiro, casado, industrial, portador da Cédula de Identidade sob n. 11/R-11.079.02/SC, inscrito no CPF/MF sob n. 427.393.499-04, residente e domiciliado na Rua Pedro de Souza Vieira, n. 136, Bairro Oliveira, em Palmas, PR; pelos avalistas, Sr. JAIR FRANCISCO MOTTER, anteriormente qualificado; CLÁUDIA APARECIDA DE OLIVEIRA MOTTER, brasileira, casada, industrial, portadora da Cédula de Identidade sob n. 1.618.300-3/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 006.130.779-38, residente e domiciliada na Rua Pedro de Souza Vieira, 136, Bairro Oliveira, em Palmas, PR, neste ato representada por seu procurador, Sr. JAIR FRANCISCO MOTTER, anteriormente qualificado, JOÃO DE OLIVEIRA JÚNIOR, anteriormente qualificado; MARCIO GERALDO ROSA, brasileiro, solteiro, industrial, portador da Cédula de Identidade sob n. 6.900.739-2/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 027.353.909-42, residente e domiciliado na Rua Carlos Seixas Saldanha, n. 562, centro, em Palmas, PR; e, REFLORASUL S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Sete de Setembro, nº 1.573, em Palmas, PR, com inscrição no CNPJ sob n. 80.362.601/0001-83, neste ato representada por seu diretor presidente, Sr. JOÃO DE OLIVEIRA JÚNIOR, anteriormente qualificado; e, ainda pelos depositários, Srs. JOÃO DE OLIVEIRA JÚNIOR e JAIR FRANCISCO MOTTER, anteriormente qualificados; averba-se o seguinte aditamento: "1.- Confissão de Dívida: Por este instrumento, a emitente, declara, reconhece e confessa, ser devedora, perante o BRDE do valor consolidado, líquido, certo de R\$2.659.704,81 (dois milhões, seiscentos e cinquenta e nove mil, setecentos e quatro reais e oitenta e um centavos) na data base de 15 de maio de 2.006, referente ao saldo vincendo na Cédula de Crédito Industrial ora aditada. 2.- Juros: À taxa de 8,0% (oito por cento) ao ano (a título de spread) acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP divulgada pelo Banco Central do Brasil, instituída pela Lei n. 9.365 de 16 de dezembro de 1.996, com Critério Legal de Remuneração dos Recursos Originários do PIS/PASEP e do FAT, observada a seguinte sistemática: 2.1.1. - O montante correspondente à parcela da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP que vier exceder a 6% (seis por cento) ao ano será capitalizado no dia 15 (quinze) de cada mês de vigência desta cédula e no seu vencimento ou liquidação, observado o disposto no item 3.1 abaixo, e apurado mediante a incidência do seguinte termo de capitalização sobre o saldo devedor, aí considerados todos eventos ocorridos no período: $TC = [(1 + TJLP) / 1,06]^{n/360} - 1$, onde TC = Termo de Capitalização; TJLP = Taxa de Juros de Longo Prazo, divulgada pelo Banco Central do Brasil, expressa em número decimal; e, n = número de dias existentes entre a data do evento financeiro e a data de capitalização, vencimento ou liquidação da obrigação, considerando-se como evento financeiro todo e qualquer fato de natureza financeira do qual resulte ou possa resultar alteração do saldo devedor da cédula; 2.1.2. Quando a TJLP for superior a 6% (seis por cento) ao ano: O Percentual de 8,0% (oito por cento) ao ano acima da TJLP ("spread"), referido no Item 2.1 deste aditivo, acrescidos da parcela não capitalizada da TJLP de 6% (seis por cento) ao ano, incidirá sobre o saldo devedor nas datas de exigibilidade dos juros mencionadas a seguir e data do vencimento ou liquidação da cédula, observado o disposto no Item 2.1.1, acima, e considerado para o cálculo diário de juros, o número de dias decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade acima citadas; 2.1.3. Quando a TJLP for igual ou inferior a 6% (seis por cento) ao ano: O percentual de 8,0% (oito por cento) ao ano acima da TJLP ("spread"), referido no Item 2.1 deste aditivo, acrescido da própria TJLP, incidirá sobre o saldo devedor nas datas de exigibilidade dos juros mencionadas a seguir e na data de vencimento ou liquidação da cédula, sendo considerado para o cálculo diário de juros, o número de dias decorridos entre a data

Segue no verso

Registro
3.848



Continuação

de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade acima citadas; 2.1.4. O montante referido nos itens 2.1.1, que será capitalizado, incorporando-se ao principal da dívida, será exigível nos termos do Item 3 do presente instrumento; 2.1.5. O montante apurado nos termos dos Itens 2.1.2 ou 2.1.3 supra, conforme o caso, será integralmente incorporado ao saldo devedor, durante o prazo de carência que se encerrará em 15 de janeiro de 2.007, passando a ter vencimento mensal após o término do referido período, juntamente com as prestações de amortização do principal e no vencimento ou liquidação desta cédula, observando o disposto no Item 3.1; 2.1.6. Na hipótese de o Banco Central do Brasil vir a substituir a TJLP, a remuneração prevista no item 2.1 desta cédula passará a obedecer o critério adotado para a remuneração dos recursos originários do Fundo PIS/PASEP e do FAT, ou outro, indicado pelo Banco Central do Brasil, que, além de preservar o valor real da operação, a remunerar nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, o BRDE comunicará a alteração, por escrito, à emitente. 3. Forma de Pagamento: O valor confessado por este aditivo será pago em 53 (cinquenta e três) prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, acrescido dos encargos estipulados no item 2, vencendo-se a primeira em 15 de fevereiro de 2.007 e a última em 15 de junho de 2.011, observado o disposto no item 3.1 abaixo. 3.1 Vencimento em dias de feriados: Todo vencimento de prestação de amortização de principal e encargos que ocorra em sábados, domingos e feriados nacionais, inclusive os bancários, será, para todos os fins e efeitos, deslocado para o primeiro dia útil subsequente, sendo os encargos calculados até essa data, e se iniciando, também a partir dessa data, o período seguinte regular de apuração e cálculo dos encargos da operação. 4. Prorrogação de Vencimento: Em virtude do disposto no item anterior, o vencimento da cédula aditada fica prorrogado para 15 de junho de 2.011. 5. Incorporação de Garantias: Para garantia do pagamento do principal das dívidas, acessórios e demais obrigações resultantes da cédula ora aditada, a emitente dá ao BRDE em hipoteca de 3º (terceiro) grau o imóvel remanescente da presente matrícula, ou seja, a área de 10.003.607,00 m² (dez milhões, três mil, seiscentos e sete metros quadrados), de sua propriedade, obrigatoriamente segurado, avaliado globalmente em R\$3.830.000,00 (três milhões, oitocentos e trinta mil reais), conforme Laudo de Avaliação AGCUR/GEARC n. 087/2006. 6. Propriedade Fiduciária: Para garantia do integral pagamento da dívida resultante desta cédula, a emitente, nos termos do decreto lei n. 911/69 e dos artigos 1.361 e ss. do Código Civil dá ao BRDE a propriedade fiduciária do bem abaixo descrito, avaliado em R\$1.872.700,00 (um milhão, oitocentos e setenta e dois mil e setecentos reais), que se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas, ações ou responsabilidades de qualquer natureza. O bem adquirido será instalado junto à sede da empresa sob a guarda e responsabilidade dos depositários. Em consequência, o BRDE fica investido de todos os direitos e poderes de proprietário fiduciário desses bens, inclusive dos poderes ad judicium e ad negotia, e, no caso de inadimplemento das obrigações assumidas nesta cédula pela emitente, o BRDE poderá: vendê-los para aplicar o produto da venda no pagamento de seu crédito e das despesas decorrentes, continuando porém, a emitente obrigada a pagar o saldo devedor apurado, se o preço da venda não bastar para liquidação do crédito do proprietário fiduciário; ou usar de qualquer dos meios judiciais previstos no referido decreto lei n. 911/69, conforme lhe seja mais conveniente. 6.1. Uma caldeira geradora de vapor flama tubular, marca Biochamm, modelo BGV - 25000, com capacidade de produção de 25t/h. Fabricante Máquinas NPU Ltda. Empresa Vendedora Biochamm Caldeiras e Equipam. Industrias Ltda, Nota Fiscal 002966, de 13 de julho de 2.004. 8. - Ratificação: Ratificam-se todos os demais itens e condições da cédula aditada e que não foram objeto de alteração pelo presente instrumento. Tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento os quais as partes obrigam-se a respeitar. Fica uma via do aludido aditivo arquivado nesta Serventia sob n. 011807, juntamente com uma via da prova da representação legal do credor, da devedora e da avalista. - Eu, Adriana de Fátima Almeida Rufatto, , Escrevente Substituta, o digitei e conferi. - E, assinada pela Oficial do Registro, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski. - Cota: 315 VRC - R\$33,07.-

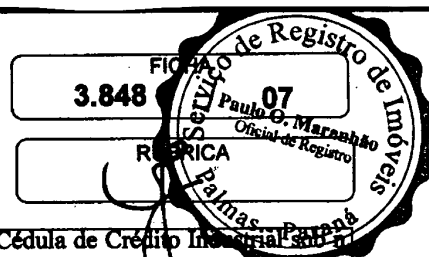
O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 29 de junho de 2006.-

Oficial.

Av-16-3.848 - Prot. 42.567 - Data: 29/06/2006 - Proceda-se a esta averbação para ficar constando
Segue





que, através do Aditivo nº 19.970/FINAME/AUTOMÁTICO à Cédula de Crédito Industrial nº 19.970, devidamente registrada sob n. R-7.531 de Registro Auxiliar, deste Ofício de Imóveis, passado e assinado na cidade de Curitiba, PR, em data de 21 de junho de 2006, pelo financiador **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, com sede em Porto Alegre, RS e Agência em Curitiba, PR, com inscrição no CNPJ sob n. 92.816.560/0001-37, neste ato representado por seus administradores, Srs. **CARLOS ARETON AZZOLIN OLSON**, brasileiro, economista, portador da Cédula de Identidade sob n. 1.772.183/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 153.589.760-00; e, **WERNER TSCHOEKE**, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da Cédula de Identidade sob n. 393.844/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 001.669.799-53, ambos residente e domiciliado em Curitiba, PR; pela financiada **SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Sete de Setembro, n. 1.560 - Divino, em Palmas, PR, com inscrição no CNPJ sob n. 76.912.492/0001-53, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Sr. **JOÃO DE OLIVEIRA JÚNIOR**, 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 Carlos Seixas Saldanha, n. 562, em Palmas, PR; e, por seu Diretor Geral, Sr. **JAIR FRANCISCO MOTTER**, brasileiro, casado, industrial, portador da Cédula de Identidade sob n. 11/R-11.079.02/SC, inscrito no CPF/MF sob n. 427.393.499-04, residente e domiciliado na Rua Pedro de Souza Vieira, n. 136, Bairro Oliveira, em Palmas, PR; pelos avalistas, Sr. **JAIR FRANCISCO MOTTER**, anteriormente qualificado; **CLÁUDIA APARECIDA DE OLIVEIRA MOTTER**, brasileira, casada, industrial, portadora da Cédula de Identidade sob n. 1.618.300-3/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 006.130.779-38, residente e domiciliada na Rua Pedro de Souza Vieira, 136, Bairro Oliveira, em Palmas, PR, neste ato representada por seu procurador, Sr. **JAIR FRANCISCO MOTTER**, anteriormente qualificado, **JOÃO DE OLIVEIRA JÚNIOR**, anteriormente qualificado; **MARCIO GERALDO ROSA**, brasileiro, solteiro, industrial, portador da Cédula de Identidade sob n. 6.900.739-2/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 027.353.909-42, residente e domiciliado na Rua Carlos Seixas Saldanha, n. 562, centro, em Palmas, PR; e, **REFLORASUL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Sete de Setembro, nº 1.573, em Palmas, PR, com inscrição no CNPJ sob n. 80.362.601/0001-83, neste ato representada por seu diretor presidente, Sr. **JOÃO DE OLIVEIRA JÚNIOR**, anteriormente qualificado; e, ainda pelos depositários, Srs. **JOÃO DE OLIVEIRA JÚNIOR** e **JAIR FRANCISCO MOTTER**, anteriormente qualificados; averba-se o seguinte aditamento: "1.- Confissão de Dívida: Por este instrumento, a emitente, declara, reconhece e confessa, ser devedora, perante o BRDE do valor consolidado, líquido, certo de R\$434.869,36 (quatrocentos e trinta e quatro mil, oitocentos e sessenta e nove reais e trinta e seis centavos) na data base de 15 de maio de 2.006, referente ao saldo vincendo na Cédula de Crédito Industrial ora aditada. 2.- Juros: À taxa de 8,0% (oito por cento) ao ano (a título de spread) acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP divulgada pelo Banco Central do Brasil, instituída pela Lei n. 9.365 de 16 de dezembro de 1.996, com Critério Legal de Remuneração dos Recursos Originários do PIS/PASEP e do FAT, observada a seguinte sistemática: 2.1.1. - O montante correspondente à parcela da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP que vier exceder a 6% (seis por cento) ao ano será capitalizado no dia 15 (quinze) de cada mês de vigência desta cédula e no seu vencimento ou liquidação, observado o disposto no item 3.1 abaixo, e apurado mediante a incidência do seguinte termo de capitalização sobre o saldo devedor, após considerados todos eventos ocorridos no período: $TC = [(1 + TJLP) / 1,06]^{n/360} - 1$, onde TC = Termo de Capitalização; TJLP = Taxa de Juros de Longo Prazo, divulgada pelo Banco Central do Brasil, expressa em número decimal; e, n = número de dias existentes entre a data do evento financeiro e a data de capitalização, vencimento ou liquidação da obrigação, considerando-se como evento financeiro todo e qualquer fato de natureza financeira do qual resulte ou possa resultar alteração do saldo devedor da cédula; 2.1.2. Quando a TJLP for superior a 6% (seis por cento) ao ano: O Percentual de 8,0% (oito por cento) ao ano acima da TJLP ("spread"), referido no Item 2.1 deste aditivo, acrescidos da parcela não capitalizada da TJLP de 6% (seis por cento) ao ano, incidirá sobre o saldo devedor nas datas de exigibilidade dos juros mencionadas a seguir e data do

Segue no verso

Registro
3.848



Continuação

vencimento ou liquidação da cédula, observado o disposto no Item 2.1.1, acima, e considerado para o cálculo diário de juros, o número de dias decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade acima citadas; 2.1.3. Quando a TJLP for igual ou inferior a 6% (seis por cento) ao ano: O percentual de 8,0% (oito por cento) ao ano acima da TJLP ("spread"), referido no Item 2.1 deste aditivo, acrescido da própria TJLP, incidirá sobre o saldo devedor nas datas de exigibilidade dos juros mencionadas a seguir e na data de vencimento ou liquidação da cédula, sendo considerado para o cálculo diário de juros, o número de dias decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade acima citadas; 2.1.4. O montante referido nos itens 2.1.1, que será capitalizado, incorporando-se ao principal da dívida, será exigível nos termos do Item 3 do presente instrumento; 2.1.5. O montante apurado nos termos dos Itens 2.1.2 ou 2.1.3 supra, conforme o caso, será calculado mensalmente durante o período de carência que se encerrará em 15 de outubro de 2.006, data na qual o pagamento ocorrerá em parcela única. Após o referido período, será calculado e exigido juntamente com as prestações de amortização do principal e no vencimento ou liquidação desta cédula, observando o disposto no Item 3.1; 2.1.6. Na hipótese de o Banco Central do Brasil vir a substituir a TJLP, a remuneração prevista no item 2.1 desta cédula passará a obedecer o critério adotado para a remuneração dos recursos originários do Fundo PIS/PASEP e do FAT, ou outro, indicado pelo Banco Central do Brasil, que, além de preservar o valor real da operação, a remunerar nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, o BRDE comunicará a alteração, por escrito, à emitente. 3. Forma de Pagamento: O valor confessado por este aditivo será pago em 41 (quarenta e uma) prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, acrescido dos encargos estipulados no item 2, vencendo-se a primeira em 15 de novembro de 2.006 e a última em 15 de março de 2.010, observado o disposto no item 3.1 abaixo. 3.1 Vencimento em dias de feriados: Todo vencimento de prestação de amortização de principal e encargos que ocorra em sábados, domingos e feriados nacionais, inclusive os bancários, será, para todos os fins e efeitos, deslocado para o primeiro dia útil subsequente, sendo os encargos calculados até essa data, e se iniciando, também a partir dessa data, o período seguinte regular de apuração e cálculo dos encargos da operação. 4. Incorporação de Garantias: Para garantia do pagamento do principal das dívidas, acessórios e demais obrigações resultantes da cédula ora aditada, a emitente dá ao BRDE em hipoteca de 4º (quarto) grau o imóvel remanescente da presente matrícula, ou seja, a área de 10.003.607,00 m² (dez milhões, três mil, seiscentos e sete metros quadrados), de sua propriedade, obrigatoriamente segurado, avaliado globalmente em R\$3.830.000,00 (três milhões, oitocentos e trinta mil reais), conforme Laudo de Avaliação AGCUR/GEARC n. 087/2006. 6. Ratificação: Ratificam-se todos os demais itens e condições da cédula aditada e que não foram objeto de alteração pelo presente instrumento. Tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento os quais as partes obrigam-se a respeitar. Fica uma via do aludido aditivo arquivado nesta Serventia sob n. 011807, juntamente com uma via da prova da representação legal do credor, da devedora e da avalista.- Eu, Adriana de Fátima Almeida Rufatto, Escrevente Substituta, o digitei e conferi.- E, assinada pela Oficial do Registro, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski.- Cota: 315 VRC - R\$33,07.-

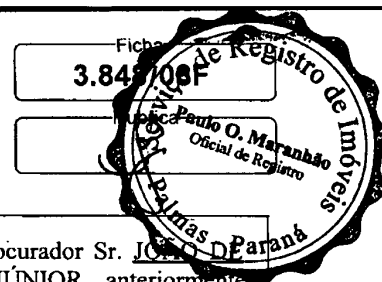
O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 29 de junho de 2006.-

 Oficial.

R-7-3.848 - Prot. 46.855 - Data: 26/06/2008 - Procedeu-se ao registro de uma Cédula de Crédito Industrial sob n. 29977/BNDES/AUTOMÁTICO - Programa Revitaliza/Taxa Fixa, emitida em data de 26 de junho de 2.008, na cidade de Curitiba, PR, por SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 1.560, Divino, em Palmas, PR, com inscrição no CNPJ sob n. 76.912.492/0001-53, 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 mrechal Deodoro, 2.081, Bairro Oliveira, em Palmas, PR; avalizada por CLÁUDIA APARECIDA DE OLIVEIRA, brasileira, industrial, portadora da Cédula de Identidade sob n. 1.618.312-1, inscrita no CPF/MF sob n. 006.130.779-38, residente e domiciliada na Rua Pedro

Continua na 108408





de Souza Vieira, nº 136, em Palmas, PR, neste ato representada por seu procurador Sr. JOÃO DE OLIVEIRA JÚNIOR, anteriormente qualificado, JOÃO DE OLIVEIRA JÚNIOR, anteriormente qualificado, MARCIO GERALDO ROSA, brasileiro, casado, industrial, portador da Cédula de Identidade sob n. 6.900.739-2/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 027.353.909-42, residente e domiciliado na Rua Carlos Seixas Saldanha, nº 562, Centro, em Palmas, PR, DUMARA ANGELA INVERNIZZI, brasileira, casada, residente e domiciliada na Rua Carlos Seixas Saldanha, nº 562, Centro, em Palmas, PR, e REFLORASUL S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 1.573, em Palmas, PR, com inscrição no CNPJ sob n. 80.362.601/0001-83, neste ato representada por JOÃO DE OLIVEIRA JÚNIOR, anteriormente qualificado, e ainda na qualidade de fiel depositário JOÃO DE OLIVEIRA JÚNIOR, anteriormente qualificado, à favor do BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, instituição financeira pública, com sede na Rua Uruguai, nº 155, 4º andar, em Porto Alegre, RS, e Agência em Curitiba, PR, com inscrição no CNPJ sob n. 92.816.560/0001-37, ou à sua ordem, no valor de R\$7.300.000,00 (sete milhões, trezentos mil reais), vencível em 15 de julho de 2.011, obrigando-se o emitente a recolher tal importância na praça de emissão deste título, através da qual o imóvel remanescente da presente matrícula, ou seja, a área de 10.003.607,00 m² (dez milhões, três mil e seiscentos e sete metros quadrados), foi dado em hipoteca de quinto grau.- Incidirão juros de 8,5% efetivos ao ano.- A presente cédula encontra-se registrada sob n. 8.525 do Livro nº 3 de Registro Auxiliar, deste Ofício de Imóveis.- Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa sob n. 500765, expedida pelo Instituto Ambiental do Paraná, em data de 26 de junho de 2.008, válida até 26 de julho de 2.008; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural com Código de Controle sob n. BE4A.4B57.E217.1627, emitida em data de 25 de junho de 2.008, válida até 26 de dezembro de 2.008, com o n. do imóvel na Receita Federal - NIRF: 3.199.381-8 e área registrada: 1.006,1 ha; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005, com código do imóvel: 724.068.019.011-5, mód. rural: 69,(ilegível)277 ha, n. mód. rurais: 8,47, mód. fiscal: 24,0 ha, n. mód. fiscais: 41,92, f. mín. parc.: 3,0 ha, área reg.: 1.006,1 ha, Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle sob n. C842.9D43.0FEB.A32D, emitida via internet, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 04 de janeiro de 2.008, válida até 02 de julho de 2.008, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob n. 034232008-14021060, emitida via internet pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 07 de maio de 2.008, válida até 03 de novembro de 2.008, documentos esses que ficam arquivados neste Ofício, juntamente com uma via da aludida cédula, e com a prova de representação legal da devedora e da avalista Claudia Aparecida de Oliveira, sob n. 014041.- A prova de representação legal da Reflorasul S/A, já encontra-se arquivada nesta Serventia sob n. 011807.- 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, 27 de junho de 2008.-

Oficial.

Av-17-3.848.- Prot. 55.795.- Data: 16/08/2011.- Nos termos do Ofício sob n. 180, datado de 10 de agosto de 2.011, devidamente assinado pelo Sr. Paulo Sérgio Cordeiro Bini, Delegado da Receita Federal do Brasil, em Cascavel, PR, averba-se que o imóvel remanescente da presente matrícula, de propriedade de Serrarias Campos de Palmas S.A., foi arrolado por autoridade fiscal competente; e, na ocorrência de alienação, transferência ou oneração do mesmo, deverá ser comunicada a unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil, no prazo de quarenta e oito horas. O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição de penalidade prevista no art. 3º do Decreto 2.303, de 21 de novembro de 1.986, observada a conversão a que se refere o art. 3º, inciso I, da Lei 8.383, de 30 de dezembro de 1.991 e o artigo 30 da Lei 9.249, de 26 de dezembro de 1.995, independentemente de outras cominações legais, inclusive em decorrência do dano ao erário que vier a ser causado pela

Continua no verso.

Matrícula nº
3.848



omissão ou inexistência da comunicação. O Ofício acima mencionado fica arquivado nesta Serventia, no Arquivo Geral, sob n. 017885.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: Nihil.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 30 de agosto de 2011.-

Oficial.

R-8-3.848 - Prot. 57.818 - Data: 13/04/2012 - Nos termos do Auto de Arresto e Depósito Público, expedido em data de 03 de novembro de 2011, nesta cidade de Palmas, PR, pelo Oficial de Justiça Carlos Roberto dos Santos, extraído dos autos n. 4502/2011 de Carta Precatória, em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz de Direito da Única Vara Cível, foi procedido o arresto pela exequente CHOPIM EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS S.A a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A, do imóvel remanescente da presente matrícula, ou seja da área de 10.003.607,000 m² (dez milhões e três mil seiscentos e sete metros quadrados).- Feito o arresto, foi depositado o bem em mãos da Sra. Leila Fátima de Lima, Depositária Pública, a qual aceitou os encargos, prometendo não abrir mão dos bens, sem ordens expressas do M.M. Juiz de Direito, que ordenou o feito e sob as penas da lei.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n. 12014009400159172, no valor de R\$486,69, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97020201, o qual fica arquivado neste Ofício no arquivo de Funrejus sob nº 0230.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Arresto, no Arquivo Geral, sob n. 018389.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$182,39.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 30 de abril de 2012.-

Oficial.

R-9-3.848.- Prot. 63.107.- Data: 09/10/2013.- Nos termos do Auto de Penhora e Depósito, expedido em data de 26 de julho de 2011, nesta cidade de Palmas, PR, pelo Oficial de Justiça Marcel Reis Pires, extraído dos autos n. 0000004159-38.2010.8.16.0123, Carta Precatória, em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz da Vara Cível, desta cidade, foi procedida a penhora pelo requerente BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL aos requeridos SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A, e outros, do imóvel remanescente da presente matrícula, ou seja da área de 10.003.607,00 m² (dez milhões e três mil seiscentos e sete metros quadrados).- Feita a penhora, foi depositado o bem em mãos do próprio executado, na pessoa do Sr. João de Oliveira Junior, o qual aceitou o encargo de fiel depositário, prometendo não abrir mão dos bens, sem ordens expressas do M.M. Juiz de Direito, que ordenou o feito e sob as penas da lei.- Isento do recolhimento do Funrejus, conforme art. 3º, VII, b, 19 da Lei 12.216 de 15 de julho de 1.998.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora, no Arquivo Geral, sob n. 019633.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$182,39.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 07 de novembro de 2013.-

Oficial.

R-10-3.848.- Prot. 63.108.- Data: 09/10/2013.- Nos termos do Auto de Penhora, expedido em data de 07 de junho de 2011, nesta cidade de Palmas, PR, pelo Oficial de Justiça Carlos Roberto dos Santos, extraído dos autos n. 3757/2010, em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz da Vara Cível, desta cidade, foi procedida a penhora pelo exequente BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL aos executados SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A e outros, do imóvel remanescente da presente matrícula, ou seja da área de 10.003.607,00 m² (dez milhões e três mil seiscentos e sete metros quadrados).- Feita a penhora, foi depositado o bem em mãos da executada Serrarias Campos de Palmas S.A, na pessoa do Sr. João de Oliveira Junior, o qual aceitou o encargo de fiel depositário, prometendo não abrir mão dos bens, sem ordens expressas do M.M. Juiz de Direito, que ordenou o feito e sob as penas da lei.- Isento do recolhimento do Funrejus, conforme art. 3º, VII, b, 19 da Lei 12.216 de 15 de julho de 1.998.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora, no Arquivo Geral, sob n. 019633.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$182,39.-

O referido é verdade e dou fé.-

Continua na ficha 09



Ficha
3.848/09F

Assinatura

Palmas, 07 de novembro de 2013.-

Oficial.

Av-18-3.848.- Prot. 69.818.- Data: 04/11/2015.- Nos termos do Auto de Penhora e Depósito, expedido em data de 16 de setembro de 2013, nesta cidade de Palmas, PR, pelo Oficial de Justiça Marcel Reis Pires, extraído dos autos n. 001444-18.201.8.16.0123, de Execução Fiscal, em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz da Vara Cível, desta cidade, foi procedida a penhora pela requerente UNIAO à requerida SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A. do imóvel remanescente da presente matrícula, ou seja, da área de 10.003.607,00 m² (dez milhões, três mil, seiscentos e sete metros quadrados).- Feita a penhora, foi depositado o bem em mãos do próprio executado, na pessoa do Sr. João de Oliveira Junior, o qual aceitou o encargo de fiel depositário, prometendo não abrir mão dos bens, sem ordens expressas da M.M. Juíza de Direito, que ordenou o feito e sob as penas da lei.- Isento do recolhimento do Funrejus, conforme art. 3º, VII, b, 19 da Lei 12.216 de 15 de julho de 1.998.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora, no Arquivo Geral, sob n. 020930.- Eu, Thyara Ferreira Bertolla, Escrivente Substituta, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293 VRC - R\$216,03.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 02 de dezembro de 2015.-

Oficial.

R-11-3.848.- Prot. 70.446.- Data: 29/01/2016.- Nos termos do Ofício sob n. 0.046.776/2016, datado de 15 de janeiro de 2016, devidamente assinado pelo M.M. Juiz Titular da Vara do Trabalho, Dr. José Vinicius de Souza Rocha, do Tribunal Regional do Trabalho - 9º Região, desta Comarca de Palmas, Paraná, extraído dos autos n. 03345-2009-643-09-00-0 (RTOrd - ajuizada em 19/08/2009) 0334500-44.2009.5.09.0643, em que é autora TEREZA SILVEIRA DE LIMA e ré SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., o imóvel remanescente da presente matrícula, ou seja, a área de 10.003.607,00 m² (dez milhões, três mil, seiscentos e sete metros quadrados), foi dada em hipoteca judicial, devida à constituição de capital. Foi enviado Ofício nº 46/2016, em data de 15 de fevereiro de 2016, à Vara do Trabalho desta Comarca de Palmas, PR, informando o valor total dos emolumentos e do Funrejus, os quais deverão ser incluídos na conta de liquidação.- Fica arquivado nesta Serventia uma via do aludido Ofício, no Arquivo Geral, sob n.021040.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: informado valor para inclusão na conta de liquidação.

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 15 de fevereiro de 2016.-

Oficial.

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 cópia é reprodução fiel da matrícula nº 3848.- O referido é verdade e dou fé.- Protocolo nº 85.472.- Cota: VRC (R\$216,03).

Palmas, 04 de junho de 2016.

FELIPE ANTONIO CARNEIRO MORTOST
ESCRIVENTE SUBSTITUTO



Matrícula Nº
3.848



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALMAS - EST. DO PARANÁ

Rua Sete de Setembro, 1.200.

TITULAR: Antonio Francisco Carvalho de Oliveira

CPF 006299019-53

Registro Geral

Matricula N.º 4.072.-

4.072



MATRICULA Nº 4.072.- DATA: 27 de novembro de 1.984.- Uma área de terreno, situado no quadro urbano desta cidade, sito a rua Pedro de Souza Vieira, esquina com a rua nº 1, medindo 8.516,80 metros quadrados com as seguintes divisas e confrontações: ao Norte, divide com a rua nº 01, medindo 170,00 metros; ao Sul, divide com terrenos de João de Oliveira Junior, medindo 140,60 metros; a Leste, divide com a rua Pedro de Souza Vieira, medindo 58,00 metros; e, a Oeste, divide com o lageado da cidade, medindo 71,50 metros.- **PROPRIETÁRIA:** OLIVEIRA INDUSTRIA E COMERCIO DE MADEIRAS LTDA., firma estabelecida nesta cidade, devidamente inscrita no CGC do MF sob nº 79.541.348/2.- **REGISTRO ANTERIOR:** R-1-503, feito na Ficha 503, 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 setembro de 1.984, cuja certidão fica arquivada neste cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Palmas, 27 de novembro de 1.984.-

OFICIAL.-

R-4.072.- Nos termos da Carta de Arrematação extraída dos Autos nº 725/83 de Executivo Fiscal, em que é exequente Fazenda Pública do Estado do Paraná e executado Oliveira Industria e Comércio de Madeiras S/A., em data de 11 de setembro de 1.984, pelo Escrivão do Cível Carlos Orlando Motta, desta cidade, devidamente assinada pelo Dr. João Luis Manassés de Albuquerque, Juiz de Direito desta comarca, o imóvel constante da presente matrícula foi arrematado por JOÃO DE OLIVEIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF sob nº 006 298 719-49, pelo preço de Cr\$ 800.000 (oitocentos mil cruzeiros), e em favor deste é passado a presente carta de arrematação, que servirá para título de conservação de seus direitos.- Cota: Cr\$ 31.008 + CPC Cr\$ 1.550 + FP Cr\$ 6.201 Total: Cr\$ 38.759.

O referido é verdade e dou fé.
Palmas, 27 de novembro de 1.984.-

OFICIAL

AV-1-4.072.- Procede-se a esta averbação para ficar constando que, através da certidão de edificação, expedida em data de 13 de janeiro de 1.997, pela Prefeitura Municipal de Palmas, foi procedida a verificação e foi constatado que, no imóvel constante da presente matrícula, existe uma casa de moradia, construída em alvenaria, coberta com telhas de barro tipo colonial, medindo uma área total de 302,17 metros quadrados. A referida casa acha-se construída afastada do alinhamento da rua, e o terreno encontra-se cercado com muros de alvenaria.- **OBSERVAÇÃO:** Foi apresentado a Certidão Negativa de Débito - CND sob nº 703668, série G, expedida em data de 16/01/97, pela Agência do INSS, de Pato Branco-PR; Guias do ART sob nºs. 624 722-3 e 659567-3, expedidas em datas de 16/12/87 e 13/08/88, pelo CREA -PR.- A edificação acima averbada foi avaliada para efeito de tributação em R\$61.944,00 (sessenta e um mil, novecentos e quarenta e quatro reais), conforme certidão expedida em data de 14/01/97, também pela Prefeitura Municipal desta cidade.- Todos os documentos acima citados, ficam arquivados neste cartório, juntamente com um requerimento firmado pelo requerente sob nº 001341.- Cota: R\$116,75.-

O referido é verdade e dou fé.
Palmas, 27 de Janeiro de 1.997.-

Oficial-

AV-2-4.072.- Procede-se a esta averbação para ficar constando que, encontra-se averbado à margem da matrícula nº 503, sob nº AV-1-503, na Ficha 503, de Registro Geral, deste cartório, um Mandado de Averbação, extraído dos autos nº 106/83 de Executivo Fiscal, expedido em data de 16 de dezembro de 1.996, pelo Escrivão Luiz-Antonio de Siqueira Guérios, desta cidade, movida por União Federal, contra João-

SEQUE NO VERSO

MATRICULA Nº



CONTINUA
de Oliveira, cuja matrícula 503, deu origem as matrículas 4.072, 4.073, 4.074 e 4.075, Fichas 4.072, 4.073, 4.074 e 4.075, de Registro Geral, deste cartório.- Eu, Celina Rosi Zamarchi, Auxiliar Jurantada, o datilografei e conferi.

O referido é verdade e dou fé.
Palmas, 11 de Maio de 1.998.-

OFICIAL.-

AV-3-4.072.- Prot. 29.208.- Data: 16/11/98.- Procede-se a esta averbação para ficar constando que, através do despacho feito pelo Dr. Davi Pinto de Almeida - M.M. Juiz de Direito desta comarca, em data de 10 de novembro de 1.998, fica retificado o nº do CPF do adquirente no registro R-1-4.072, da presente matrícula "de.006.298.719-49 para 564.000.999-15".- Fica arquivado neste cartório o aludido despacho sob nº 003558.- Eu, Celina Rosi Zamarchi, Escrevente Substituta, o datilografei e conferi.- cota: R\$ 60 - R\$ 4,50.....

O referido é verdade e dou fé.
Palmas, 16 de Novembro de 1.998.-

OFICIAL.-

AV-4-4.072.- Prot. 29.209.- Data: 16/11/98.- Procede-se a esta averbação para ficar constando que, através da escritura pública de constituição de usufruto, lavrada em data de 17 de dezembro de 1.997, pelo Escrivão de Paz Rodrigo A. Lustoza, do município de Coronel Domingos Soares, distrito da comarca de Palmas-Pr., JOÃO DE OLIVEIRA JUNIOR, acima qualificado, constitui os Srs. JOÃO DE OLIVEIRA, brasileiro casado, industrial, residente e domiciliado em Palmas-Pr., portador do CPF sob nº 006.298.719-49; e, MARI LUCIA ZAMIN BASSO, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada em Palmas-Pr., portadora do CPF sob nº 313.681.820-20, como USUFRUATUÁRIOS VITALÍCIOS, do imóvel constante da presente matrícula, lhes transferindo a partir de hoje, o domínio útil e a posse direta que possui, de modo que os usufrutuários dele possam, gozar livremente e administrá-lo sem a imposição de qualquer condição por parte do outorgante proprietário.- Eu, Celina Rosi Zamarchi, Escrevente Substituta, o datilografei e conferi.- Cota: R\$ 2.156 - R\$ 161,70.....

O referido é verdade e dou fé.
Palmas, 16 de Novembro de 1.998.-

OFICIAL.-

AV-5-4.072.- Procede-se a esta averbação para ficar constando que encontra-se averbado à margem da matrícula nº 503, sob nº AV-12-503, na Ficha 503, de Registro Geral, deste Ofício de Imóveis, o cancelamento da averbação AV-11-503, também da matrícula nº 503, em cumprimento à respeitável determinação que a autorizou, transcrita na certidão datada de 09 de novembro de 2.000, extraída dos autos nº 106/83' de Executivo Fiscal, em que é exequente União Federal e executado João de Oliveira pelo Escrivão do Cível desta comarca, Luiz Antonio de Siqueira Guérios, ficando, consequentemente, cancelada a averbação AV-2-4.072, da presente matrícula.- Eu, Ana Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a datilografei, conferi e assino.-*****

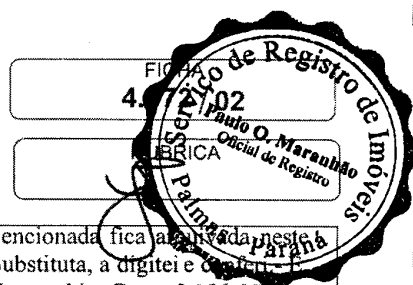
O referido é verdade e dou fé.
Palmas, 23 de novembro de 2.000.-

Oficial

AV-6-4.072.- Prot. 34.160.- Data: 25/3/2002.- Em data de 26 de março de 2002, a requerimento do proprietário JOÃO DE OLIVEIRA JÚNIOR, que juntou uma certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 05 de março de 2002, acompanhada de uma carta de "habite-se" n. 04/2002, datada de 25 de janeiro de 2002, averba-se a construção de uma piscina coberta, construída em alvenaria, coberta de telhas de policarbonato, medindo uma área total de 235,22 metros quadrados, a qual acha-se construída afastada do alinhamento da rua, no valor de R\$62.304,00 (sessenta e dois mil, trezentos e quatro reais), conforme certidão de avaliação emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 25 de março de 2002.- Foram apresentadas a Guia de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 2498841, expedida pelo CREA-PR, devidamente quitada em 01/12/00; e, a Certidão Negativa de Débito n. 004132002-14021060, emitida em 29 de janeiro de 2002, pelo INSS, tendo sido verificada sua validade na Internet.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS, no valor de R\$124,60, com o Código da Unidade

SEQUE





Arrecadadora sob n. 009720201.- Toda a documentação acima mencionada fica arquivada neste
Ofício sob n. 007091.- Eu, Celina Rosi Zamarchi, Escrevente Substituta, a digitei e assinei a
assinada pela Oficial do Registro, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski.- Cota: 2.156 VRC -
R\$161,70.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 01 de abril de 2002.-

Oficial.

-2-4.072.- Prot. 57.899.- Data: 20/04/2012.- Nos termos do Auto de Penhora e Depósito Particular
expedido em data de 13 de março de 2012, nesta cidade de Palmas, PR, pelo Oficial de Justiça
Carlos Rob. dos Santos, extraído dos autos n. 0002752-94.2010.8.16.0123 de Execução de Título
Extrajudicial, em trâmite nesta Vara Cível, em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz de Direito
da Única Vara Cível, foi procedido a penhora pelo exequente **BANCO BRADESCO S.A** a
executada **SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A.** do imóvel constante da presente matrícula.-
Feita a penhora, foi depositado o bem em mãos do próprio executado, na pessoa do Sr. João de
Oliveira Junior, o qual aceitou os encargos, prometendo não abrir mão dos bens, sem ordens
expressas do M.M. Juiz de Direito, que ordenou o feito e sob as penas da lei.- Foi paga a guia de
recolhimento do FUNREJUS sob n. 11114001200159172, no valor de R\$817,80, com o Código da
Unidade Arrecadadora sob n. 97020201, o qual fica arquivado neste Ofício no arquivo de Funrejus
sob nº 0238.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora, no Arquivo Geral,
sob n. 018423.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei,
conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$182,39.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 08 de maio de 2012.-

Oficial.

R-3-4.072 - Prot. 75.949 - Data: 03/11/2017 - Nos termos do Auto de Penhora, expedido em
data de 10 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 de 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-4-4.072 / Prot. 79.540 - Data: 15/02/2019 - PENHORA - Nos moldes do Auto de
Penhora, expedido em 14 de fevereiro de 2019, extraído dos Autos nº 0007042-
74.2018.8.16.0123, em trâmite na Vara da Fazenda Pública desta Comarca de Palmas/PR,

Continua no verso
Segue no verso

Registro
4.072



Continuação

em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz de Direito Dr. Eduardo Ressetti Pinheiro Marques Vianna; e, Carta Precatória, expedida em 01/12/2019, extraída dos Autos de Execução Fiscal nº 5004946-32.2016.4.04.7206/SC, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Lages/SC, com valor da causa de R\$ 9.758,46 (nove mil setecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e seis centavos), em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz Federal Substituto Dr. Gustavo Richter, foi procedida a penhora do imóvel constante da presente matrícula, pelo Exequirente IBAMA - INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.659.166/0001-02, contra os Executados JOÃO DE OLIVEIRA JUNIOR, inscrito no CPF/MF sob nº 564.511.999-15 e SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.912.492/0002-34.- Isento do recolhimento do Funrejus, conforme art. 3º, VII, b, 19, da Lei 12.216 de 15 de julho de 1.998.- Fica arquivado nesta Serventia, uma via do aludido Auto de Penhora, Avaliação, Depósito e Averbação, no Arquivo de Penhoras e Mandados Judiciais.- Documentos arquivados de acordo com a numeração do Protocolo.- Eu, Felipe Antonio Carneiro Mordhost, Escrevente Substituto, a digitei, conferi e assino.- Cota: Isenta de custas.- O referido é verdade e dou fé.- Palmas, 07 de Março de 2019.-
Escrevente Substituto.

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 cópia é reprodução fiel da matrícula nº 4072.- O referido é verdade e dou fé.- Protocolo nº 85.472.- Cota VRC- 67 (R\$12.93).

Palmas, 06 de Junho de 2019

FELIPE ANTONIO CARNEIRO MORDHOST
ESCREVENTE SUBSTITUTO



Registro de Imóveis

Comarca de Palmas - Est. do Paraná
Rua Sete de Setembro, 1200
Antonio Francisco Carvalho de Oliveira
Titular

CPF: 008320919-53

Registro Geral

Matrícula Nº 6.114.-

Ficha

6.114.-

Rua



MATRICULA Nº: 6.114.- DATA: 28 de fevereiro de 1.989.- Uma área des- terreno, situada no quadro urbano desta cidade, no aumento verificado no Quadrante Oeste, e corresponde atualmente ao lote nº 164, da quadra nº 50, medindo 260,00 metros quadrados, com as seguintes divisas e confrontações: ao Norte, divide com o lote nº 174, de Adelino Nery da Silva, medindo 16,30 metros; ao Sul, divide com terrenos do Clube Atlético Beneficiante Cruzeiro, medindo 15,00 metros; a Leste, divide com terrenos do Clube Atlético Beneficiante Cruzeiro, medindo 16,60 metros; e, ao Oeste, onde faz frente com uma rua ali projetada, medindo 16,60 metros.- **PROPRIETÁRIO: ADELINO NERY DA SILVA**, brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF sob nº 285.302.849-68.- **REGISTRO ANTERIOR: Nº R-2-2.496**, feito na Ficha nº 2.496, 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 09 de dezembro de 1.988, cuja certidão fica arquivada neste cartório.- O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 28 de fevereiro de 1.989.-

OFICIAL.

R-1-6.114.- Nos termos da escritura pública de doação, lavrada em data de 20 de dezembro de 1.988, pelo Tabelião Emar José Leinig, desta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ROSE APARECIDA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, caixa, residente e domiciliada nesta cidade, portadora do CPF sob nº 798.073.729-68, em doação feita por **ADELINO NERY DA SILVA**, brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF sob nº 285.302.849-68, fazendo a presente doação, a título gratuito, não oneroso, sendo dado para efeitos fiscais o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzados), com a condição de usufruto vitalício em nome de Adelino Nery da Silva.- Cota: NCz\$ 7,67 + CPC NCz\$ 2,05 = Total: NCz\$ 9,72.- O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 28 de fevereiro de 1.989.-

OFICIAL.

R-2-6.114.- Nos termos da escritura pública de doação, lavrada em data de 20 de dezembro de 1.988, pelo Tabelião Emar José Leinig, desta cidade, acima registrada, ficou instituída a cláusula de usufruto vitalício em favor do Sr. **ADELINO NERY DA SILVA**, brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF sob nº 285.302.849-68.- Cota: NCz\$ 2,99 + CPC NCz\$ 0,24 = Total: NCz\$ 3,23.- O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 28 de fevereiro de 1.989.-

OFICIAL.

AV-1-6.114.- Prot. 27.356.- Data: 14/08/97.- Certifico que, foi requerido pela Sra. Marcia Roseli Maczinski, se procedesse a averbação da certidão de Óbito do Sr. **ADELINO NERY DA SILVA**, lavrado em data de 26 de julho de 1.990, pela Auxiliar Juramentada Maria de Lourdes Botelho Elias dos Santos, do Registro Civil da cidade de Pato Branco Pr., conforme certidão expedida em data de 13 de Agosto de 1.990, pela mesma Auxiliar Juramentada, a qual fica arquivada neste cartório, juntamente com o requerimento citado nº 001788.Eu, Celina Rosi-Zamarchi, Auxiliar Juramentada, o datilografei e confere.- Cota: VRC 100 - R\$ 5,70.- O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 14 de Agosto de 1.997.-

OFICIAL.

Sigue no Verso

Matrícula Nº



CONTINUAÇÃO
R-2-6.114.- Prot. 27.357.- Data: 14/08/97.- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 29 de março de 1.996, pela Empregada Juramentada Edith F. Camargo, do Tabalionato Leinig, desta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por MARCIA ROSELI RUCZINSKI, brasileira, solteira, maior, capaz, do lar, residente e domiciliada no Bairro São José, nesta cidade, portadora do CPF sob nº 946.265.969-91, por compra feita de ROSE APARECIDA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, capaz, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, portadora do CPF sob nº 798.073.729-68, pelo preço de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), sem condições. Eu, Celina Rosi Zamarchi, Auxiliar Juramentada, o datilografei e conferi. Cota: VRC 810 R\$ 62,37.- Foi-me apresentado a Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 6098, expedida em data de 14 de julho de 1.997, pelo Departamento de Finanças Divisão de Tributação da Prefeitura Municipal de Palmas, cuja certidão fica arquivada neste cartório sob nº 001840.....

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 14 de agosto de 1.997.-

OFICIAL.

R-3-6.114.- Prot:29.905.- Data: 28.06.99.- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 24 de junho de 1.999, pelo Escrivão de Paz, Rodrigo A. Lustoza, do Município de Cel. Domingos Soares, distrito da comarca de Palmas-Pr, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade de Palmas-Pr, à Rua Marechal Deodoro nº 2.081, inscrita no CGCMF sob nº 76.912.492/0001-53, e com Inscrição Estadual sob nº 309.00998-32, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Sr. JOÃO DE OLIVEIRA JÚNIOR, brasileiro, solteiro, maior-industrial, portador do CPFMF sob nº 564.511.999-15, residente e domiciliado nesta cidade, por compra feita de MARCIA ROSELI RUCZINSKI, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do CPFMF sob nº 946.265.969-91, residente e domiciliada nesta cidade, e ainda como Interviente, Anuente e Concordante, o Sr. JOÃO MARIA CORVALAN NETO, brasileiro, solteiro, maior, servente, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), sem condições. Foi apresentado a Guia do ITBI sob nº 203/99, expedida pelo Departamento de Finanças da Prefeitura Municipal de Palmas, em data de 15.06.99, cuja guia fica arquivada neste cartório sob nº 004152.-Foi pago a Guia de Recolhimento Funrejus, no valor de R\$ 3,60 (tres reais e sessenta centavos), com o Código da unidade Arrecadadora sob nº 09750101.- Eu, Célia Patrícia de Almeida, Empregada Juramentada, datilografei e conferi.- Cota: 1.260 VRC = R\$ 94,50.....

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 12 de julho de 1.999.-

OFICIAL.

Av-2-6.114.- Nos termos do artigo 213, parágrafo primeiro da Lei 6.015/73, averba-se a retificação da numeração dos registros R-2-6.114 e R-3-6.114, datados de 14 de agosto de 1.997 e 12 de julho de 1.999, para R-3-6.114 e R-4-6.114, respectivamente, tendo em vista tratar-se de erro material evidente.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.-

O referido é verdade e dou fé.-

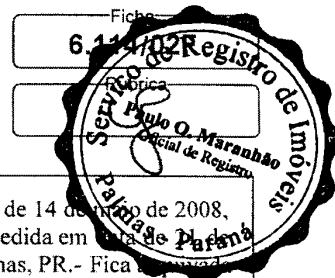
Palmas, 14 de junho de 2006.-

Oficial.

Av-3-6.114 - Prot. 47.864 - Data: 06/11/2008 - Nos termos do artigo 615-A, da Lei n. 11.382/2006, averba-se a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é requerente BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S. A. BICBANCO, com inscrição no CNPJ sob nº 07.450.604/0001-89, e requeridos SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S/A, com inscrição no CNPJ sob nº 76.912.492/0001-53, JOÃO DE OLIVEIRA JÚNIOR, inscrito no CPF/MF sob n. 564.511.999-15; CLAUDIA APARECIDA DE OLIVEIRA MOTTER, inscrita no CPF/MF sob n. 006.130.779-38, e JAIR FRANCISCO MOTTER, inscrito no

Continua na ficha 02





CPF/MF sob nº 427.393.499-04, distribuídas sob n. 258 no Livro n. 13, em data de 14 de novembro de 2008, tendo sido atribuído a causa o valor de R\$190.968,57, conforme Certidão expedida em 07 de julho de 2008, pela Distribuidora Leila Fátima de Lima, desta Comarca de Palmas, PR.- Fica a cargo, neste Ofício a Certidão retro mencionada sob n. 014537.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$135,82.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 07 de novembro de 2008.-

Oficial.

R-4-6.114.- Prot. 52.903.- Data: 14/09/2010.- De conformidade com o Termo de Conversão de Sequestro em Penhora, expedido em data de 29 de outubro de 2009, pela M.M. Juíza de Direito Substituta da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Central. Juízo de Direito da Sétima Vara Cível, Dra. Simone Trento, extraído dos autos nº 537/2009, de Ação de Execução Provisória, em que ABILIO GROFF e Outros movem contra SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., foi procedida a penhora do imóvel constante da presente matrícula.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n. 10068001800159172, no valor de R\$609,00, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97020201.- Fica arquivado nesta Serventia o referido Ofício sob n. 017124, de Arquivo Geral.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$135,82.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 14 de setembro de 2010.-

Oficial.

R-5-6.114 - Prot. 57.827 - Data: 13/04/2012 - Nos termos do Auto de Arresto e Depósito Público, expedido em data de 03 de novembro de 2011, nesta cidade de Palmas, PR, pelo Oficial de Justiça Carlos Roberto dos Santos, extraído dos autos n. 4502/2011 de Carta Precatória, em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz de Direito da Única Vara Cível, foi procedido o arresto pela exequente CHOPIM EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS S.A a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel constante da presente matrícula.- Feito o arresto, foi depositado o bem em mãos da Sra. Leila Fátima de Lima, Depositária Pública, a qual aceitou os encargos, prometendo não abrir mão dos bens, sem ordens expressas do M.M. Juiz de Direito, que ordenou o feito e sob as penas da lei.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n. 12014009400159172, no valor de R\$486,69, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97020201, o qual fica arquivado neste Ofício no arquivo de Funrejus sob nº 0230.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Arresto, no Arquivo Geral, sob n. 018396.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$182,39.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 02 de maio de 2012.-

Oficial.

R-6-6.114.- Prot. 59.062.- Data: 08/08/2012.- Nos termos do Auto de Penhora e Depósito expedido em data de 20 de dezembro de 2011, nesta cidade de Palmas, PR, pelo Oficial de Justiça Bel. Marcel Reis Pires, extraído dos autos n. 000356/2004 de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite nesta Vara Cível, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza de Direito da Única Vara Cível, foi procedida a penhora pelo exequente ARTIBANO PACKER, a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel constante da presente matrícula.- Feita a penhora foi nomeado como fiel depositário João de Oliveira Junior, o qual aceitou os encargos de fiel depositário, prometendo não abrir mão dos bens, sem ordens expressas da M.M. Juíza de Direito, que ordenou o feito e sob as penas da lei.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n. 12040008700159172, no valor

Matrícula nº
6.114

Continua no verso.



Continuação

de R\$817,80, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97020201, a qual fica arquivada nesta Serventia no Arquivo de Funrejus sob n° 379.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora, no Arquivo Geral, sob n. 018661.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$182,39.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 30 de agosto de 2012.-

Oficial.

R-7-6.114 - Prot. 77.760 - Data: 09/07/2018 - PENHORA - Nos termos do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, expedido em 03 de julho de 2018, extraído dos Autos n° 0000716-81.2011.5.09.0643, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Palmas/PR, valor da causa **R\$ 209.860,95 (duzentos e nove mil oitocentos e sessenta reais e noventa e cinco centavos)**, em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz titular da referida Vara, Dr. José Vinicius de Sousa Rocha, foi **procedida a PENHORA do imóvel constante da presente matrícula**, com fulcro no art. 835, V, do Novo Código de Processo Civil, pelo Exequente **JULIANO DO CARMO**, inscrito no CPF/MF sob n° 078.020.169-83, contra as Executadas **SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 76.912.492/0001-53; **REFLORASUL AGROFLORESTAL S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 80.362.601/0001-83; **TABLEROS IND. E COM. DE PAINES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n° 09.402.999/0001-70; **MARI LUCIA ZAMIN - AGÊNCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF n° 02.650.231/0001-76; **ATIVUS GESTÃO EMPRESARIAL LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF n° 10.537.846/0001-19; **MADEIRAS DO SUL LOGISTICA LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF n° 11.191.844/0001-83 e **MZ FACTORING S/A**, inscrita no CNPJ/MF n° 03.231.195/0001-79.- Será enviado Ofício informando o valor dos emolumentos e da taxa devida ao FUNREJUS para oportuna inclusão na conta geral da execução, conforme Art. 491, § 2º do Código de Normas da Corregedoria Extrajudicial do TJPR.- Fica arquivado neste Ofício, uma via do aludido Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, no Arquivo de Penhoras e Mandados Judiciais.- Documentos arquivados de acordo com a numeração do Protocolo.- Eu, Felipe Antonio Carneiro Mordhost, Escrevente Substituto, a digitei, conferi e assino.- Cota: Isento custas.- O referido é verdade e dou fé.- Palmas, 09 de Agosto de 2018.-

Escrevente Substituto.

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 cópia é reprodução fiel da matrícula nº 6114.- O referido é verdade e dou fé.- Protocolo nº 85.472.- Cota VRC nº 67 (R\$12,93)

Palmas, 04 de Junho de 2019.

FELIPE ANTONIO CARNEIRO MORDHOST
ESCREVENTE SUBSTITUTO



REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Palmas - Est. do Paraná
Rua Sete de Setembro, 1200

Titular: Antonio Francisco Carvalho de
Oliveira
CPF 008289019-53

Registro Geral

Matricula N.º 7.824.-

FICHA

7.824.-

PUBLICA



MATRICULA Nº: 7.824.- DATA: 31 de Agosto de 1.994.- Uma área de terreno, situada no quadro urbano desta cidade, no aumento verificado no quadrante Oeste, no Bairro denominado Dissenha, no loteamento denominado Santa Luzia, e corresponde ao lote nº 04, da quadra nº 01, medindo 372,00 metros quadrados, com as seguintes divisas e confrontações: ao Norte, divide com o lote nº 03 de Gervasio Alves Cavalheiro, medindo 31,00 metros; ao Sul, divide com o lote nº 05, de Sebastião Ferreira Jurevicz, medindo 31,00 metros; a Leste, onde faz frente com uma rua particular ali existente, medindo 11,00 metros; e, ao Oeste, divide com terrenos de João de Oliveira, medindo 13,00 metros.- **PROPRIETÁRIO: MANOEL PINTO DA LUZ**, abaixo qualificado.- **REGISTRO ANTERIOR: 1.674**, do livro nº 3-C, de transcrição das transmissões, deste cartório.....

O referido é verdade e dou fé.
Palmas, 31 de Agosto de 1.994.

AUX. JURTDA.

R-1-7.824.- Nos termos da Carta de Data sob nº 6.522, expedida em data de 08 de Julho de 1.980, pelo Sr. José Ferreira de Almeida - Prefeito Municipal de Palmas, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MANOEL PINTO DA LUZ**, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF sob nº 341.053.289-72, por compra feita da **PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS**, pessoa jurídica de direito público interno.- Não consta preço nem condições.- **OBSERVAÇÃO:** Foi pago o imposto de transmissão de propriedade inter-vivos, no valor de CR\$ 2.500.000,00 (Dois milhões, quinhentos mil cruzeiros reais), conforme Guia sob nº 349/94, expedida em data de 27 de junho de 1.994, pela Prefeitura Municipal de Palmas.- Cota: R\$ 25,01 + CPC R\$ 1,32 = Total: R\$ 26,33.....

O referido é verdade e dou fé.
Palmas, 31 de Agosto de 1.994.

AUX. JURTDA.

R-2-7.824.- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 28 de outubro de 1.994, pelo Escrivão de Paz designado José de Siqueira Guérios, do distrito de Padre Ponciano, deste município e comarca de Palmas, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ADÃO DE JESUS RAMOS MOURA**, brasileiro, casado, vigilante, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF sob nº 341.014.119-72, por compra feita de **MANOEL PINTO DA LUZ**, brasileiro, solteiro, do comércio, residente e domiciliado em São Miguel do Oeste-SC., portador do CPF sob nº 341.053.289-72, neste ato representado por seu bastante procurador **JOSÉ SALVADOR DRUZINA**, brasileiro, casado, topógrafo, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF sob nº 061.531.109-34, pelo preço de R\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais), sem condições: Cota: R\$ 34,63 + CPC R\$ 1,82 = Total: R\$ 36,45.....

O referido é verdade e dou fé.
Palmas, 13 de Dezembro de 1.994.

OFICIAL.-

R-3-7.824.- Prot. 39.054.- Data: 22/09/2004.- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 17 de setembro de 2.004, pelo Tabelião de Notas Rodrigo A. Lustoza, do Município de Coronel Domingos Soares, Distrito da Comarca de Palmas, Estado do Paraná, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela **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, e com Inscrição Estadual sob n. 309.00998-32, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Sr. **JOÃO DE OLIVEIRA JÚNIOR**, 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 em Palmas, PR, por compra

SEGUE NO VERSO

Matricula N.º



CONTINUA

feita de ADAO DE JESUS RAMOS MOURA e sua mulher BENVINDA DA SILVA MOURA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele vigilante, portador da Cédula de Identidade sob n. 1.828.042/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 341.014.119-72, ela do lar, inscrita no CPF/MF sob n. 063.011.809-41, residentes e domiciliados na Rua H, casa nº 44, Bairro Dissenha, em Palmas, PR, pelo preço de R\$17.000,00 (dezesete mil reais), sem condições.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$34,00, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97050101. A Guia de Recolhimento DAM-ITBI sob n. 374/04, devidamente quitada em 22 de setembro de 2.004; e, a Certidão Negativa de Tributos Municipais sob n. 1797, emitida em data de 17 de setembro de 2.004, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, foram apresentadas por ocasião da lavratura da referida escritura.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, o digitei, conferi e assino.- Cota: 3.652 VRC - R\$383,46.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 22 de setembro de 2004.-

Oficial.

Av-4-7.824 - Prot. 47.864 - Data: 06/11/2008 - Nos termos do artigo 615-A, da Lei n. 11.382/2006, averba-se a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é requerente BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S. A. BICBANCO, com inscrição no CNPJ sob nº 07.450.604/0001-89, e requeridos SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S/A, com inscrição no CNPJ sob nº 76.912.492/0001-53, JOÃO DE OLIVEIRA JÚNIOR, inscrito no CPF/MF sob n. 564.511.999-15; CLAUDIA APARECIDA DE OLIVEIRA MOTTER, inscrita no CPF/MF sob n. 006.130.779-38, e JAIR FRANCISCO MOTTER, inscrito no CPF/MF sob nº 427.393.499-04, distribuída sob n. 258 no Livro n. 13, em data de 14 de maio de 2008, tendo sido atribuído a causa o valor de R\$190.968,57, conforme Certidão expedida em data de 21 de julho de 2008, pela Distribuidora Leila Fátima de Lima, desta Comarca de Palmas, PR.- Fica arquivada neste Ofício a Certidão retro mencionada sob n. 014537.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$135,82.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 07 de novembro de 2008.-

Oficial.

R-5-7.824.- Prot. 52.903.- Data: 14/09/2010.- De conformidade com o Termo de Conversão de Sequestro em Penhora, expedido em data de 29 de outubro de 2.009, pela M.M. Juíza de Direito Substituta da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Central, Juízo de Direito da Sétima Vara Cível, Dra. Simone Trento, extraído dos autos nº 537/2009, de Ação de Execução Provisória, em que ABILIO GROFF e Outros movem contra SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., foi procedida a penhora do imóvel constante da presente matrícula.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n. 10068001800159172, no valor de R\$609,00, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97020201.- Fica arquivado nesta Serventia o referido Ofício sob n. 017124, de Arquivo Geral.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$135,82.-

O referido é verdade e dou fé.-

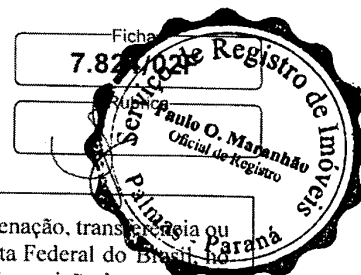
Palmas, 14 de setembro de 2010.-

Oficial.

Av-6-7.824.- Prot. 55.795.- Data: 16/08/2011.- Nos termos do Ofício sob n. 180, datado de 10 de agosto de 2.011, devidamente assinado pelo Sr. Paulo Sérgio Cordeiro Bini, Delegado da Receita Federal do Brasil, em Cascavel, PR, averba-se que o imóvel constante da presente

Continua na ficha 02





matrícula foi arrolado por autoridade fiscal competente; e, na ocorrência de alienação, transferência ou oneração do mesmo, deverá ser comunicada a unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil, no prazo de quarenta e oito horas. O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição de penalidade prevista no art. 9º do Decreto 2.303, de 21 de novembro de 1.986, observada a conversão a que se refere o art. 3º, inciso I, da Lei 8.383, de 30 de dezembro de 1.991 e o artigo 30 da Lei 9.249, de 26 de dezembro de 1.995, independentemente de outras cominações legais, inclusive em decorrência do dano ao erário que vier a ser causado pela omissão ou inexatidão da comunicação. O Ofício acima mencionado fica arquivado nesta Serventia, no Arquivo Geral, sob n. 017885.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: Nihil.-

O referido é verdade e dou fê.-
Palmas, 30 de agosto de 2.011.-

Oficial.

R-7-7.824.- Prot. 57.812.- Data: 13/04/2012.- Nos termos do Auto de Arresto e Depósito Público, expedido em data de 03 de novembro de 2.011, nesta cidade de Palmas, PR, pelo Oficial de Justiça Carlos Roberto dos Santos, extraído dos autos n. 4502/2011 de Carta Precatória, em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz de Direito da Única Vara Cível, foi procedido o arresto pela exequente CHOPIM EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS S.A a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel constante da presente matrícula.- Feito o arresto, foi depositado o bem em mãos da Sra. Leila Fátima de Lima, Depositária Pública, a qual aceitou os encargos, prometendo não abrir mão dos bens, sem ordens expressas do M.M. Juiz de Direito, que ordenou o feito e sob as penas da lei.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n. 12014009400159172, no valor de R\$486,69, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97020201, o qual fica arquivado neste Ofício no arquivo de Funrejus sob nº 0230.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Arresto, no Arquivo Geral, sob n. 018385.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$182,39.-

O referido é verdade e dou fê.-
Palmas, 30 de abril de 2012.-

Oficial.

R-8-7.824.- Prot. 59.069.- Data: 09/08/2012.- Nos termos do Auto de Penhora e Depósito expedido em data de 20 de dezembro de 2011, nesta cidade de Palmas, PR, pelo Oficial de Justiça Bel. Marcel Reis Pires, extraído dos autos n. 000356/2004 de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite nesta Vara Cível, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza de Direito da Única Vara Cível, foi procedida a penhora pelo exequente ARTIBANO PACKER, a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel constante da presente matrícula.- Feita a penhora foi nomeado como fiel depositário João de Oliveira Junior, o qual aceitou os encargos de fiel depositário, prometendo não abrir mãos dos bens, sem ordens expressas da M.M. Juíza de Direito, que ordenou o feito e sob as penas da lei.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n. 12040008700159172, no valor de R\$817,80, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97020201, a qual fica arquivada nesta Serventia no Arquivo de Funrejus sob nº 379.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora, no Arquivo Geral, sob n. 018661.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$182,39.-

O referido é verdade e dou fê.-
Palmas, 30 de agosto de 2012.-

Oficial.

R-9-7.824 - Prot. 77.621 - Data: 22/06/2018 - PENHORA - Nos termos do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, expedido em data de 20 de junho de 2018, extraído dos Autos nº 0000574-77.2011.5.09.0643, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Palmas/PR, valor da execução R\$ 3.933,54 (três mil novecentos e trinta e três reais e cinquenta e quatro centavos).

Matrícula nº 7.824

Continua no verso.



Continuação

em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz titular da referida Vara, Dr. José Vinicius de Sousa Rocha, foi procedida a **PENHORA do imóvel constante da presente matrícula**, com fulcro no art. 835, V, do Novo Código de Processo Civil, pelo Exequente **ADMAR DE JESUS VIEIRA**, inscrito no CPF/MF nº 073.107.119-04, contra os Executados **REFLORASUL AGROFLORESTAL S.A.**, inscrita no CNPJ nº 80.362.601/0001-83; **SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.912.492/0001-53; **TABLEROS IND. E COM. DE PAINES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 09.402.999/0001-70; **MARI LUCIA ZAMIN - AGENCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA - ME.**, inscrita no CNPJ/MF nº 02.650.231/0001-76; **ATIVUS GESTÃO EMPRESARIAL LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 10.537.846/0001-19; **MADEIRAS DO SUL LOGISTICA LTDA - EPP.**, inscrita no CNPJ/MF nº 11.191.844/0001-83; e **MZ FACTORING S/A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 03.231.195/0001-79.- Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme Art. 491, § 2º do Código de Normas da Corregedoria Extrajudicial do TJPR.- Fica arquivado neste Ofício, uma via do aludido Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, no Arquivo de Penhoras e Mandados Judiciais.- Documentos arquivados de acordo com a numeração do Protocolo.- Eu, Felipe Antonio Carneiro Mordhost, Escrevente Substituto, a digitei, conferi e assino.- Cota: Isento de custas.- O referido é verdade e dou fé.- Palmas, 23 de Julho de 2018.- Escrevente Substituto.

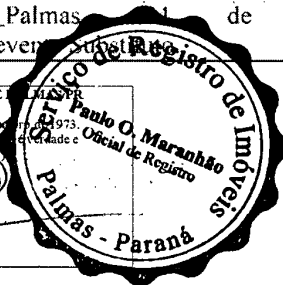
R-10-7.824 - Prot. 78.275 - Data: 03/09/2018 - PENHORA - Nos termos do Auto de Penhora. Avaliação e Depósito, expedido em 28 de agosto de 2018, extraído dos Autos nº 0000155-52.2014.5.09.0643, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Palmas/PR, valor da causa **R\$ 147.972,86 (cento e quarenta e sete mil novecentos e setenta e dois reais e oitenta e seis centavos)**, em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz titular da referida Vara, Dr. José Vinicius de Sousa Rocha, foi procedida a **penhora do imóvel constante na presente matrícula**, pela Exequente **UNIÃO FEDERAL (PGFN)**, inscrita no CNPJ sob nº 00.394.460/0001-41, contra a Executada **SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.912.492/0001-53.- Será enviado o Ofício nº 197/2018, informando o valor dos emolumentos e da taxa devida ao FUNREJUS para oportuna inclusão na conta geral da execução, conforme Art. 491, § 2º do Código de Normas da Corregedoria Extrajudicial do TJPR.- Fica arquivado neste Ofício, uma via do aludido Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, no Arquivo de Penhoras e Mandados Judiciais.- Documentos arquivados de acordo com a numeração do Protocolo.- Eu, Felipe Antonio Carneiro Mordhost, Escrevente Substituto, a digitei, conferi e assino.- Cota: Isento de Custas.- O referido é verdade e dou fé.- Palmas, 04 de Outubro de 2018.- Escrevente Substituto.

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 cópia é reprodução fiel da matrícula nº 7824.- O referido é verdade e dou fé.- Protocolo nº 85.472.- Cota: RC = 67 (R\$ 147,86).

Palmas, 04 de Junho de 2019.

FELIPE ANTONIO CARNEIRO MORDHOST
ESCREVENTE SUBSTITUTO



REGISTRO DE IMOVEIS

Comarca de Palmas - Estado do Paraná
Rua Coronel Rutilio de Sá Ribas, 839
Titular: Anna Julia Araujo de Oliveira Kaspreski
CPF 857.566.369-00

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº **11.532**

FICHA
11.532

OFFICIAL
Paulo O. Maranhão
Oficial de Registro

MATRÍCULA Nº: 11.532.- DATA: 26/10/2005.- Uma área de terras, desmembrada da Subdivisão de parte da Gleba n. 08 (oito) da Colônia Santa Bárbara, que convencionou-se denominar Terreno Rural "D", com a área de 782.216,00 m² (setecentos e oitenta e dois mil, duzentos e dezesseis metros quadrados), situado no local Rio Irati, neste Município e Comarca de Palmas, PR, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se no marco denominado 'O=PP', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SAD69, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E = 427.222,881 m e N = 7.106.031,926 m dividindo-o com terras de Serrarias Campos de Palmas S/A.; daí segue confrontado com terras de Serrarias Campos de Palmas S/A. com o azimuth de 267°01'48" e a distância de 1.246,65 m até o marco '1' (E = 425.977,905 m e N = 7.105.967,333 m); daí segue confrontando com terras de Serrarias Campos de Palmas S/A. com o azimuth de 330°10'57" e a distância de 635,17 m até o marco '2' (E = 425.662,076 m e N = 7.106.518,413 m); daí segue confrontando com Gleba n. 10 da Colonia Santa Bárbara com o azimuth de 87°01'48" e a distância de 1.513,93 m até o marco '3' (E = 427.173,968 m e N = 7.106.596,855 m); daí segue confrontando com terras de Farid Abraão com o azimuth de 175°03'05" e a distância de 567,04 m até o marco '0 = PP' (E = 427.222,881 m e N = 7.106.031,926 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 78,2216 ha. O imóvel acima descrito, encontra-se cadastrado no INCRA sob n. 950.017.859.656-5 e na Receita Federal sob n. 6.387.565-9.- **PROPRIETÁRIA: 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 e com Inscrição Estadual sob n. 309.00998-32.- **REGISTRO ANTERIOR Nº: R-4-7.254**, na Ficha 7.254, de Registro Geral, deste Ofício de Imóveis.- **OBSERVAÇÃO:** As divisas e confrontações acima descritas, são as constantes do Memorial Descritivo expedido em data de 08 de agosto de 2005, pelo Sr. Carlos Weissheimer, CREA n. 5.190/D - PR, o qual fica arquivado neste Ofício sob n. 011141.- Eu, Adriana de Fátima Almeida Rufatto, , Escrevente Substituta, a digitei e conferi.- E, assinada pela Oficial do Registro, Anna Julia Araujo de Oliveira Kaspreski.- Cota: 30 VRC - R\$3,15.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 26 de outubro de 2005.-

Oficial

Av-1-11.532.- Procede-se a esta averbação para constar a Reserva Legal do imóvel constante da presente matrícula, conforme Instrumento Particular de Termo de Responsabilidade de Compromisso de Conservação de Área de Preservação Permanente e Conservação de Área de Reserva Legal Sisleg n. 1.029.614-1, assinado na cidade de Pato Branco, PR, em data de 15 de dezembro de 2.003, devidamente averbada sob n. Av-5-7.254, na Ficha 7.254, de Registro Geral deste Ofício de Imóveis, pela proprietária SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., neste ato representada por seu Diretor Executivo Sr. MARCIO GERALDO ROSA, e, pelo Sr. WILLIAN CEZAR POLLONIO MACHADO, Chefe do Escritório Regional de Pato Branco, PR, do Instituto Ambiental do Paraná. A proprietária declara que, para completar o percentual mínimo exigível de Reserva Legal deste imóvel, a área de 48,4000 ha, correspondendo 20,00% da área total do imóvel constante da presente matrícula, e das matrículas 11.533 e 11.534, deste Ofício de Imóveis, está localizada e averbada no imóvel cedente constante da matrícula 9.963, de Registro Geral, deste Ofício de Imóveis, Sisleg nº 1.029.615-1, com 338,8000 ha de área total, qualificado como imóvel cedente da Reserva Legal, cujo proprietário assume o compromisso da conservação da mesma, conforme o que dispõe a Lei Federal nº 4.771/65, a Lei Estadual nº 11.054/95 e o Decreto Estadual nº 387/99 e também assina o presente termo como anuente. O Sr. Willian Cezar Pollonio Machado, Chefe do Escritório Regional de Pato Branco do Instituto Ambiental do Paraná, declara que a área de Reserva Legal foi localizada no imóvel, conforme mapa anexo que fica arquivado neste Ofício do Cartório de Registro de Imóveis. A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem, em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal nº 4.771/65, a Lei Estadual nº 11.054/95 e o Decreto Estadual nº 387/99. A proprietária do imóvel recebedor firma o

Segue no verso

Matrícula Nº
11.532



presente Termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso, com a anuência da proprietária do imóvel cedente. Já encontra-se arquivado neste Ofício uma via do referido termo, uma via do aludido mapa/croqui e a prova da representação legal da proprietária, sob n. 009046.- Eu, Adriana de Fátima Almeida Rufatto, , Escrevente Substituta, a digitei e conferi.- E, assinada pela Oficial do Registro, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski.- Cota: 315 VRC - R\$33,07.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 26 de outubro de 2005.-

Oficial.-

Av-2-11.532.- Procede-se a esta averbação para ficar constando que, nos termos do Ofício sob n. 578/2005/ARF/PBO-PR, datado de 07 de outubro de 2005, devidamente averbado sob n. Av-6-7.254, na Ficha 7.254 de Registro Geral deste Ofício de Imóveis, assinado pelo Sr. Lauri Evaristo Beber, Delegado da Receita Federal, em Pato Branco, PR, averba-se que o imóvel constante da presente matrícula foi arrolado por autoridade fiscal competente; e, na ocorrência de alienação, transferência ou oneração do mesmo, deverá ser comunicada a Delegacia da Receita Federal no prazo de quarenta e oito horas. O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição de penalidade prevista no art. 9º do Decreto 2.303, de 21 de novembro de 1.986, observada a conversão a que se refere o art. 3º, inciso I, da Lei 8.383, de 30 de dezembro de 1.991 e o artigo 30 da Lei 9.249, de 26 de dezembro de 1.995, independentemente de outras cominações legais, inclusive em decorrência do dano ao erário que vier a ser causado pela omissão ou inexistência da comunicação. O Ofício acima mencionado já encontra-se arquivado nesta Serventia sob n. 011090.- Eu, Adriana de Fátima Almeida Rufatto, , Escrevente Substituta, a digitei e conferi.- E, assinada pela Oficial do Registro, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski.- Cota: 315 VRC - R\$33,07.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 26 de outubro de 2005.-

Oficial.-

Av-3-11.532.- Prot. 41.271.- Data:11/10/2005.- Procede-se a esta averbação, para constar a Reserva Legal do imóvel constante da presente matrícula, conforme Instrumento Particular de Termo de Compromisso de Conservação de Área de Preservação Permanente e Restauração de Área de Reserva Legal Sisleg n. 1.052.439-2, assinado na cidade de Pato Branco, PR, em data de 22 de agosto de 2005, pela proprietária SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., neste ato representada por MARCIO GERALDO ROSA, inscrito no CPF/MF sob n. 027.353.909-42; e, pelo Senhor NORMÉLIO BONATTO, Representante do Escritório Regional de Pato Branco, PR, do Instituto Ambiental do Paraná. A proprietária por si, seus herdeiros e sucessores, grava restrição face o regime de utilização limitada, sobre uma área de 15,6443 ha, correspondendo a 20,00% da área deste imóvel, conforme mapa em anexo, que fica arquivado neste Ofício do Cartório do Registro de Imóveis. Tendo em vista ao que dispõe a legislação florestal e ambiental vigente, que, a área de 15,6443 hectares considerada Reserva Legal, do imóvel objeto deste Termo, fica mantida no imóvel objeto do Sisleg 1.029.615-1, Matrícula n. 9.963, Livro 2, Ofício 1, Município de Coronel Domingos Soares, PR, CRI de Palmas, conforme averbação de cessão de área de reserva legal registrada em 12 de janeiro de 2.004 ao imóvel Matrícula n. 7.254 (que originou o presente imóvel). A proprietária firma o presente Termo por si e por seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso.- Ficam arquivados neste Ofício uma via do referido termo e uma via do aludido mapa/croqui, sob n. 011141.- Eu, Adriana de Fátima Almeida Rufatto, , Escrevente Substituta, a digitei e conferi.- E, assinada pela Oficial do Registro, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski.- Cota: 630 VRC - R\$66,15.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 26 de outubro de 2005.-

Oficial.-

Av-4-11.532 - Prot. 44.851 - Data: 13/08/2007 - Procede-se a esta averbação para ficar constando que, nos termos do Ofício nº ARF/PBO nº 356/2007, expedido em data de 27 de julho de 2007, na cidade de Pato Branco, PR, pelo Delegado da Receita Federal, Sr. Lauri Evaristo Beber, fica cancelada a

Segue Continuação na ficha nº 02





averação Av-2-11.532, da presente matrícula, tendo em vista o Ato Declaratório Interativo nº 09, de 05 de junho de 2.007, publicado no DOU pág 05, em 06 de junho de 2.007.- Fica arquivada a Serventia uma via do aludido. Ofício sob n. 013051.- 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, 13 de agosto de 2007.-

Oficial.

Av-5-11.532 - Prot. 47.864 - Data: 06/11/2008 - Nos termos do artigo 615-A, da Lei n. 11.382/2006, averba-se a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é requerente BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S. A. BICBANCO, com inscrição no CNPJ sob nº 07.450.604/0001-89, e requeridos SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S/A, com inscrição no CNPJ sob nº 76.912.492/0001-53, JOÃO DE OLIVEIRA JÚNIOR, inscrito no CPF/MF sob n. 564.511.999-15; CLAUDIA APARECIDA DE OLIVEIRA MOTTER, inscrita no CPF/MF sob n. 006.130.779-38, e JAIR FRANCISCO MOTTER, inscrito no CPF/MF sob nº 427.393.499-04, distribuída sob n. 258 no Livro n. 13, em data de 14 de maio de 2008, tendo sido atribuído a causa o valor de R\$190.968,57, conforme Certidão expedida em data de 21 de julho de 2008, pela Distribuidora Leila Fátima de Lima, desta Comarca de Palmas, PR.- Fica arquivada neste Ofício a Certidão retro mencionada sob n. 014537.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$135,82.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 07 de novembro de 2008.-

Oficial.

R-6-11.532 - Prot. 57.822 - Data: 13/04/2012 - Nos termos do Auto de Arresto e Depósito Público, expedido em data de 03 de novembro de 2.011, nesta cidade de Palmas, PR, pelo Oficial de Justiça Carlos Roberto dos Santos, extraído dos autos n. 4502/2011 de Carta Precatória, em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz de Direito da Única Vara Cível, foi procedido o arresto pela exequente CHOPIM EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS S.A a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel constante da presente matrícula.- Feito o arresto, foi depositado o bem em mãos da Sra. Leila Fátima de Lima, Depositária Pública, a qual aceitou os encargos, prometendo não abrir mão dos bens, sem ordens expressas do M.M. Juiz de Direito, que ordenou o feito e sob as penas da lei.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n. 12014009400159172, no valor de R\$486,69, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97020201, o qual fica arquivado neste Ofício no arquivo de Funrejus sob nº 0230.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Arresto, no Arquivo Geral, sob n. 018392.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$182,39.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 02 de maio de 2012.-

Oficial.

R-7-11.532.- Prot. 59.065.- Data: 08/08/2012.- Nos termos do Auto de Penhora e Depósito expedido em data de 20 de dezembro de 2011, nesta cidade de Palmas, PR, pelo Oficial de Justiça Bel. Marcel Reis Pires, extraído dos autos n. 000356/2004 de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite nesta Vara Cível, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza de Direito da Única Vara Cível, foi procedida a penhora pelo exequente ARTIBANO PACKER, a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel constante da presente matrícula.- Feita a penhora foi nomeado como fiel depositário João de Oliveira Junior, o qual aceitou os encargos de fiel depositário, prometendo não abrir mãos dos bens, sem ordens expressas da M.M. Juíza de Direito, que ordenou o feito e sob as

Matrícula nº
11.532

Continua no verso.



penas da lei.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n. 12040008700159172, no valor de R\$817,80, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97020201, a qual fica arquivada nesta Serventia no Arquivo de Funrejus sob nº 379.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora, no Arquivo Geral, sob n. 018661.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$182,39.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 30 de agosto de 2012.-

Oficial.

R-8-11.532.- Prot. 64.998.- Data: 23/05/2014.- Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação, expedido em data de 15 de maio de 2.014, nesta cidade de Palmas, PR, pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal Fabiano Franco Daniel, extraído dos autos n. 00586-2013-643-09-00-3 (ExFis - Ajuizada em 10/09/2013) 0000590-60-2013.5.09.0643, em trâmite na Vara do Trabalho desta cidade, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza do Trabalho Substituta Julia Torres Gaze, foi procedida a penhora pelo autor UNIÃO, à ré SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel constante da presente matrícula, ou seja, da área de 782.216,00 m² (setecentos e oitenta e dois mil, duzentos e dezesseis metros quadrados).- Foi enviado Ofício nº 220/2014, em data de 24 de junho de 2.014, à Vara do Trabalho desta Comarca de Palmas, PR, informando o valor total dos emolumentos e o valor da guia do FUNREJUS, os quais deverão ser incluídos na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora, no Arquivo Geral, sob n. 019984.- Eu, Thyara Ferreira Bertolla, Escrevente Substituta, a digitei, conferi e assino.- Cota: informado valor para inclusão na conta de liquidação.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 23 de junho de 2014.-

Oficial.

R-9-11.532.- Prot. 66.199.- Data: 23/09/2014.- Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação, expedido em data de 12 de setembro de 2.014, nesta cidade de Palmas, PR, pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal Fabiano Franco Daniel, extraído dos autos n. 00157-2011-643-09-00-4 (RTSum - Ajuizada em 15/02/2011) 0000158-12-2011.5.09.0643, em trâmite na Vara do Trabalho desta cidade, em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz Titular da Vara do Trabalho José Vinicius de Souza Rocha, foi procedida a penhora pelo autor RAFAEL DOS SANTOS FARIAS, à ré SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel constante da presente matrícula.- Foi enviado Ofício nº 410/2014, em data de 20 de outubro de 2.014, à Vara do Trabalho desta Comarca de Palmas, PR, informando o valor total dos emolumentos e o valor da guia do FUNREJUS, os quais deverão ser incluídos na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora, no Arquivo Geral, sob n. 020214.- Eu, Thyara Ferreira Bertolla, Escrevente Substituta, a digitei, conferi e assino.- Cota: informado valor para inclusão na conta de liquidação.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 20 de outubro de 2014.-

Oficial.

R-10-11.532.- Prot. 67.351.- Data: 28/01/2015.- Nos termos do Auto de Penhora e Depósito expedido em data de 22 de agosto de 2.012, nesta cidade de Palmas, PR, pelo Oficial de Justiça Marcel Reis Pires, extraído dos autos n. 3006-96.8.16.0123 de Carta Precatória, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 5001894-04.2011.404.7012/PR, em trâmite na 1ª Vara Federal de Pato Branco, PR, em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz Federal Substituto, foi procedida a penhora pelo autor INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS -IBAMA a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel constante da presente matrícula.- Feita a penhora foi nomeado como fiel depositária a própria executada, na pessoa do Sr. João de Oliveira Junior, a qual aceitou os encargos de fiel depositária, prometendo não abrir mãos dos bens, sem ordens expressas do M.M. Juiz de Direito, que ordenou o feito e sob as penas da lei.- Foi enviado Ofício nº 061/2015, em data de 03 de março de 2015, à 1ª Vara Federal da Comarca de Pato Branco, PR, informando o valor total dos emolumentos e o valor da guia do FUNREJUS, os quais deverão ser incluídos das despesas na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora, no Arquivo Geral, sob n. 020438.- Eu,

Continua na ficha 03



Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assinei. Informado valor para inclusão na conta de liquidação.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 27 de fevereiro de 2015.-

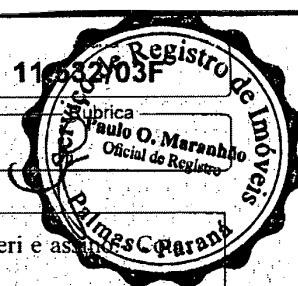
Oficial.

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 cópia é reprodução fiel da matrícula nº 11.532.- O referido é verdade e dou fé.- Protocolo nº 85.472.- Cota 1432 = 67 (R\$ 11.532).

Palmas, 04 de junho de 2019.

FELIPE ANTONIO CARNEIRO MORDHOST
ESCRIVÃO SUBSTITUTO



Matrícula Nº
11.532



REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Palmas - Estado do Paraná
Rua Coronel Rutilio de Sá Ribas, 639

Titular: Anna Julia Araujo de Oliveira Kaspreski
CPF 857.566.369-00

REGISTRO GERAL

Matricula Nº **13.085**

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

13.085/01F

MATRÍCULA Nº: 13.085.- **DATA:** 01/10/2009.- Uma área de terreno, situada no quadro nº 50, da quadra nº 50, da cidade, no Bairro Dissenha, e corresponde atualmente ao lote nº 152 da quadra nº 50, com área total de 66.000,00 m² (sessenta e seis mil metros quadrados), cadastrado sob nº 01.02.050.0152.001, localizado na Rua Mal. Deodoro, no lado ímpar do arruamento, e seu número predial será 2.081, contendo as seguintes edificações: 1) um barracão construído em alvenaria e coberto de telhas de zinco, medindo 20,00 metros de frente, por 70,00 metros de fundos, perfazendo uma área de 1.400,00 metros quadrados; 2) dois prédios construídos em alvenaria, coberto de telhas de alumínio, destinados à fábrica de lâminas e depósito, medindo o primeiro 680,00 metros quadrados, e o segundo 510,00 metros quadrados, perfazendo uma área total de 1.190,00 metros quadrados; 3) Um escritório construído em alvenaria, coberto com chapas de fibro cimento, medindo a área total de 150,00 metros quadrados; 4) Um escritório construído em alvenaria, coberto com chapas de fibro cimento, medindo a área total de 350,00 metros quadrados; 5) uma gabine de energia, construída em alvenaria, coberta com laje, medindo uma área total de 72,00 metros quadrados; 6) um sanitário construído em alvenaria, coberto com chapas de fibro cimento, medindo a área total de 12,50 metros quadrados; 7) uma edificação em madeiras, coberta com chapas de fibro cimento, medindo a área total de 18,00 metros quadrados; 8) um barracão construído em alvenaria, coberto com chapas de zinco, medindo a área total de 1.852,22 metros quadrados; 9) um barracão construído em madeiras, coberto com chapas de fibro cimento, medindo a área total de 685,85 metros quadrados; 10) uma edificação em alvenaria coberta com laje, medindo a área total de 22,02 metros quadrados; 11) um barracão construído em madeiras, coberto com chapas de fibro cimento, medindo a área total de 54,40 metros quadrados; 12) um barracão construído em madeiras, coberto com chapas de fibro cimento, medindo a área de total de 832,00 metros quadrados; 13) um barracão construído em madeiras, coberto com chapas de fibro cimento, medindo a área de total de 967,50 metros quadrados; 14) um barracão construído em alvenaria, coberto com chapas de zinco, medindo a área de total de 200,00 metros quadrados; 15) um barracão construído em alvenaria, coberto com chapas de fibro cimento, medindo a área de total de 50,18 metros quadrados; 16) um sanitário construído em alvenaria, coberto com chapas de fibro cimento, medindo a área total de 12,50 metros quadrados; 17) um barracão construído em madeiras, coberto com chapas de fibro cimento, medindo a área de total de 1.500,00 metros quadrados; 18) um sanitário, construído em alvenaria, coberto com chapas de fibro cimento, medindo a área total de 12,50 metros quadrados; 19) um barracão construído em alvenaria, coberto com chapas de fibro cimento, medindo a área total de 112,00 metros quadrados; 20) um barracão construído em alvenaria, coberto com chapas de fibro cimento, medindo a área total de 1.196,00 metros quadrados; 21) uma edificação destinada a sede da Associação, construída em alvenaria, coberta com chapas de fibro cimento, medindo a área total de 235,00 metros quadrados; 22) um sanitário construído em alvenaria, coberto com chapas de fibro cimento, medindo a área total de 12,50 metros quadrados; e o restante do terreno está fechado com cercas de arame farpado; com as seguintes divisas e confrontações: Partindo do marco 0=PP, situado a margem Sul da Rua Mal. Deodoro, junto a uma cerca de arame, divisa com terrenos de João de Oliveira Junior, segue por linhas secas confrontando com terrenos de João de Oliveira Junior, com os seguintes rumos e distâncias: 02°48'SO e 254,25 m até o marco 1; 85°40'NO e 41,46 m até o marco 2; 02°39'SE e 124,65 m até o marco 3; deste segue por linhas secas, confrontando com terrenos de Serrarias Campos de Palmas S/A, com os seguintes rumos e distâncias: 55°28'NE e 254,14 m até o marco 4; 29°19'SE e 37,00 m até o marco 5; 61°13'NE e 82,92 m até o marco 6; 24°13'NO e 103,87 m até o marco 7; 06°38'NO e 119,32 m até o marco 8 a margem Sul da Rua Mal. Deodoro; deste segue pela Rua Mal. Deodoro com o rumo de 86°58'NO e a distância de 196,09 m até o marco 0=PP, ponto inicial da descrição deste perímetro.- **PROPRIETÁRIA:** SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., firma brasileira, com sede em Palmas, PR, com inscrição no CNPJ sob n. 76.912.492/0001-53.- **REGISTRO ANTERIOR Nº:** R-1-3.548, na Ficha 3.548 de Registro Geral, deste Ofício de Imóveis.- **OBSERVAÇÃO:** As características, divisas e confrontações acima descritas foram fornecidas pelo Memorial Descritivo expedido nesta cidade, em data de 03 de agosto de 2.009, pelo Eng. Florestal Carlos Weissheimer, Cart. 5.190/D, CREA/PR, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade, o qual fica arquivado neste Ofício sob n. 015689.- Eu, Anna Julia Araujo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 30 VRC - R\$3,15.-

Matricula nº

Continua no verso.



O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 01 de outubro de 2009.-

Oficial.

Av-1-13.085 - Procede-se a esta averbação para ficar constando que, nos termos do Auto de Penhora e Depósito Particular, expedido em data de 14 de dezembro de 2.007, nesta cidade de Palmas, PR, pelo Oficial de Justiça Oriovaldo Ferreira Ribas, extraído dos autos n. 543/2007 de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite nesta Vara Cível, em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz de Direito da Única Vara Cível, devidamente registrado sob nº R-7-3.548, na Ficha 3.548, de Registro Geral, deste Ofício de Imóveis, foi procedida a penhora pelo autor Banco Pine S.A. aos executados Serrarias Campos de Palmas, Ltda., João de Oliveira Junior, Jair Francisco Motter e Cláudia Aparecida de Oliveira Motter, do imóvel constante da presente matrícula.- Feita a penhora foi nomeado como fiel depositário o próprio representante legal da executada, Sr. Márcio Geraldo Rosa, o qual aceitou os encargos de fiel depositário, prometendo não abrir mãos dos bens, sem ordens expressas do M.M. Juiz de Direito, que ordenou o feito e sob as penas da lei.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n. 07051008800159172, no valor de R\$609,00, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97020201.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora sob n. 013791.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 315 VRC - R\$33,07.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 01 de outubro de 2.009.-

Oficial.

Av-2-13.085.- Nos termos do Auto de Penhora e Depósito, expedido em data de 27 de outubro de 2.007, nesta cidade de Palmas, PR, pelo Oficial de Justiça Marcel Reis Pires, extraído dos autos n. 213/08 de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite nesta Vara Cível, em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz de Direito da Única Vara Cível, devidamente registrado sob nº R-8-3.548, na Ficha 3.548, de Registro Geral, deste Ofício de Imóveis, foi procedida a penhora pelo exequente BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A aos executados SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A e Outros, do imóvel constante da presente matrícula.- Feita a penhora foi nomeada como fiel depositária Serrarias Campos de Palmas S/A, na pessoa do Sr. João de Oliveira Junior, o qual aceitou os encargos de fiel depositário, prometendo não abrir mãos dos bens, sem ordens expressas do M.M. Juiz de Direito, que ordenou o feito e sob as penas da lei.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n. 08037007400159172, no valor de R\$381,93, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97020201.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora sob n. 014863.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 315 VRC - R\$33,07.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 06 de março de 2009.-

Oficial.

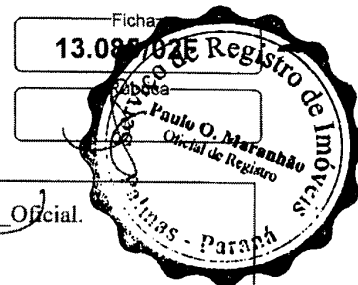
R-3-13.085.- Prot. 54.891.- Data: 19/05/2011.- Nos termos do Ofício nº 0.602.727/2011, expedido em data de 15 de abril de 2.011, nesta cidade de Palmas, PR, pela M.M. Juíza do Trabalho Rosângela Vidal, extraído dos autos n. 02763-2009-643-09-00-0 (RTOrd - ajuizada em 19/02/2009) 0276300-44.2009.5.09.0643, em trâmite na Vara do Trabalho, desta Comarca de Palmas, PR, em que é autor ADAIR DE OLIVEIRA e ré SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., o imóvel constante da presente matrícula foi hipotecado judicialmente.- Foi enviado Ofício nº 148/2011, em data de 27 de maio de 2011, à Vara do Trabalho desta Comarca de Palmas, PR, informando o valor total dos emolumentos e o valor da guia do FUNREJUS, os quais deverão ser incluídos das despesas na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora, no Arquivo Geral, sob n. 017648.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 2.156 VRC - R\$303,99.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 27 de maio de 2011.-

Continua na ficha 02





Oficial.

R-4-13.085.- 54.905.- Data: 20/05/2011.- Nos termos do Ofício nº 0.810.689/2011, expedido em data de 15 de abril de 2.011, nesta cidade de Palmas, PR, pela M.M. Juíza do Trabalho Rosângela Vidal, extraído dos autos n. 03272-2009-643-09-00-6 (RTOrd - ajuizada em 17/10/2006) 0327200-31.2009.5.09.0643, em trâmite na Vara do Trabalho, desta Comarca de Palmas, PR, em que é autor OSVALDO ANTUNES e ré SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., o imóvel constante da presente matrícula foi hipotecado judicialmente.- Foi enviado Ofício nº 149/2011, em data de 27 de maio de 2011, à Vara do Trabalho desta Comarca de Palmas, PR, informando o valor total dos emolumentos e o valor da guia do FUNREJUS, os quais deverão ser incluídos das despesas na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora, no Arquivo Geral, sob n. 017651.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 2.156 VRC - R\$303,99.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 27 de maio de 2011.-

Oficial.

Av-5-13.085.- Prot. 55.795.- Data: 16/08/2011.- Nos termos do Ofício sob n. 180, datado de 10 de agosto de 2.011, devidamente assinado pelo Sr. Paulo Sérgio Cordeiro Bini, Delegado da Receita Federal do Brasil, em Cascavel, PR, averba-se que o imóvel constante da presente matrícula foi arrolado por autoridade fiscal competente; e, na ocorrência de alienação, transferência ou oneração do mesmo, deverá ser comunicada a unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil, no prazo de quarenta e oito horas. O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição de penalidade prevista no art. 9º do Decreto 2.303, de 21 de novembro de 1.986, observada a conversão a que se refere o art. 3º, inciso I, da Lei 8.383, de 30 de dezembro de 1.991 e o artigo 30 da Lei 9.249, de 26 de dezembro de 1.995, independentemente de outras cominações legais, inclusive em decorrência do dano ao erário que vier a ser causado pela omissão ou inexecução da comunicação. O Ofício acima mencionado fica arquivado nesta Serventia, no Arquivo Geral, sob n. 017885.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: Nihil.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 30 de agosto de 2.011.-

Oficial.

R-6-13.085 - Prot. 57.824 - Data: 13/04/2012.- Nos termos do Auto de Arresto e Depósito Público, expedido em data de 03 de novembro de 2.011, nesta cidade de Palmas, PR, pelo Oficial de Justiça Carlos Roberto dos Santos, extraído dos autos n. 4502/2011 de Carta Precatória, em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz de Direito da Única Vara Cível, foi procedido o arresto pela exequente CHOPIM EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS S.A a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel constante da presente matrícula.- Feito o arresto, foi depositado o bem em mãos da Sra. Leila Fátima de Lima, Depositária Pública, a qual aceitou os encargos, prometendo não abrir mão dos bens, sem ordens expressas do M.M. Juiz de Direito, que ordenou o feito e sob as penas da lei.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n. 12014009400159172, no valor de R\$486,69, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97020201, o qual fica arquivado neste Ofício no arquivo de Funrejus sob nº 0230.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Arresto, no Arquivo Geral, sob n. 018394.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$182,39.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 02 de maio de 2012.-

Continua no verso.

Matrícula nº
13.085



Continuação

R-7-13.085.- Prot. 59.779.- Data: 11/10/2012.- Nos termos do Ofício nº 1.962.465/2012, expedido pela Vara do Trabalho desta cidade, em 08 de agosto de 2.012, devidamente assinado pela M.M. Juíza do Trabalho Dra. Rosângela Vidal extraído dos autos 00518-2009-643-09-00-8 (RTOrd - Ajuizada em 15/07/2005) 0051800-92.2009.5.09.0643, em que é autor JAQUIEL SALVI FERNANDES e ré SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., averba-se que imóvel constante da presente matrícula foi hipotecado judicialmente.- Foi enviado Ofício nº 148/2011, em data de 27 de maio de 2011, à Vara do Trabalho desta Comarca de Palmas, PR, informando o valor total dos emolumentos e o valor da guia do FUNREJUS, os quais deverão ser incluídos das despesas na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora, no Arquivo Geral, sob n. 018791.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 2.156 VRC - R\$303,99, a qual foi informada para inclusão na conta de liquidação.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 01 de novembro de 2012.-

Oficial.

R-8-13.085.- Prot. 62.792.- Data: 06/09/2013.- Nos termos do Ofício nº 1.971.302/2013, expedido pela Vara do Trabalho desta cidade, em 29 de agosto de 2.013, devidamente assinado pela M.M. Juíza do Trabalho Dra. Rosângela Vidal, extraído dos autos 01140-2010-643-09-00-3 (RTOrd - Ajuizada em 13/12/2010) 0001092-04.2010.5.09.0643, em que é autor ANTONIO CLAUDIR TOMALAKI e ré SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., averba-se que imóvel constante da presente matrícula foi hipotecado judicialmente.- Foi enviado Ofício nº 328/2013, em data de 02 de outubro de 2.013, à Vara do Trabalho desta Comarca de Palmas, PR, informando o valor total dos emolumentos e o valor da guia do FUNREJUS, os quais deverão ser incluídos das despesas na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora, no Arquivo Geral, sob n. 019557.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 2.156 VRC - R\$303,99, a qual foi informada para inclusão na conta de liquidação.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 02 de outubro de 2013.-

Oficial.

R-9-13.085.- Prot. 62.929.- Data: 20/09/2013.- Nos termos do Ofício nº 2.022.368/2013, expedido pela Vara do Trabalho desta cidade, em 04 de setembro de 2.013, devidamente assinado pela M.M. Juíza do Trabalho Rosângela Vidal, extraído dos autos 00375-2010-643-09-00-8 (RTOrd - ajuizada em 13/04/2010) 0000329-03.2010.5.09.0643, em que é autor ANTONIO SOARES FERREIRA e réus SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A. e outro, averba-se que imóvel constante da presente matrícula foi hipotecado judicialmente.- Foi enviado Ofício nº 339, em data de 09 de outubro de 2.013, à Vara do Trabalho desta Comarca de Palmas, PR, informando o valor total dos emolumentos e o valor da guia do FUNREJUS, os quais deverão ser incluídos das despesas na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora, no Arquivo Geral, sob n. 019577.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: informado valor para inclusão na conta de liquidação.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 09 de outubro de 2013.-

Oficial.

R-10-13.085 - Prot. 79.502 - Data: 11/02/2019 - HIPOTECA JUDICIAL - Nos moldes do Despacho, expedido em 28 de novembro de 2018, extraído dos Autos nº 0292500-29.2009.5.09.0643, em trâmite na Vara do Trabalho desta Comarca de Palmas/PR, com valor da causa de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz Titular Dr. José Vinicius de Sousa Rocha, institui-se a **HIPOTECA JUDICIAL do imóvel constante da presente matrícula**, em favor do Autor **DELMAR MOUREIRA DO PRADO**, inscrito no CPF/MF sob nº 603.326.389-87, em face de **SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.912.492/0001-53; e, **REFLORASUL AGROFLORESTAL S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 80.362.601/0001-83, ficando assim vinculado ao referido processo até o adimplemento da obrigação.- Guia de recolhimento do FUNREJUS sob nº 32458610-6, no valor de R\$ 60,00, quitada em 11/02/2019, arquivada, no Arquivo de Funrejus 0.2% - Receita 7.2.- Fica arquivado nesta Serventia, uma via do aludido

Continua na ficha 03



Ficha
13.085/03F

Rubrica

Despacho, no Arquivo de Penhoras e Mandados Judiciais.- Documentos arquivados de acordo com a numeração do Protocolo.- Eu, Felipe Antonio Carneiro Mordhost, Escrevente Substituto, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.755 - R\$ 338,71.- O referido é verdade e dou fé.- Palmas, 01 de Março de 2019.- Escrevente Substituto.

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 cópia é reprodução fiel da matrícula nº 13085.- O referido é verdade e dou fé.- Protocolo nº 85.472.- Cota JRC= 67 (R\$ 338,71).

Palmas, 04 de junho de 2019.

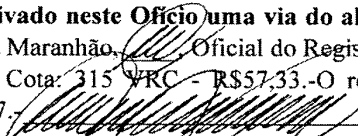
FELIPE ANTONIO CARNEIRO MORDHOST
ESCREVENTE SUBSTITUTO

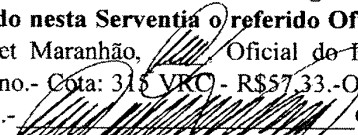


Matrícula Nº
13.085



Continuação

10.149, da matrícula 10.149 de Registro Geral, deste Ofício de Imóveis, nos termos do art. 230 da Lei 6.015/73, a saber: "Prot. 44.859.- Data:14/08/2007.- Conforme Termo de Nomeação de Bens a Penhora, expedido em data de 26 de junho de 2.006, nesta cidade de Palmas, PR, pelo Escrivão do Cível, Luiz Antonio de Siqueira Guérios, desta Comarca de Palmas, PR, extraído dos autos n. 220/06, de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite nesta Vara Cível, em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz de Direito Dr. Paulo B. Tourinho, foi procedida a penhora pelo exequente HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S/A. e outros, do imóvel constante da presente matrícula.- Feita a penhora foi nomeada como fiel depositária a própria executada, na pessoa de seu representante legal, João de Oliveira Junior, o qual se compromete a não abrir mão de referidos bens sob as penas da Lei.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n.07051000600159172, no valor de R\$609,00, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97020201.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora sob n. 013088".- Eu, Paulo Olivet Maranhão, Oficial do Registro, a transporte da matrícula originária, conferi e assino.- Cota: 315 VRC - R\$57,33.-O referido é verdade e dou fé.- Palmas, 19 de outubro de 2017.-  Oficial.

AV-3-19.296.- Prot. 75.844 - DATA 19/10/2017.- Procede-se a esta averbação para transcrever a Av-3-17.552, da matrícula 17.552 a qual se refere ao Registro R-4-10.149, da matrícula 10.149 de Registro Geral, deste Ofício de Imóveis, nos termos do art. 230 da Lei 6.015/73, a saber: "Prot. 52.903.- Data:14/09/2010.- De conformidade com o Termo de Conversão de Sequestro em Penhora, expedido em data de 29 de outubro de 2.009, pela M.M. Juíza de Direito Substituta da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Central, Juízo de Direito da Sétima Vara Cível, Dra. Simone Trento, extraído dos autos nº 537/2009, de Ação de Execução Provisória, em que ABILIO GROFF e Outros movem contra SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., foi procedida a penhora do imóvel constante da presente matrícula.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n. 10068001800159172, no valor de R\$609,00, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97020201.- Fica arquivado nesta Serventia o referido Ofício sob n. 017124, de Arquivo Geral".- Eu, Paulo Olivet Maranhão, Oficial do Registro, a transporte da matrícula originária, conferi e assino.- Cota: 315 VRC - R\$57,33.-O referido é verdade e dou fé.- Palmas, 19 de outubro de 2017.-  Oficial.

AV-4-19.296.- Prot. 75.844 - DATA 19/10/2017.- Procede-se a esta averbação para transcrever a Av-5-17.552, da matrícula 17.552 a qual se refere a Averbação Av-6-10.149, da matrícula 10.149 de Registro Geral, deste Ofício de Imóveis, nos termos do art. 230 da Lei 6.015/73, a saber: "Prot. 55.795.- Data:16/08/2011.- Nos termos do Ofício sob n. 180, datado de 10 de agosto de 2.011, devidamente assinado pelo Sr. Paulo Sérgio Cordeiro Bini, Delegado da Receita Federal do Brasil, em Cascavel, PR, averba-se que o imóvel constante da presente matrícula foi arrolado por autoridade fiscal competente; e, na ocorrência de alienação, transferência ou oneração do mesmo, deverá ser comunicada a unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil, no prazo de quarenta e oito horas. O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição de penalidade prevista no art. 9º do Decreto 2.303, de 21 de novembro de 1.986, observada a conversão a que se refere o art. 3º, inciso I, da Lei 8.383, de 30 de dezembro de 1.991 e o artigo 30 da Lei 9.249, de 26 de dezembro de 1.995, independentemente de outras cominações legais, inclusive em decorrência do dano ao erário que vier a ser causado pela omissão ou inexactidão da comunicação. O Ofício acima mencionado fica arquivado nesta Serventia, no Arquivo

Continua na ficha 02





Geral, sob n. 017885.- Eu, Paulo Olivet Maranhão, Oficial do Registro, a transporte da matrícula originária, conferi e assino.- Cota: 315 VRC - R\$57,33.- O referido é verdadeiro.- Palmas, 19 de outubro de 2017.- Oficial.

AV-5-19.296.- Prot. 75.844 - DATA 19/10/2017.- Procede-se a esta averbação para transcrever a Av-6-17.552, da matrícula 17.552 a qual se refere ao Registro R-7-10.149, da matrícula 10.149 de Registro Geral, deste Ofício de Imóveis, nos termos do art. 230 da Lei 6.015/73, a saber: "Prot. 55.847.- Data:23/08/2011.- Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação, expedido em data de 22 de agosto de 2.011, nesta cidade de Palmas, PR, pela Oficiala de Justiça e Avaliadora Federal Maria Helena Chaves Borges, extraído dos autos n. 01058-2010-643-09-00-9 (RTOrd - ajuizada em 16/11/2010) 0001016-77.2010.5.09.0643, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza do Trabalho Rosângela Vidal, foi procedida a penhora pelo exequente PEDRO NEVES a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A, de uma parte do imóvel constante da presente matrícula, ou seja, da área de 1.800,00 m² (um mil e oitocentos metros quadrados).- Foi enviado Ofício nº 301/2011, em data de 06 de setembro de 2011, à Vara do Trabalho desta Comarca de Palmas, PR, informando o valor total dos emolumentos e o valor da guia do FUNREJUS, os quais deverão ser incluídos das despesas na conta de liquidação.- A presente Penhora foi procedida independentemente do pagamento antecipado do FUNREJUS, o qual será incluído nas despesas na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora, no Arquivo Geral, sob n. 017900".- Eu, Paulo Olivet Maranhão, Oficial do Registro, a transporte da matrícula originária, conferi e assino.- Cota: 315 VRC - R\$57,33.- O referido é verdade e dou fé.- Palmas, 19 de outubro de 2017.- Oficial.

AV-6-19.296.- Prot. 75.844 - DATA 19/10/2017.- Procede-se a esta averbação para transcrever a Av-7-17.552, da matrícula 17.552 a qual se refere ao Registro R-8-10.149, da matrícula 10.149 de Registro Geral, deste Ofício de Imóveis, nos termos do art. 230 da Lei 6.015/73, a saber: "Prot. 55.848.- Data:23/08/2011.-Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação, expedido em data de 22 de agosto de 2.011, nesta cidade de Palmas, PR, pela Oficiala de Justiça e Avaliadora Federal Maria Helena Chaves Borges, extraído dos autos n. 0-1002-2010-643-09-00-4 (RTOrd - ajuizada em 25/10/2010) 0000968-21.2010.5.09.0643, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza do Trabalho Rosângela Vidal, foi procedida a penhora pelo exequente ELIANDRO PEDROSO a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A, de uma parte do imóvel constante da presente matrícula, ou seja, da área de 1.800,00 m² (um mil e oitocentos metros quadrados).- Foi enviado Ofício nº 302/2011, em data de 06 de setembro de 2011, à Vara do Trabalho desta Comarca de Palmas, PR, informando o valor total dos emolumentos e o valor da guia do FUNREJUS, os quais deverão ser incluídos das despesas na conta de liquidação.- A presente Penhora foi procedida independentemente do pagamento antecipado do FUNREJUS, o qual será incluído nas despesas na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora, no Arquivo Geral, sob n. 017900".- Eu, Paulo Olivet Maranhão, Oficial do Registro, a transporte da matrícula originária, conferi e assino.- Cota: 315 VRC - R\$57,33.- O referido é verdade e dou fé.- Palmas, 19 de outubro de 2017.- Oficial.

AV-7-19.296.- Prot. 75.844 - DATA 19/10/2017.- Procede-se a esta averbação para transcrever a Av-8-17.552, da matrícula 17.552 a qual se refere ao Registro R-9-10.149, da

Matrícula Nº
19.296

Continua no verso.



Continuação

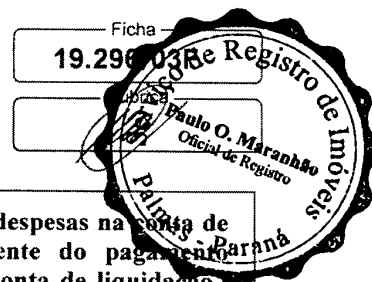
matrícula 10.149 de Registro Geral, deste Ofício de Imóveis, nos termos do art. 230 da Lei 6.015/73, a saber: "Prot. 55.849.- Data:23/08/2011.- Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação, expedido em data de 22 de agosto de 2.011, nesta cidade de Palmas, PR, pela Oficiala de Justiça e Avaliadora Federal Maria Helena Chaves Borges, extraído dos autos n. 00006-2011-643-09-00-6 (RTOrd - ajuizada em 10/01/2011) 0000002-24.2011.5.09.0643, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza do Trabalho Rosângela Vidal, foi procedida a penhora pela exequente MARIZETE COSTAMILAN LIMA a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A, de uma parte do imóvel constante da presente matrícula, ou seja, da área de 1.800,00 m² (um mil e oitocentos metros quadrados).- Foi enviado Ofício nº 303/2011, em data de 06 de setembro de 2011, à Vara do Trabalho desta Comarca de Palmas, PR, informando o valor total dos emolumentos e o valor da guia do FUNREJUS, os quais deverão ser incluídos das despesas na conta de liquidação.- A presente Penhora foi procedida independentemente do pagamento antecipado do FUNREJUS, o qual será incluído nas despesas na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora, no Arquivo Geral, sob n. 017900".- Eu, Paulo Olivet Maranhão, Oficial do Registro, a transportei da matrícula originária, conferi e assino.- Cota: 315 VRC - R\$57,33.-O referido é verdade e dou fê.- Palmas, 19 de outubro de 2017.- Oficial.

AV-8-19.296.- Prot. 75.844 - DATA 19/10/2017.- Procede-se a esta averbação para transcrever a Av-9-17.552, da matrícula 17.552 a qual se refere ao Registro R-10-10.149, da matrícula 10.149 de Registro Geral, deste Ofício de Imóveis, nos termos do art. 230 da Lei 6.015/73, a saber: "Prot. 55.850.- Data:23/08/2011.- Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação, expedido em data de 22 de agosto de 2.011, nesta cidade de Palmas, PR, pela Oficiala de Justiça e Avaliadora Federal Maria Helena Chaves Borges, extraído dos autos n. 00275-2011-643-09-00-2 (RTSum - ajuizada em 24/03/2011) 0000274-18.2011.5.09.0643, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza do Trabalho Rosângela Vidal, foi procedida a penhora pelo exequente LENIL ANTUNES MIGUEL a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A, de uma parte do imóvel constante da presente matrícula, ou seja, da área de 1.800,00 m² (um mil e oitocentos metros quadrados).- Foi enviado Ofício nº 304/2011, em data de 06 de setembro de 2011, à Vara do Trabalho desta Comarca de Palmas, PR, informando o valor total dos emolumentos e o valor da guia do FUNREJUS, os quais deverão ser incluídos das despesas na conta de liquidação.- A presente Penhora foi procedida independentemente do pagamento antecipado do FUNREJUS, o qual será incluído nas despesas na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora, no Arquivo Geral, sob n. 017900".- Eu, Paulo Olivet Maranhão, Oficial do Registro, a transportei da matrícula originária, conferi e assino.- Cota: 315 VRC - R\$57,33.-O referido é verdade e dou fê.- Palmas, 19 de outubro de 2017.- Oficial.

AV-9-19.296.- Prot. 75.844 - DATA 19/10/2017.- Procede-se a esta averbação para transcrever a Av-10-17.552, da matrícula 17.552 a qual se refere ao Registro R-12-10.149, da matrícula 10.149 de Registro Geral, deste Ofício de Imóveis, nos termos do art. 230 da Lei 6.015/73, a saber: "Prot. 55.852.- Data:23/08/2011.- Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação, expedido em data de 22 de agosto de 2.011, nesta cidade de Palmas, PR, pela Oficiala de Justiça e Avaliadora Federal Maria Helena Chaves Borges, extraído dos autos n. 00002-2011-643-09-00-8 (RTOrd - ajuizada em 10/01/2011) 0000001-39.2011.5.09.0643, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza do Trabalho Rosângela Vidal, foi procedida a penhora pelo exequente VANDERLEI ANTUNES MIGUEL a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A, de uma parte do imóvel constante da presente matrícula, ou seja, da área de 1.800,00 m² (um mil e oitocentos metros quadrados).- Foi enviado Ofício nº 306/2011, em data de 06 de setembro de 2011, à Vara do Trabalho desta Comarca de Palmas, PR, informando o valor total dos emolumentos e

Continua na ficha 03





o valor da guia do FUNREJUS, os quais deverão ser incluídos das despesas na conta de liquidação.- A presente Penhora foi procedida independentemente do pagamento antecipado do FUNREJUS, o qual será incluído nas despesas na conta de liquidação. Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora, no Arquivo Geral, sob n. 017900".- Eu, Paulo Olivet Maranhão, Oficial do Registro, a transportei da matrícula originária, conferi e assino.- Cota: 315 VRC - R\$57,33.-O referido é verdade e dou fé.- Palmas, 19 de outubro de 2017.- Oficial.

AV-10-19.296.- Prot. 75.844 - DATA 19/10/2017.- Procede-se a esta averbação para transcrever a Av-11-17.552, da matrícula 17.552 a qual se refere ao Registro R-13-10.149, da matrícula 10.149 de Registro Geral, deste Ofício de Imóveis, nos termos do art. 230 da Lei 6.015/73, a saber: "Prot. 55.853.- Data:23/08/2011.-Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação, expedido em data de 22 de agosto de 2.011, nesta cidade de Palmas, PR, pela Oficiala de Justiça e Avaliadora Federal Maria Helena Chaves Borges, extraído dos autos n. 01022-2010-643-09-00-5 (RTOrd - ajuizada em 28/10/2010) 0000984-72.2010.5.09.0643, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza do Trabalho Rosângela Vidal, foi procedida a penhora pelo exequente VALMIR CELKE DOS SANTOS a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A, de uma parte do imóvel constante da presente matrícula, ou seja, da área de 1.800,00 m² (um mil e oitocentos metros quadrados).- Foi enviado Ofício nº 307/2011, em data de 06 de setembro de 2011, à Vara do Trabalho desta Comarca de Palmas, PR, informando o valor total dos emolumentos e o valor da guia do FUNREJUS, os quais deverão ser incluídos das despesas na conta de liquidação.- A presente Penhora foi procedida independentemente do pagamento antecipado do FUNREJUS, o qual será incluído nas despesas na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora, no Arquivo Geral, sob n. 017900".- Eu, Paulo Olivet Maranhão, Oficial do Registro, a transportei da matrícula originária, conferi e assino.- Cota: 315 VRC - R\$57,33.-O referido é verdade e dou fé.- Palmas, 19 de outubro de 2017.- Oficial.

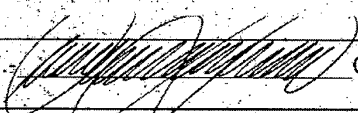
AV-11-19.296.- Prot. 75.844 - DATA 19/10/2017.- Procede-se a esta averbação para transcrever a Av-12-17.552, da matrícula 17.552 a qual se refere ao Registro R-14-10.149, da matrícula 10.149 de Registro Geral, deste Ofício de Imóveis, nos termos do art. 230 da Lei 6.015/73, a saber: "Prot. 55.855.- Data:23/08/2011.-Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação, expedido em data de 22 de agosto de 2.011, nesta cidade de Palmas, PR, pela Oficiala de Justiça e Avaliadora Federal Maria Helena Chaves Borges, extraído dos autos n. 01031-2010-643-09-00-6 (RTSum - ajuizada em 04/11/2010) 0000989-94.2010.5.09.0643, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza do Trabalho Rosângela Vidal, foi procedida a penhora pelo exequente TONI VANDERLEI FELICIANO a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A, de uma parte do imóvel constante da presente matrícula, ou seja, da área de 1.800,00 m² (um mil e oitocentos metros quadrados).- Foi enviado Ofício nº 308/2011, em data de 06 de setembro de 2011, à Vara do Trabalho desta Comarca de Palmas, PR, informando o valor total dos emolumentos e o valor da guia do FUNREJUS, os quais deverão ser incluídos das despesas na conta de liquidação.- A presente Penhora foi procedida independentemente do pagamento antecipado do FUNREJUS, o qual será incluído nas despesas na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora, no Arquivo Geral, sob n. 017900".- Eu, Paulo Olivet Maranhão, Oficial do Registro, a transportei da matrícula originária, conferi e assino.- Cota: 315 VRC - R\$57,33.-O referido é verdade e dou fé.-

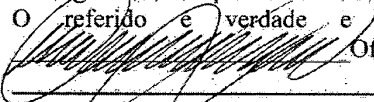
Matrícula Nº
19.296

Continua no verso.



Continuação

Palmas, 19 de outubro de 2017.  Oficial.

AV-12-19.296.- Prot. 75.844 - DATA 19/10/2017.- Procede-se a esta averbação para transcrever a Av-13-17.552, da matrícula 17.552 a qual se refere ao Registro R-15-10.149, da matrícula 10.149 de Registro Geral, deste Ofício de Imóveis, nos termos do art. 230 da Lei 6.015/73, a saber: "**Prot. 57.817.- Data:13/04/2012.-Nos termos do Auto de Arresto e Depósito Público, expedido em data de 03 de novembro de 2.011, nesta cidade de Palmas, PR, pelo Oficial de Justiça Carlos Roberto dos Santos, extraído dos autos n. 4502/2011 de Carta Precatória, em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz de Direito da Única Vara Cível, foi procedido o arresto pela exequente CHOPIM EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS S.A a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A, do imóvel constante da presente matrícula.- Feito o arresto, foi depositado o bem em mãos da Sra. Leila Fátima de Lima, Depositária Pública, a qual aceitou os encargos, prometendo não abrir mão dos bens, sem ordens expressas do M.M. Juiz de Direito, que ordenou o feito e sob as penas da lei.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n. 12014009400159172, no valor de RS486,69, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97020201, o qual fica arquivado neste Ofício no arquivo de Funrejus sob nº 0230.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Arresto, no Arquivo Geral, sob n. 018388"** - Eu, Paulo Olivet Maranhão,  Oficial do Registro, a transporte da matrícula originária, conferi e assino.- Cota: 315 VRC - R\$57,33.- O referido é verdade e dou fé.- Palmas, 19 de outubro de 2017.-  Oficial.

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 cópia é reprodução fiel da matrícula nº 19296.- O referido é verdade e dou fé.- Protocolo nº 85.472.- Cota VRC= 67 (R\$12,93).

Palmas, 04 de junho de 2019.

FELIPE ANTONIO CARNEIRO MORDHOST
ESCREVENTE SUBSTITUTO



REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Palmas - Estado do Paraná
Rua Coronel Rutilio de Sá Ribas, 639
Titular: Anna Julia Araujo de Oliveira Kaspreski
CPF 857.566.369-00

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 9.856

FICHA
9.856

REPUBLICA

Paulo O. Maranhão
Oficial de Registro

MATRÍCULA Nº: 9.856.- DATA: 25/10/2001.- Uma área de terreno, situada no quadro urbano desta cidade, no bairro Dissenha, e corresponde atualmente ao lote nº 461 da Quadra nº 42, medindo 9.565,53 m² (nove mil, quinhentos e sessenta e cinco metros e cinquenta e três centímetros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações: Partindo de um marco colocado a margem Sul da Rua Carlos Seixas Saldanha, na divisa do lote n. 493, de Osvaldo Maciel de Jesus, segue no rumo de 07°07'SO, dividindo com o lote nº 493, de Osvaldo Maciel de Jesus: aos 36,55 metros, marco; daí, segue no rumo de 72°29'SO, dividindo com os lotes nºs 184 e 220, de Domingos Fortunato Bonatto e Florentino Zanon: aos 65,66 metros, marco junto a uma cerca de arame, divisa com terrenos da firma Serrarias Campos de Palmas; daí, segue nos rumos de 36°14'NO e 69°34'NE, nas distâncias de 113,22 e 88,75 metros, respectivamente, dividindo com terrenos da firma Serrarias Campos de Palmas, pela cerca de arame, até um marco na divisa do Lote nº 390, da firma Veículos Mallon Ltda.; daí, segue no rumo de 37°15'SE, dividindo com o lote nº 390, da firma Veículos Mallon Ltda.: aos 53,26 metros, marco a margem Norte da Rua Carlos Seixas Saldanha; daí, segue no rumo de 37°59'SE, dividindo com a Rua Carlos Seixas Saldanha: aos 30,32 metros, chega no Ponto de Partida.- **PROPRIETÁRIO: LORDIVAL DAL SANTO**, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF/MF sob n. 421.008.609-68, residente e domiciliado em Papanduva, SC.- **REGISTRO ANTERIOR Nº:** Transcrição 21.661, às fls. 39, do Livro n. 3-AA, de Transcrição das Transmissões do Registro Geral, deste Ofício de Imóveis.- **OBSERVAÇÃO:** As características, divisas e confrontações acima descritas são as constantes da transcrição sob n. 21.661, às fls. 39, do Livro n. 3-AA, de Transcrição das Transmissões do Registro Geral, deste Ofício de Imóveis.- Eu, Anna Julia Araujo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, o digitei, conferi e assino.- Cota: 30 VRC - R\$2,25.-

O referido é verdade e dou fé.
Palmas, 25 de outubro de 2001.-

Oficial.-

R-1-9.856.- Prot. 33.626.- Data: 05/11/2001.- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 1º de novembro de 2.001, pelo Tabelião de Notas Rodrigo A. Lustoza, do Município de Coronel Domingos Soares, Distrito da Comarca de Palmas, Estado do Paraná, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade de Palmas, PR, à Rua Marechal Deodoro, 2.081, 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 no Município e Comarca de Palmas, Estado do Paraná, por compra feita de **LORDIVAL DAL SANTO** e sua mulher **MARIA ANAIR DAL SANTO**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão total de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, ele aposentado, portador da Cédula de Identidade sob n. 9/R-609.029-SC, inscrito no CPF/MF sob n. 421.008.609-68, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade sob n. 9/R-1.361.282-SC, inscrita no CPF/MF sob n. 711.030.829-49, residentes e domiciliados à Rua Nereu Ramos, nº 3.843, em Papanduva, SC, neste ato representados por seu procurador, Dr. **ALOISIO DE CAMARGO FONSECA**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da cédula de identidade sob n. 3.978.121-2/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 639.665.499-72, residente e domiciliado à Avenida Coronel José Osório, nº 753, apto. nº 201, em Palmas, PR, pelo preço de R\$30.820,00 (trinta mil, oitocentos e vinte reais), sem condições.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$61,64, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 9750101. Foram apresentadas a Guia de Recolhimento DAM-ITBI sob n. 352/2.001, devidamente quitada em 31/10/2001; e, Certidão Negativa de Tributos Municipais sob n. 776/2.001, emitida em data de 30/10/2001, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Ofício sob n. 006805.- Eu, Anna Julia Araujo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 4.312 VRC - R\$323,40.-

O referido é verdade e dou fé -

Matrícula Nº
9.856



Continuação

Palmas, 12 de novembro de 2001.-

Oficial.

Av-2-9.856.- Prot. 44.037.- Data: 12/03/2007.- Nos termos do artigo 615-A, da Lei n. 11.382/2006, averba-se a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é requerente MAXIMINO PASTORELLO E CIA LTDA e requerida SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., distribuída sob n. 137 do Livro 12, em data de 07 de março de 2.007, conforme Certidão expedida em data de 07 de março de 2.007, pela Distribuidora Judicial Leila Fátima de Lima, do Cartório Distribuidor de Palmas, PR.- Fica arquivada neste Ofício a Certidão retro mencionada sob n. 012608.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 315 VRC - R\$33,07.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 12 de março de 2007.-

Oficial.

R-3-9.856 - Prot. 49.009 - Data: 14/05/2009 - Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação expedido em data de 14 de maio de 2.009, pelo Posto de Atendimento da Justiça do Trabalho desta cidade de Palmas, PR, pela Oficiala de Justiça e Avaliadora Federal Juliana Foltran, extraído dos autos n. 665-2006-072-09-00-1, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza do Trabalho Dra. Angélica Cândido Nogara Slomp, foi procedida a penhora pela exequente ROSELI GOMES a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel constante da presente matrícula.- A presente penhora foi feita independentemente do pagamento antecipado do FUNREJUS, o qual será incluído das despesas na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora sob n. 015087.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$135,82.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 19 de maio de 2009.-

Oficial.

R-4-9.856 - Prot. 49.008 - Data: 14/05/2009 - Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação expedido em data de 14 de maio de 2.009, pelo Posto de Atendimento da Justiça do Trabalho desta cidade de Palmas, PR, pela Oficiala de Justiça e Avaliadora Federal Juliana Foltran, extraído dos autos n. 288-2007-072-09-00-1, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza do Trabalho Dra. Angélica Cândido Nogara Slomp, foi procedida a penhora pelo exequente AURO ALVES DOS SANTOS a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel constante da presente matrícula.- A presente penhora foi feita independentemente do pagamento antecipado do FUNREJUS, o qual será incluído das despesas na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora sob n. 015087.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 513 VRC - R\$179,55.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 20 de maio de 2009.-

Oficial.

R-5-9.856 - Prot. 49.010 - Data: 14/05/2009 - Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação expedido em data de 14 de maio de 2.009, pelo Posto de Atendimento da Justiça do Trabalho desta cidade de Palmas, PR, pela Oficiala de Justiça e Avaliadora Federal Juliana Foltran, extraído dos autos n. 1595-2007-072-09-00-0, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza do Trabalho Dra. Angélica Cândido Nogara Slomp, foi procedida a penhora pela exequente KEILA CRISTINA DO PRADO FELICIO a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel constante da presente matrícula.- A presente penhora foi feita independentemente do pagamento antecipado do FUNREJUS, o qual será incluído das despesas na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora sob n. 015087.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski,

Continua na ficha 02



9.856/02F

Rubrica



[Handwritten signature]

Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$135,82.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 20 de maio de 2009.-

Oficial

R-6-9.856 - Prot. 49.011 - Data: 14/05/2009 - Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação expedido em data de 14 de maio de 2.009, pelo Posto de Atendimento da Justiça do Trabalho desta cidade de Palmas, PR, pela Oficiala de Justiça e Avaliadora Federal Juliana Foltran, extraído dos autos n. 588-2006-072-09-00-0, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza do Trabalho Dra. Angélica Cândido Nogara Slomp, foi procedida a penhora pelo exequente VALDIR CARLOS DOS SANTOS a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel constante da presente matrícula.- A presente penhora foi feita independentemente do pagamento antecipado do FUNREJUS, o qual será incluído das despesas na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora sob n. 015087.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, *[Handwritten signature]* Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$135,82.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 20 de maio de 2009.-

Oficial.

R-7-9.856 - Prot. 49.012 - Data: 14/05/2009 - Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação expedido em data de 14 de maio de 2.009, pelo Posto de Atendimento da Justiça do Trabalho desta cidade de Palmas, PR, pela Oficiala de Justiça e Avaliadora Federal Juliana Foltran, extraído dos autos n. 1793-2007-072-09-00-3, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza do Trabalho Dra. Angélica Cândido Nogara Slomp, foi procedida a penhora pelo exequente LUIZ FERNANDO DE ABREU a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel constante da presente matrícula.- A presente penhora foi feita independentemente do pagamento antecipado do FUNREJUS, o qual será incluído das despesas na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora sob n. 015087.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, *[Handwritten signature]* Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$135,82.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 20 de maio de 2009.-

Oficial.

R-8-9.856 - Prot. 49.309 - Data: 23/06/2009 - Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação expedido em data de 14 de maio de 2.009, pelo Posto de Atendimento da Justiça do Trabalho desta cidade de Palmas, PR, pela Oficiala de Justiça e Avaliadora Federal Juliana Foltran, extraído dos autos n. 1264-2008-072-09-00-0, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza do Trabalho Dra. Angélica Cândido Nogara Slomp, foi procedida a penhora pelo exequente VALDECIR GONZAGA a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel constante da presente matrícula.- A presente penhora foi feita independentemente do pagamento antecipado do FUNREJUS, o qual será incluído das despesas na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora sob n. 015232.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, *[Handwritten signature]* Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 378 VRC - R\$39,69.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 23 de junho de 2009.-

Oficial.

9.856

Matrícula nº

Continua no verso.



R-9-9.856 - Prot. 49.310 - Data: 23/06/2009 - Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação expedido em data de 14 de maio de 2.009, pelo Posto de Atendimento da Justiça do Trabalho desta cidade de Palmas, PR, pela Oficiala de Justiça e Avaliadora Federal Juliana Foltran, extraído dos autos n. 2021-2007-072-09-00-9, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza do Trabalho Dra. Angélica Cândido Nogara Slomp, foi procedida a penhora pelo exequente ESPÓLIO DE GILMAR PINHEIRO DOS SANTOS, a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel constante da presente matrícula.- A presente penhora foi feita independentemente do pagamento antecipado do FUNREJUS, o qual será incluído das despesas na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora sob n. 015233.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 648 VRC - R\$68,04.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 23 de junho de 2009.-

Oficial.

R-10-9.856 - Prot. 49.311 - Data: 23/06/2009 - Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação expedido em data de 14 de maio de 2.009, pelo Posto de Atendimento da Justiça do Trabalho desta cidade de Palmas, PR, pela Oficiala de Justiça e Avaliadora Federal Juliana Foltran, extraído dos autos n. 704-2008-072-09-00-2, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza do Trabalho Dra. Angélica Cândido Nogara Slomp, foi procedida a penhora pela exequente DENISE ANTUNES HARTKOPFF, a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel constante da presente matrícula.- A presente penhora foi feita independentemente do pagamento antecipado do FUNREJUS, o qual será incluído das despesas na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora sob n. 015234.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 378 VRC - R\$39,69.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 23 de junho de 2009.-

Oficial.

R-11-9.856 - Prot. 49.312 - Data: 23/06/2009 - Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação expedido em data de 14 de maio de 2.009, pelo Posto de Atendimento da Justiça do Trabalho desta cidade de Palmas, PR, pela Oficiala de Justiça e Avaliadora Federal Juliana Foltran, extraído dos autos n. 1808-2007-072-09-00-3, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza do Trabalho Dra. Angélica Cândido Nogara Slomp, foi procedida a penhora pelo exequente ALTAMIRO GOMES, a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel constante da presente matrícula.- A presente penhora foi feita independentemente do pagamento antecipado do FUNREJUS, o qual será incluído das despesas na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora sob n. 015235.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 580,5 VRC - R\$60,95.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 23 de junho de 2009.-

Oficial.

R-12-9.856 - Prot. 49.313 - Data: 23/06/2009 - Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação expedido em data de 14 de maio de 2.009, pelo Posto de Atendimento da Justiça do Trabalho desta cidade de Palmas, PR, pela Oficiala de Justiça e Avaliadora Federal Juliana Foltran, extraído dos autos n. 838-2006-072-09-00-1, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza do Trabalho Dra. Angélica Cândido Nogara Slomp, foi procedida a penhora pelo exequente RONDINELE DA SILVA a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel constante da presente matrícula.- A presente penhora foi feita independentemente do pagamento antecipado do FUNREJUS, o qual será incluído das despesas na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora sob n. 015236.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$135,82.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 23 de junho de 2009.-

Continua na ficha 03





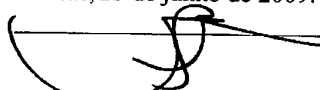
R-13-9.856 - Prot. 49.314 - Data: 23/06/2009 - Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação expedido em data de 14 de maio de 2.009, pelo Posto de Atendimento da Justiça do Trabalho desta cidade de Palmas, PR, pela Oficiala de Justiça e Avaliadora Federal Juliana Foltran, extraído dos autos n. 1722-2007-072-09-00-0, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza do Trabalho Dra. Angélica Cândido Nogara Slomp, foi procedida a penhora pelo exequente ALINOR ALVES DOS SANTOS, a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel constante da presente matrícula.- A presente penhora foi feita independentemente do pagamento antecipado do FUNREJUS, o qual será incluído das despesas na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora sob n. 015237.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$135,82.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 23 de junho de 2009.-

 Oficial

R-14-9.856 - Prot. 49.315 - Data: 23/06/2009 - Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação expedido em data de 14 de maio de 2.009, pelo Posto de Atendimento da Justiça do Trabalho desta cidade de Palmas, PR, pela Oficiala de Justiça e Avaliadora Federal Juliana Foltran, extraído dos autos n. 1723-2007-072-09-00-5, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza do Trabalho Dra. Angélica Cândido Nogara Slomp, foi procedida a penhora pelo exequente OLMIRO PIANA, a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel constante da presente matrícula.- A presente penhora foi feita independentemente do pagamento antecipado do FUNREJUS, o qual será incluído das despesas na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora sob n. 015238.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$135,82.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 23 de junho de 2009.-

 Oficial

R-15-9.856 - Prot. 49.316 - Data: 23/06/2009 - Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação expedido em data de 14 de maio de 2.009, pelo Posto de Atendimento da Justiça do Trabalho desta cidade de Palmas, PR, pela Oficiala de Justiça e Avaliadora Federal Juliana Foltran, extraído dos autos n. 631-2005-072-09-00-6, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza do Trabalho Dra. Angélica Cândido Nogara Slomp, foi procedida a penhora pelo exequente ADEMIR MACHADO, a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel constante da presente matrícula.- A presente penhora foi feita independentemente do pagamento antecipado do FUNREJUS, o qual será incluído das despesas na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora sob n. 015239.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$135,82.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 23 de junho de 2009.-

 Oficial

R-16-9.856 - Prot. 49.317 - Data: 23/06/2009 - Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação expedido em data de 14 de maio de 2.009, pelo Posto de Atendimento da Justiça do Trabalho desta cidade de Palmas, PR, pela Oficiala de Justiça e Avaliadora Federal Juliana Foltran, extraído dos autos n. 829-2006-072-09-00-0, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza do Trabalho Dra. Angélica Cândido Nogara Slomp, foi procedida a penhora pela exequente MARIA LUIZA DE SOUZA

9.856

Matrícula nº

Continua no verso.



RICHARD, a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel constante da presente matrícula.- A presente penhora foi feita independentemente do pagamento antecipado do FUNREJUS, o qual será incluído das despesas na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora sob n. 015240.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, , Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.095,60 VRC - R\$115,03.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 23 de junho de 2009.-

Oficial.

R-17-9.856 - Prot. 49.318 - Data: 23/06/2009 - Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação expedido em data de 14 de maio de 2.009, pelo Posto de Atendimento da Justiça do Trabalho desta cidade de Palmas, PR, pela Oficiala de Justiça e Avaliadora Federal Juliana Foltran, extraído dos autos n. 837-2006-072-09-00-7, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza do Trabalho Dra. Angélica Cândido Nogara Slomp, foi procedida a penhora pelo exequente IDEMAR PEDRO ANTUNES WOLFF, a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel constante da presente matrícula.- A presente penhora foi feita independentemente do pagamento antecipado do FUNREJUS, o qual será incluído das despesas na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora sob n. 015241.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, , Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 445,5 VRC - R\$46,77.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 23 de junho de 2009.-

Oficial.

R-18-9.856 - Prot. 49.319 - Data: 23/06/2009 - Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação expedido em data de 14 de maio de 2.009, pelo Posto de Atendimento da Justiça do Trabalho desta cidade de Palmas, PR, pela Oficiala de Justiça e Avaliadora Federal Juliana Foltran, extraído dos autos n. 435-2008-072-09-00-4, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza do Trabalho Dra. Angélica Cândido Nogara Slomp, foi procedida a penhora pela exequente DOLORES DE FÁTIMA OLIVEIRA, a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel constante da presente matrícula.- A presente penhora foi feita independentemente do pagamento antecipado do FUNREJUS, o qual será incluído das despesas na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora sob n. 015242.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, , Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 378 VRC - R\$39,69.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 23 de junho de 2009.-

Oficial.

R-19-9.856 - Prot. 49.711 - Data: 13/08/2009 - Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação expedido em data de 13 de agosto de 2.009, pela Vara do Trabalho desta cidade de Palmas, PR, pela Oficiala de Justiça e Avaliadora Federal Maria Helena Chaves, extraído dos autos n. 01670.2009.643.09.00-8, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza do Trabalho Dra. Angélica Cândido Nogara Slomp, foi procedida a penhora pelo exequente CESAR DE SOUZA a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel constante da presente matrícula.- A presente penhora foi feita independentemente do pagamento antecipado do FUNREJUS, o qual será incluído das despesas na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora sob n. 015468.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, , Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$135,82.-

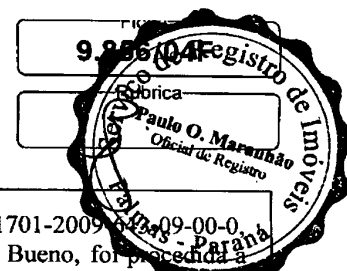
O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 18 de agosto de 2009.-

Oficial.

R-20-9.856 - Prot. 50.120 - Data: 28/09/2009 - Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação expedido em data de 28 de setembro de 2.009, pela Vara do Trabalho desta cidade de Palmas, PR, pela Oficiala

Continua na ficha 04





de Justiça e Avaliadora Federal Maria Helena Chaves, extraído dos autos n. 01701-2009-643-09-00-0, em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz do Trabalho Dr. Sidnei Claudio Bueno, foi procedida a penhora pelo exequente JULIANO CESAR CHECHINATTO a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel constante da presente matrícula.- A presente penhora foi feita independentemente do pagamento antecipado do FUNREJUS, o qual será incluído das despesas na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora sob n. 015709.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 648 VRC - R\$68,04.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 08 de outubro de 2009.-

Oficial.

R-21-9.856 - Prot. 50.121 - Data: 28/09/2009 - Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação expedido em data de 28 de setembro de 2.009, pela Vara do Trabalho desta cidade de Palmas, PR, pela Oficiala de Justiça e Avaliadora Federal Maria Helena Chaves, extraído dos autos n. 01707-2009-643-09-00-0, em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz do Trabalho Dr. Sidnei Claudio Bueno, foi procedida a penhora pelo exequente JULIANO CHIAVELI DOS SANTOS a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel constante da presente matrícula.- A presente penhora foi feita independentemente do pagamento antecipado do FUNREJUS, o qual será incluído das despesas na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora sob n. 015710.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1227,60 VRC - R\$128,89.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 08 de outubro de 2009.-

Oficial.

R-22-9.856 - Prot. 50.223 - Data: 08/10/2009 - Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação, expedido em data de 08 de outubro de 2.009, pela Vara do Trabalho desta cidade de Palmas, PR, pela Oficiala de Justiça e Avaliadora Federal Maria Helena Chaves, extraído dos autos n. 03155-2009-643-09-00-2, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza do Trabalho Dra. Rosângela Vidal, foi procedida a penhora pelo exequente ORIEL ERALDO VANESKI a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel constante da presente matrícula.- A presente penhora foi feita independentemente do pagamento antecipado do FUNREJUS, o qual será incluído das despesas na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora sob n. 015750.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$135,82.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 16 de outubro de 2009.-

Oficial.

R-23-9.856 - Prot. 50.224 - Data: 08/10/2009 - Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação, expedido em data de 08 de outubro de 2.009, pela Vara do Trabalho desta cidade de Palmas, PR, pela Oficiala de Justiça e Avaliadora Federal Maria Helena Chaves, extraído dos autos n. 00554-2009-643-09-00-1, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza do Trabalho Dra. Rosângela Vidal, foi procedida a penhora pelo exequente NILSON PAULO OLIVO a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel constante da presente matrícula.- A presente penhora foi feita independentemente do pagamento antecipado do FUNREJUS, o qual será incluído das despesas na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora sob n.

Matrícula nº

9.856

Continua no verso.



015750.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$135,82.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 16 de outubro de 2009.-

Oficial.

R-24-9.856 - Prot. 51.271 - Data: 12/03/2010 - Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação, expedido em data de 12 de março de 2.010, pela Vara do Trabalho desta cidade de Palmas, PR, pela Oficiala de Justiça e Avaliadora Federal Maria Helena Chaves, extraído dos autos n. 3550-2009-643-09-00-5 CartPrec, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza do Trabalho Dra. Rosângela Vidal, foi procedida a penhora pela exequente SONIA MARIA GONCALVES a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel constante da presente matrícula.- A presente penhora foi feita independentemente do pagamento antecipado do FUNREJUS, o qual será incluído das despesas na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora sob n. 016270.- Eu, Patricia Antonelli, Escrevente Substituta, a digitei, conferi e assino.- Cota: 378 VRC - R\$39,69.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 17 de março de 2010.-

Oficial.

R-25-9.856 - Prot. 51.301 - Data: 17/03/2010 - Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação, expedido em data de 17 de março de 2.010, pela Vara do Trabalho desta cidade de Palmas, PR, pela Oficiala de Justiça e Avaliadora Federal Maria Helena Chaves, extraído dos autos n. 00091-2010-643-09-00-1 CartPrec, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza do Trabalho Dra. Rosângela Vidal, foi procedida a penhora pelo exequente MAX JOSÉ KRUGER a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel constante da presente matrícula.- A presente penhora foi feita independentemente do pagamento antecipado do FUNREJUS, o qual será incluído das despesas na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora sob n. 016281.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.095,60 VRC - R\$115,03.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 23 de março de 2010.-

Oficial.

Av-26-9.856 - Prot 51.749 - Data: 11/05/2010 - Nos termos do Ofício nº 1.025.771/2010, expedido pela Vara do Trabalho desta cidade, em data de 06 de maio de 2.010, devidamente assinado pela M.M. Juíza do Trabalho Dra. Rosângela Vidal, extraído dos autos 00554-2009-643-09-00-1 (RTOrd 554/2009 - Ajuizada em 23/03/2006), em que é autor Nilson Paulo Olivo e Réu Serrarias Campos de Palmas S/A, averba-se o cancelamento do registro R-23-9.856, da presente matrícula.- Fica arquivado nesta Serventia o referido Ofício sob n. 016537.- 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, 20 de maio de 2010.-

Oficial.

Av-27-9.856 - Prot 52.420 - Data: 23/07/2010 - Nos termos dos Ofícios nºs 1.519.560/2010 e 1.735.477/2010, expedidos pela Vara do Trabalho desta cidade, em datas de 13 de julho e 04 de agosto de 2.010, devidamente assinado pela M.M. Juíza do Trabalho Dra. Rosângela Vidal, extraído dos autos 00665-2009-643-09-00-8 (RTOrd 665/2009 - ajuizada em 26/09/2006) anteriormente com a numeração de 665-2006-072-09-00-1, em que é autora Roseli Gomes e Ré Serrarias Campos de Palmas S/A, averba-se o cancelamento do registro R-3-9.856, da presente matrícula.- Fica arquivado nesta Serventia o referido Ofício sob n. 016989.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski,

Continua na ficha 05



9.856/05F

Rubrica

Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 630 VRC - R\$66,15.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 17 de agosto de 2010.-

Oficial.



Av-28-9.856 - Prot 52.629 - Data: 16/08/2010 - Nos termos do Ofício nº 1.743.010/2010, expedido pela Vara do Trabalho desta cidade, em data de 04 de agosto de 2.010, devidamente assinado pela M.M. Juíza do Trabalho Dra. Rosângela Vidal, extraído dos autos 03155-2009-643-09-00-2 (Cart.Prec. 3155/2009 - ajuizada em 15/01/2008), em que é autor Oriel Eraldo Vaneski e ré Serrarias Campos de Palmas S/A, averba-se o cancelamento do registro R-22-9.856, da presente matrícula.- Fica arquivado nesta Serventia o referido Ofício sob n. 017047.- 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, 25 de agosto de 2010.-

Oficial.

R-29-9.856.- Prot. 52.903.- Data: 14/09/2010.- De conformidade com o Termo de Conversão de Sequestro em Penhora, expedido em data de 29 de outubro de 2.009, pela M.M. Juíza de Direito Substituta da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Central, Juízo de Direito da Sétima Vara Cível, Dra. Simone Trento, extraído dos autos nº 537/2009, de Ação de Execução Provisória, em que ABILIO GROFF e Outros movem contra SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., foi procedida a penhora do imóvel constante da presente matrícula.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n. 10068001800159172, no valor de R\$609,00, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97020201.- Fica arquivado nesta Serventia o referido Ofício sob n. 017124, de Arquivo Geral.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R135,82.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 14 de setembro de 2010.-

Oficial.

Av-30-9.856 - Prot 53.389 - Data: 27/10/2010 - Nos termos do Ofício nº 1.352.157/2010, expedido pela Vara do Trabalho desta cidade, em data de 22 de junho de 2.010, devidamente assinado pela M.M. Juíza do Trabalho Dra. Rosângela Vidal, extraído dos autos 00091-2010-643-09-00-1 (Cart.Prec. 91/2010 - ajuizada em 27/01/2010), em que é autor Max José Kruger e Ré Serrarias Campos de Palmas S/A, averba-se o cancelamento do registro R-25-9.856, da presente matrícula.- Fica arquivado nesta Serventia o referido Ofício, no Arquivo de Cancelamentos sob n. 0049.- 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, 08 de novembro de 2.010.-

Oficial.

Av-31-9.856 - Prot 53.467 - Data: 05/11/2010 - Nos termos do Ofício nº 0.992.628/2010, expedido pela Vara do Trabalho desta cidade, em data de 30 de abril de 2.010, devidamente assinado pela M.M. Juíza do Trabalho Dra. Rosângela Vidal, extraído dos autos 00458-2009-643-09-00-3 (RTOrd 458/2009 - ajuizada em 12/09/2005), anteriormente autuado sob n. 631-2005-072-09-00-6, em que é

9.856

Matrícula nº

Continua no verso.



autor Ademir Machado é Ré Serrarias Campos de Palmas S/A, averba-se o cancelamento do registro R-15-9.856, da presente matrícula.- Fica arquivado nesta Serventia o referido Ofício, no Arquivo de Cancelamentos sob n. 0056.- 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 fê.
Palmas, 11 de novembro de 2.010.-

Oficial.

Av-32-9.856 - Prot 53.495 - Data: 09/11/2010 - Nos termos do Ofício nº 2.481.732/2010, expedido pela Vara do Trabalho desta cidade, em data de 18 de outubro de 2.010, devidamente assinado pela M.M. Juíza do Trabalho Dra. Rosângela Vidal, extraído dos autos 01707-2009-643-09-00-8 (RTOrd - ajuizada em 04/12/2007), em que é autor Juliano Chavieli dos Santos e Ré Serrarias Campos de Palmas S/A, averba-se o cancelamento do registro R-21-9.856, da presente matrícula.- Fica arquivado nesta Serventia o referido Ofício, no Arquivo de Cancelamentos sob n. 0061.- 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 fê.-
Palmas, 17 de novembro de 2.010.-

Oficial.

Av-33-9.856 - Prot 53.496 - Data: 09/11/2010 - Nos termos do Ofício nº 2.258.145/2010, expedido pela Vara do Trabalho desta cidade, em data de 24 de setembro de 2.010, devidamente assinado pela M.M. Juíza do Trabalho Dra. Rosângela Vidal, extraído dos autos 01531-2009-643-09-00-4 (RTOrd - ajuizada em 12/09/2007), anteriormente autuados sob n. 1595-2007-072-09-00-0, em que é autor Keila Cristina do Prado Felício e Ré Serrarias Campos de Palmas S/A, averba-se o cancelamento do registro R-5-9.856, da presente matrícula.- Fica arquivado nesta Serventia o referido Ofício, no Arquivo de Cancelamentos sob n. 0062.- 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 fê.-
Palmas, 17 de novembro de 2.010.-

Oficial.

Av-34-9.856 - Prot 53.560 - Data: 18/11/2010 - Nos termos do Ofício nº 1.476.600/2010, expedido pela Vara do Trabalho desta cidade, em data de 07 de julho de 2.010, devidamente assinado pela M.M. Juíza do Trabalho Dra. Rosângela Vidal, extraído dos autos 01562-2009-643-09-00-5 (RTOrd 1562/2009 - ajuizada em 03/10/2007), anteriormente autuados sob n. 1723-2007-072-09-00-5, em que é autor Olmiro Piana e Ré Serrarias Campos de Palmas S/A, averba-se o cancelamento do registro R-14-9.856, da presente matrícula.- Fica arquivado nesta Serventia o referido Ofício, no Arquivo de Cancelamentos sob n. 0066.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 630 VRC - R\$66,15.-

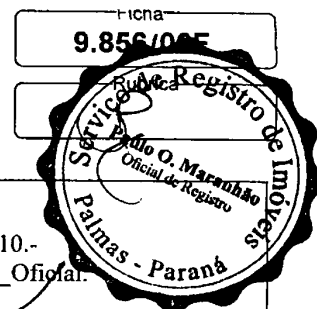
O referido é verdade e dou fê.-
Palmas, 18 de novembro de 2.010.-

Oficial.

Av-35-9.856 - Prot 53.795 - Data: 14/12/2010 - Nos termos do Ofício nº 2.849.178/2010, expedido pela Vara do Trabalho desta cidade, em data de 29 de novembro de 2.010, devidamente assinado pela M.M. Juíza do Trabalho Dra. Rosângela Vidal, extraído dos autos 01670-2009-643-09-00-8 (RTOrd - ajuizada em 19/11/2007) 0167000-50.2009.5.09.0643, em que é autor Cesar de Souza e Ré Serrarias Campos de Palmas S/A, averba-se o cancelamento do registro R-19-9.856, da presente matrícula.- Fica arquivado nesta Serventia o referido Ofício, no Arquivo de Cancelamentos, sob n. 0089.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 630 VRC - R\$66,15.-

Continua na ficha 06





O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 28 de dezembro de 2.010.-

Oficial.

Av-36-9.856 - Prot 53.796 - Data: 14/12/2010 - Nos termos do Ofício nº 2.382.665/2010, expedido pela Vara do Trabalho desta cidade, em data de 07 de outubro de 2.010, devidamente assinado pela M.M. Juíza do Trabalho Dra. Rosângela Vidal, extraído dos autos 00640-2009-643-09-00-4 (RTOrd - ajuizada em 30/08/2006) 0064000-34.2009.5.09.0643, anteriormente autuados sob n. 00588.2006.072.09-00-0, em que é autor Valdir Carlos dos Santos e ré Serrarias Campos de Palmas S/A, averba-se o cancelamento do registro R-6-9.856, da presente matrícula.- Fica arquivado nesta Serventia o referido Ofício, no Arquivo de Cancelamentos, sob n. 0089.- 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, 28 de dezembro de 2.010.-

Oficial.

Av-37-9.856 - Prot 53.798 - Data: 14/12/2010 - Nos termos do Ofício nº 2.544.035/2010, expedido pela Vara do Trabalho desta cidade, em data de 25 de outubro de 2.010, devidamente assinado pela M.M. Juíza do Trabalho Dra. Rosângela Vidal, extraído dos autos 01599-2009-643-09-00-3 (RTOrd - ajuizada em 17/10/2007) 0159900-44.2009.5.09.0643, anteriormente autuados sob n. 1.808-2007-072-09-00-3, em que é autor Altamiro Gomes e ré Serrarias Campos de Palmas S/A, averba-se o cancelamento do registro R-11-9.856, da presente matrícula.- Fica arquivado nesta Serventia o referido Ofício, no Arquivo de Cancelamentos, sob n. 0089.- 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, 28 de dezembro de 2.010.-

Oficial.

Av-38-9.856 - Prot 53.799 - Data: 14/12/2010 - Nos termos do Ofício nº 2.347.433/2010, expedido pela Vara do Trabalho desta cidade, em data de 04 de outubro de 2.010, devidamente assinado pela M.M. Juíza do Trabalho Dra. Rosângela Vidal, extraído dos autos 00725-2009-643-09-00-2 (RTOrd - ajuizada em 13/12/2006) 0072500-89.2009.5.09.0643, anteriormente autuados sob n. 838-2006-072-09-00-1, em que é autora Rondinele da Silva e ré Serrarias Campos de Palmas S/A, averba-se o cancelamento do registro R-12-9.856, da presente matrícula.- Fica arquivado nesta Serventia o referido Ofício, no Arquivo de Cancelamentos, sob n. 0089.- 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, 28 de dezembro de 2.010.-

Oficial.

Av-39-9.856 - Prot 54.130 - Data: 02/02/2011 - Nos termos dos Ofícios nºs 2.511.006/2010 e 3.003.598/2010, expedidos pela Vara do Trabalho desta cidade, em datas de 20 de outubro e 14 de dezembro de 2.010, devidamente assinado pela M.M. Juíza do Trabalho Dra. Rosângela Vidal, extraídos dos autos 01685-2009-643-09-00-6 (RTOrd - ajuizada em 22/11/2007) 0168500-54.2009.5.09.0643, anteriormente autuados sob n. RTOrd 02021-2007-072-09-00-9, em que é autor Espólio de Gilmar Pinheiro dos Santos e ré Serrarias Campos de Palmas S/A, averba-se o cancelamento do registro R-9-9.856, da presente matrícula.- Fica arquivado nesta Serventia o referido

9.856

Matrícula nº

Continua no verso.



Ofício, no Arquivo de Cancelamentos, sob n. 0120.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski,
Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 630 VRC - R\$96,39.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 22 de fevereiro de 2.011.-

Oficial.

Av-40-9.856 - Prot 55.117 - Data: 10/06/2011 - Nos termos do Ofício nº 1.355.255/2010, expedido pela Vara do Trabalho desta cidade, em data de 22 de junho de 2.010, devidamente assinado pela M.M. Juíza do Trabalho Dra. Rosângela Vidal, extraído dos autos 03550-2009-643-09-00-5 (Cart. Prec. 3550/2009 - ajuizada em 28/10/2009) 500 RT 2406/2008, em que é autora Sonia Maria Gonçalves e ré Serrarias Campos de Palmas S/A, averba-se o cancelamento do registro R-24-9.856, da presente matrícula.- Fica arquivado nesta Serventia o referido Ofício, no Arquivo de Cancelamentos, sob n. 0178.- Foi enviado Ofício nº 186/2011, em data de 15 de junho de 2.011, à Vara do Trabalho desta Comarca de Palmas, PR, informando o valor total dos emolumentos, os quais deverão ser incluídos das despesas na conta de liquidação.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 630 VRC - R\$88,83.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 15 de junho de 2.011.-

Oficial.

Av-41-9.856 - Prot 55.118 - Data: 10/06/2011 - Nos termos do Ofício nº 1.356.288/2010, expedido pela Vara do Trabalho desta cidade, em data de 22 de junho de 2.010, devidamente assinado pela M.M. Juíza do Trabalho Dra. Rosângela Vidal, extraído dos autos 01701-2009-643-09-00-0 (RTOrd. 1701/2009 - ajuizada em 04/12/2007), em que é autor Juliano Cesar Cechinato e ré Serrarias Campos de Palmas S/A, averba-se o cancelamento do registro R-20-9.856, da presente matrícula.- Fica arquivado nesta Serventia o referido Ofício, no Arquivo de Cancelamentos, sob n. 0178.- Foi enviado Ofício nº 187/2011, em data de 15 de junho de 2.011, à Vara do Trabalho desta Comarca de Palmas, PR, informando o valor total dos emolumentos, os quais deverão ser incluídos das despesas na conta de liquidação.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 630 VRC - R\$88,83.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 15 de junho de 2.011.-

Oficial.

Av-42-9.856 - Prot 55.255 - Data: 27/06/2011 - Nos termos do Ofício nº 1.529.842/2011, expedido pela Vara do Trabalho desta cidade, em data de 16 de junho de 2.011, devidamente assinado pela M.M. Juíza do Trabalho Dra. Rosângela Vidal, extraído dos autos 02069-2009-643-09-00-2 (RTOrd. Ajuizada em 25/04/2008), 0206900-40.2009.5.09.0643, em que é autora Denise Antunes Hartkopff e ré Serrarias Campos de Palmas S/A, averba-se o cancelamento do registro R-10-9.856, da presente matrícula.- Fica arquivado nesta Serventia o referido Ofício, no Arquivo de Cancelamentos, sob n. 0196.- Foi enviado Ofício nº 211/2011, em data de 06 de julho de 2.011, à Vara do Trabalho desta Comarca de Palmas, PR, informando o valor total dos emolumentos, os quais deverão ser incluídos das despesas na conta de liquidação.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 630 VRC - R\$88,83.-

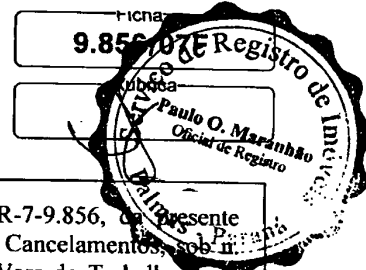
O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 06 de julho de 2.011.-

Oficial.

Av-43-9.856 - Prot 55.350 - Data: 04/07/2011 - Nos termos do Ofício nº 1.548.726/2011, expedido pela Vara do Trabalho desta cidade, em data de 17 de junho de 2.011, devidamente assinado pela M.M. Juíza do Trabalho Dra. Rosângela Vidal, extraído dos autos 01595-2009-643-09-00-5 (RTOrd. Ajuizada em 15/10/2007) 0159500-30.2009.5.09.0643, em que é autor Luiz Fernando de Abreu e ré

Continua na ficha 07





Serrarias Campos de Palmas S/A, averba-se o cancelamento do registro R-7-9.856, da presente matrícula.- Fica arquivado nesta Serventia o referido Ofício, no Arquivo de Cancelamentos, sob n. 0211.- Foi enviado Ofício nº 220/2011, em data de 15 de julho de 2.011, à Vara do Trabalho desta Comarca de Palmas, PR, informando o valor total dos emolumentos, os quais deverão ser incluídos das despesas na conta de liquidação.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 630 VRC - R\$88,83.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 15 de julho de 2.011.-

Oficial.

Av-44-9.856 - Prot 55.426 - Data: 12/07/2011 - Nos termos do Ofício nº 1.695.081/2011, expedido pela Vara do Trabalho desta cidade, em data de 05 de julho de 2.011, devidamente assinado pela M.M. Juíza do Trabalho Dra. Rosângela Vidal, extraído dos autos 01561-2009-643-09-00-0 (RTOrd. Ajuizada em 03/10/2007) 0156100-08.2009.5.09.0643, em que é autor Alinor Alves dos Santos e ré Serrarias Campos de Palmas S/A, averba-se o cancelamento do registro R-13-9.856, da presente matrícula.- Fica arquivado nesta Serventia o referido Ofício, no Arquivo de Cancelamentos, sob n. 0219.- Foi enviado Ofício nº 223/2011, em data de 20 de julho de 2.011, à Vara do Trabalho desta Comarca de Palmas, PR, informando o valor total dos emolumentos, os quais deverão ser incluídos das despesas na conta de liquidação.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 630 VRC - R\$88,83.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 20 de julho de 2.011.-

Oficial.

Av-45-9.856 - Prot 55.428 - Data: 12/07/2011 - Nos termos do Ofício nº 1.693.646/2011, expedido pela Vara do Trabalho desta cidade, em data de 05 de julho de 2.011, devidamente assinado pela M.M. Juíza do Trabalho Dra. Rosângela Vidal, extraído dos autos 00721-2009-643-09-00-4 (RTOrd. Ajuizada em 11/12/2006) 0072100-75.2009.5.09.0643, em que é autora Maria Luíza de Souza Richard e ré Serrarias Campos de Palmas S/A, averba-se o cancelamento do registro R-16-9.856, da presente matrícula.- Fica arquivado nesta Serventia o referido Ofício, no Arquivo de Cancelamentos, sob n. 0220.- Foi enviado Ofício nº 224/2011, em data de 21 de julho de 2.011, à Vara do Trabalho desta Comarca de Palmas, PR, informando o valor total dos emolumentos, os quais deverão ser incluídos das despesas na conta de liquidação.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 630 VRC - R\$88,83.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 21 de julho de 2.011.-

Oficial.

Av-46-9.856 - Prot 55.572 - Data: 25/07/2011 - Nos termos do Ofício nº 1.814.361/2011, expedido pela Vara do Trabalho desta cidade, em data de 15 de julho de 2.011, devidamente assinado pela M.M. Juíza do Trabalho Dra. Rosângela Vidal, extraído dos autos 02258-2009-643-09-00-5 (RTOrd. Ajuizada em 23/07/2008) 0225800-71.2009.5.09.0643, em que é autor Valdecir Gonzaga e ré Serrarias Campos de Palmas S/A, averba-se o cancelamento do registro R-8-9.856, da presente matrícula.- Fica arquivado nesta Serventia o referido Ofício, no Arquivo de Cancelamentos, sob n. 0228.- Foi enviado Ofício nº 249, em data de 04 de agosto de 2.011, à Vara do Trabalho desta Comarca de Palmas, PR, informando o valor total dos emolumentos, os quais deverão ser incluídos das despesas na conta de liquidação.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do

9.856

Matrícula nº

Continua no verso.



Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 630 VRC - R\$88,83.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 04 de agosto de 2011.-

Oficial.

Av-47-9.856 - Prot 55.713 - Data: 08/08/2011 - Nos termos do Ofício nº 1.599.818/2011, expedido pela Vara do Trabalho desta cidade, em data de 24 de junho de 2011, devidamente assinado pela M.M. Juíza do Trabalho Dra. Rosângela Vidal, extraído dos autos 00724-2009-643-09-00-8 (RTOrd. Ajuizada em 13/12/2006) 007240-37.2009.5.09.0643, em que é autor Idemar Pedro Antunes Wolff e ré Serrarias Campos de Palmas S/A, averba-se o cancelamento do registro R-17-9.856, da presente matrícula.- Fica arquivado nesta Serventia o referido Ofício, no Arquivo de Cancelamentos, sob n. 0243.- Foi enviado Ofício nº 264, em data de 15 de agosto de 2011, à Vara do Trabalho desta Comarca de Palmas, PR, informando o valor total dos emolumentos, os quais deverão ser incluídos das despesas na conta de liquidação.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 630 VRC - R\$88,83.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 15 de agosto de 2011.-

Oficial.

Av-48-9.856.- Prot. 55.795.- Data: 16/08/2011.- Nos termos do Ofício sob n. 180, datado de 10 de agosto de 2011, devidamente assinado pelo Sr. Paulo Sérgio Cordeiro Bini, Delegado da Receita Federal do Brasil, em Cascavel, PR, averba-se que o imóvel constante da presente matrícula foi arrolado por autoridade fiscal competente; e, na ocorrência de alienação, transferência ou oneração do mesmo, deverá ser comunicada a unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil, no prazo de quarenta e oito horas. O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição de penalidade prevista no art. 9º do Decreto 2.303, de 21 de novembro de 1.986, observada a conversão a que se refere o art. 3º, inciso I, da Lei 8.383, de 30 de dezembro de 1.991 e o artigo 30 da Lei 9.249, de 26 de dezembro de 1.995, independentemente de outras cominações legais, inclusive em decorrência do dano ao erário que vier a ser causado pela omissão ou inexistência da comunicação. O Ofício acima mencionado fica arquivado nesta Serventia, no Arquivo Geral, sob n. 017885.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: Nihil.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 30 de agosto de 2011.-

Oficial.

R-49-9.856 - Prot. 57.825 - Data: 13/04/2012 - Nos termos do Auto de Arresto e Depósito Público, expedido em data de 03 de novembro de 2011, nesta cidade de Palmas, PR, pelo Oficial de Justiça Carlos Roberto dos Santos, extraído dos autos n. 4502/2011 de Carta Precatória, em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz de Direito da Única Vara Cível, foi procedido o arresto pela exequente CHOPIM EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS S.A a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A, do imóvel constante da presente matrícula.- Feito o arresto, foi depositado o bem em mãos da Sra. Leila Fátima de Lima, Depositária Pública, a qual aceitou os encargos, prometendo não abrir mão dos bens, sem ordens expressas do M.M. Juiz de Direito, que ordenou o feito e sob as penas da lei.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n. 12014009400159172, no valor de R\$486,69, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97020201, o qual fica arquivado neste Ofício no arquivo de Funrejus sob nº 0230.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Arresto, no Arquivo Geral, sob n. 018401.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$182,39.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 02 de maio de 2012.-

Oficial.





Av-50-9.856 - Prot 58.766 - Data: 13/07/2012 - Nos termos do Ofício nº 1.546.818/2012, pela Vara do Trabalho desta cidade, em data de 26 de junho de 2.012, devidamente assinado pela Juíza do Trabalho Dra. Rosângela Vidal, extraído dos autos 01962-2009-643-09-00-0 (RTSum. Ajuizada em 11/03/2008) 0196200-05.2009.5.09.0643, em que é autora Dolores de Fatima Oliveira e ré Serrarias Campos de Palmas S/A, averba-se o cancelamento do registro R-18-9.856, da presente matrícula.- Fica arquivado nesta Serventia o referido Ofício, no Arquivo de Cancelamentos, sob n. 0507.- Foi enviado Ofício nº 265/2012, em data de 08 de agosto de 2.012, à Vara do Trabalho desta Comarca de Palmas, PR, informando o valor total dos emolumentos, os quais deverão ser incluídos na conta de liquidação.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 630 VRC - R\$88.83.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 08 de agosto de 2012.-

Oficial.

Av-51-9.856 - Prot 61.373 - Data: 24/4/2013 - Nos termos dos Ofícios nºs 0.230.762/2013 e 0.707.909/2013, expedidos pela Vara do Trabalho desta cidade, em datas de 06 de fevereiro de 2.013 e 09 de abril de 2.013, devidamente assinados pela M.M. Juíza do Trabalho Dra. Rosângela Vidal, extraído dos autos 00988-2009-643-09-00-1 (RTOrd. Ajuizada em 28/02/2007) 0098800-88.2009.5.09.0643, que anteriormente tramitavam sob n. 00288-2007-072-09-00-1 (RTOrd), em que é autor Auro Alves dos Santos e ré Serrarias Campos de Palmas S/A, averba-se o cancelamento do registro R-4-9.856, da presente matrícula.- Fica arquivado nesta Serventia os referidos ofícios, no Arquivo de Cancelamentos, sob n. 0729.- Foi enviado Ofício nº 150/2013, em data de 15 de maio de 2.013, à Vara do Trabalho desta Comarca de Palmas, PR, informando o valor total dos emolumentos, os quais deverão ser incluídos na conta de liquidação.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: informado valor para inclusão na conta de liquidação.-

O referido é verdade e dou fé.-
Palmas, 15 de maio de 2013.-

Oficial.

R-52-9.856 - Prot. 77.480 - Data: 07/06/2018 - PENHORA - Nos termos do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, expedido em 01 de junho de 2018, extraído dos Autos nº 0000546-70.2015.5.09.0643, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Palmas/PR, valor da causa **RS 78.713,19 (setenta e oito mil setecentos e treze reais e dezenove centavos)**, em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz titular da referida Vara, Dr. José Vinicius de Sousa Rocha, foi procedida a **PENHORA do imóvel constante da presente matrícula**, com fulcro no art. 835, V, do Novo Código de Processo Civil, pela Exequente **IVONE BUENO MACHADO**, inscrita no CPF/MF sob nº 844.295.349-34, contra as Executadas **SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.912.492/0001-53 e **REFLORASUL AGROFLORESTAL S.A.** inscrita no CNPJ/MF sob nº 80.362.601/0001-83.- Guia de recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$ 107,18 a ser recolhido em conta de liquidação juntamente com os emolumentos nos termos do Art. 555 do Código de Normas do Foro Extrajudicial.- Fica arquivado neste Ofício, uma via do aludido Termo de Constrição, no Arquivo de Penhoras e Mandados Judiciais.- Documentos arquivados de acordo com a numeração do Protocolo.- Eu, Felipe Antonio Carneiro Mordhost, Escrevente Substituto, a digitei, conferi e assino.- Cota: Isento de custas.- O referido é verdade e dou fé.- Palmas, 20 de Junho de 2018.-

Escrevente Substituto.

R-53-9.856 - Prot. 77.481 - Data: 07/06/2018 - PENHORA - Nos termos do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, expedido em 01 de junho de 2018, extraído dos Autos nº 0000974-18.2016.5.09.0643, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Palmas/PR, valor da causa **RS 24.479,27 (vinte e quatro mil quatrocentos e setenta e nove reais e vinte e sete centavos)**,

Matrícula Nº
9.856

Continua no verso.



Continuação

em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz titular da referida Vara, Dr. José Vinicius de Sousa Rocha, foi procedida a **PENHORA do imóvel constante da presente matrícula, com fulcro no art. 835, V, do Novo Código de Processo Civil, pelo Exequente ANGELINO BUENO NECKEL, inscrito no CPF/MF sob nº 193.348.859-04, contra as Executadas SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.912.492/0001-53 e REFLORASUL AGROFLORESTAL S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 80.362.601/0001-83.** Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme Art. 491, § 3º do Código de Normas da Corregedoria Extrajudicial do TJPR. Fica arquivado neste Ofício, uma via do aludido Termo de Constrição, no Arquivo de Penhoras e Mandados Judiciais. Documentos arquivados de acordo com a numeração do Protocolo. Eu, Felipe Antonio Carneiro Mordhost, Escrevente Substituto, a digitei, conferi e assino. Cota: Isento custas. O referido é verdade e dou fé. Palmas, 20 de Junho de 2018. Escrevente Substituto.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PALMAS/PR

CERTIFICADO, nos termos do Art.19 § 1º da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 9856. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 83.472. Cota: RC=67, R\$12.931.

Palmas, 04 de Junho de 2019.

FELIPE ANTONIO CARNEIRO MORDHOST
ESCREVENTE SUBSTITUTO



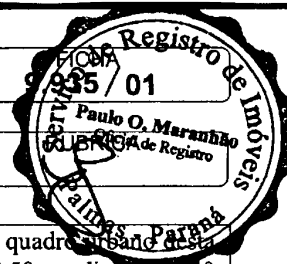
REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Palmas - Estado do Paraná
Rua Coronel Rutilio de Sá Ribas, 639

Titular: Anna Julia Araujo de Oliveira Kaspreski
CPF 857.566.369-00

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 9.935



MATRÍCULA Nº: 9.935.- **DATA:** 27/12/2001.- Uma área de terreno, situada no quadro nº 50, medindo 405,40 m² (quatrocentos e três metros e quarenta centímetros quadrados), cadastrado sob nº 01.02.050.0158.001, localizado numa Rua ali existente, no lado ímpar do arruamento, a 102,00 metros da esquina com a Rua Mal. Deodoro, e seu número predial será 121, com as seguintes divisas e confrontações: ao Norte: divide com o lote n. 164, de Serrarias Campos de Palmas, medindo 15,09 metros; ao Sul: divide com terrenos de Serrarias Campos de Palmas, medindo 9,34 metros; a Leste: divide com o lote nº 811, de Cruzeiro Atlético Clube Beneficiente em duas medidas, uma com 22,84 metros e outra com 53,23 metros; e, a Oeste: onde faz frente com uma Rua ali existente, medindo 16,12 metros, e divide com terrenos de Serrarias Campos de Palmas, medindo 56,61 metros.- **PROPRIETÁRIO:** CRUZEIRO ATLÉTICO CLUBE BENEFICIENTE, sociedade esportiva brasileira, com sede nesta cidade de Palmas, PR, com inscrição no CNPJ sob n. 78.244.258/0001-20.- **REGISTRO ANTERIOR Nº:** R-1-2.932, na matrícula 2.932, de Registro Geral, deste Ofício de Imóveis.- **OBSERVAÇÃO:** As características, divisas e confrontações acima descritas foram fornecidas pela Prefeitura Municipal de Palmas, através da certidão expedida em data de 14 de dezembro de 2.001, a qual fica arquivada neste Ofício sob n. 006908.- Eu, Anna Julia Araujo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, o digitei, conferi e assino.- Cota: 30 VRC - R\$2,25.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 27 de dezembro de 2001.-

Oficial.-

R-1-9.935.- Prot. 33.757.- Data: 10/12/2001.- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 06 de dezembro de 2.001, pelo Tabelião de Notas Rodrigo A. Lustoza, do Município de Coronel Domingos Soares, Distrito da Comarca de Palmas, Estado do Paraná, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido 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 n. 1.618.312-1/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 564.511.999-15, residente e domiciliado em Palmas, PR, por compra feita de CRUZEIRO ATLÉTICO CLUBE BENEFICIENTE, entidade esportiva, com sede na cidade de Palmas, PR, à Rua Marechal Deodoro, nº 1.947, Bairro Dissenha, com inscrição no CNPJ sob n. 78.244.258/0001-20, neste ato representado por seu Presidente, Sr. SEBASTIÃO FERREIRA JUREVICZ, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade sob n. 6.540.320-0/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 285.266.609-00, residente e domiciliado no Bairro Dissenha, na cidade de Palmas, PR, neste ato representado por seu procurador, Sr. MARCIO GERALDO ROSA, brasileiro, solteiro, maior, diretor administrativo, portador da Cédula de Identidade sob n. 6.900.739-2/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 027.353.909-42, residente e domiciliado à Rua Carlos Seixas Saldanha, nº 562, em Palmas, PR, pelo preço de R\$5.650,00 (cinco mil, seiscentos e cinquenta reais), sem condições.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$11,30, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 9750101. Foram apresentadas a Guia de Recolhimento DAM-ITBI sob n. 380/2.001, devidamente quitada em 03/12/2.001; a Certidão Negativa de Tributos Municipais sob n. 842/2.001, emitida em data de 03/12/2.001, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade; a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal sob n. 5.093.031, emitida em 06/12/2.001 e válida até 06/06/2.002; e, a Certidão Negativa de Débito sob n. 044792001-14021060, expedida pela Previdência Social em data de 06/12/2.001, com sua validade verificada na Internet, cujos documentos ficam arquivados neste Ofício sob n. 006909.- Eu, Anna Julia Araujo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.710 VRC - R\$128,25.-

O referido é verdade e dou fé.-

Matrícula Nº
9.935



Continuação

Palmas, 27 de dezembro de 2001.-

Oficial.

Av-2-9.935 - Prot. 47.864 - Data: 06/11/2008 - Nos termos do artigo 615-A, da Lei n. 11.382/2006, averba-se a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é requerente BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S. A. BICBANCO, com inscrição no CNPJ sob nº 07.450.604/0001-89, e requeridos SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S/A, com inscrição no CNPJ sob nº 76.912.492/0001-53, JOÃO DE OLIVEIRA JÚNIOR, inscrito no CPF/MF sob n. 564.511.999-15; CLAUDIA APARECIDA DE OLIVEIRA MOTTER, inscrita no CPF/MF sob n. 006.130.779-38, e JAIR FRANCISCO MOTTER, inscrito no CPF/MF sob nº 427.393.499-04, distribuída sob n. 258 no Livro n. 13, em data de 14 de maio de 2008, tendo sido atribuído a causa o valor de R\$190.968,57, conforme Certidão expedida em data de 21 de julho de 2008, pela Distribuidora Leila Fátima de Lima, desta Comarca de Palmas, PR.- Fica arquivada neste Ofício a Certidão retro mencionada sob n. 014537.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$135,82.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 07 de novembro de 2008.-

Oficial.

R-3-9.935 - Prot. 49.712 - Data: 13/08/2009 - Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação expedido em data de 13 de agosto de 2.009, pela Vara do Trabalho desta cidade de Palmas, PR, pela Oficiala de Justiça e Avaliadora Federal Juliana Foltran, extraído dos autos n. 878-2009-643-09-00-0, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza do Trabalho Angélica Cândido Nogara Slomp, foi procedida a penhora pela exequente NOELI FÁTIMA DOS SANTOS a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel constante da presente matrícula.- A presente penhora foi feita independentemente do pagamento antecipado do FUNREJUS, o qual será incluído das despesas na conta de liquidação.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora sob n. 015466.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$135,82.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 18 de agosto de 2009.-

Oficial.

R-4-9.935.- Prot. 52.903.- Data: 14/09/2010.- De conformidade com o Termo de Conversão de Sequestro em Penhora, expedido em data de 29 de outubro de 2.009, pela M.M. Juíza de Direito Substituta da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Central, Juízo de Direito da Sétima Vara Cível, Dra. Simone Trento, extraído dos autos nº 537/2009, de Ação de Execução Provisória, em que ABILIO GROFF e Outros movem contra SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., foi procedida a penhora do imóvel constante da presente matrícula.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n. 10068001800159172, no valor de R\$609,00, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97020201.- Fica arquivado nesta Serventia o referido Ofício sob n. 017124, de Arquivo Geral.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R135,82.-

O referido é verdade e dou fé.-

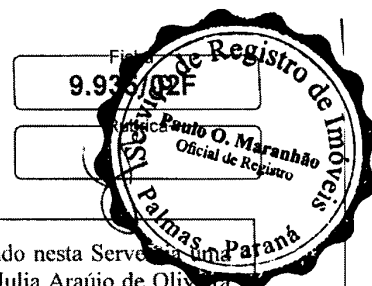
Palmas, 14 de setembro de 2010.-

Oficial.

Av-5-9.935 - Prot. 53.548 - Data: 17/11/2010 - Nos termos do Ofício nº 2.588.613/2010, expedido em data de 28 de outubro de 2010, nesta cidade de Palmas, PR, pela M.M. Juíza do Trabalho Dra. Rosângela Vidal, da Vara do Trabalho desta Comarca de Palmas, PR, extraído dos autos n. 00878-2009-643-09-00-0 (RTOrd - ajuizada em 06/04/2006) 0087800-91.2009.5.09.0643, em que é autora Noeli Fátima dos Santos e ré Serrarias Campos de Palmas S.A., averba-se o cancelamento da

Continua na fls. 02





penhora constante do registro R-3-9.935, da presente matrícula.- Fica arquivado nesta Serventia a via do aludido Ofício no Arquivo de Cancelamentos sob n. 0068.- 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, 29 de novembro de 2010.-

Oficial.

R-6-9.935 - Prot. 57.814 - Data: 13/04/2012 - Nos termos do Auto de Arresto e Depósito Público, expedido em data de 03 de novembro de 2.011, nesta cidade de Palmas, PR, pelo Oficial de Justiça Carlos Roberto dos Santos, extraído dos autos n. 4502/2011 de Carta Precatória, em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz de Direito da Única Vara Cível, foi procedido o arresto pela exequente CHOPIM EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS S.A a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel constante da presente matrícula.- Feito o arresto, foi depositado o bem em mãos da Sra. Leila Fátima de Lima, Depositária Pública, a qual aceitou os encargos, prometendo não abrir mão dos bens, sem ordens expressas do M.M. Juiz de Direito, que ordenou o feito e sob as penas da lei.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n. 12014009400159172, no valor de R\$486,69, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97020201, o qual fica arquivado neste Ofício no arquivo de Funrejus sob nº 0230.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Arresto, no Arquivo Geral, sob n. 018387.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$182,39.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 30 de abril de 2012.-

Oficial.

R-7-9.935.- Prot. 59.067.- Data: 09/08/2012.- Nos termos do Auto de Penhora e Depósito expedido em data de 20 de dezembro de 2011, nesta cidade de Palmas, PR, pelo Oficial de Justiça Bel. Marcel Reis Pires, extraído dos autos n. 000356/2004 de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite nesta Vara Cível, em cumprimento ao mandado da M.M. Juíza de Direito da Única Vara Cível, foi procedida a penhora pelo exequente ARTIBANO PACKER, a executada SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S.A., do imóvel constante da presente matrícula.- Feita a penhora foi nomeado como fiel depositário João de Oliveira Junior, o qual aceitou os encargos de fiel depositário, prometendo não abrir mão dos bens, sem ordens expressas da M.M. Juíza de Direito, que ordenou o feito e sob as penas da lei.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n. 12040008700159172, no valor de R\$817,80, com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97020201, a qual fica arquivada nesta Serventia no Arquivo de Funrejus sob nº 379.- Fica arquivado neste Ofício uma via do aludido Auto de Penhora, no Arquivo Geral, sob n. 018667.- Eu, Anna Julia Araújo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$182,39.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 30 de agosto de 2012.-

Oficial.

R-8-9.935 - Prot. 77.624 - Data: 22/06/2018 - PENHORA Nos termos do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, expedido em data de 20 de junho de 2018, extraído dos Autos nº 0000771-32.2011.5.09.0643, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Palmas/PR, valor da causa R\$ 209.860,95 (duzentos e nove mil oitocentos e sessenta reais e noventa e cinco centavos), em cumprimento ao mandado do M.M. Juiz titular da referida Vara, Dr. José Vinicius de Sousa Rocha, foi procedida a **PENHORA do imóvel constante da presente matrícula**, com fulcro no art. 835, V, do Novo Código de Processo Civil, pelo Exequente **LUIZ CLAUDIO PILANTIL DE MOURA**, inscrito no CPF/MF nº 032.869.499-14, contra os Executados **SERRARIAS CAMPOS DE PALMAS S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.912.492/0001-53; **REFLORASUL AGROFLORESTAL S.A.**, inscrita no CNPJ nº 80.362.601/0001-83;

Matrícula nº 9.935

Continua no verso.



Continuação

TABLEROS IND. E COM. DE PAINES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 09.402.999/0001-70; **MARI LUCIA ZAMIN - AGENCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF nº 02.650.231/0001-76; **ATIVUS GESTÃO EMPRESARIAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 10.537.846/0001-19; **MADEIRAS DO SUL LOGISTICA LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF nº 11.191.844/0001-83; e **MZ FACTORING S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 03.231.195/0001-79.- Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme Art. 491, § 2º do Código de Normas da Corregedoria Extrajudicial do TJPR.- Fica arquivado neste Ofício, uma via do aludido Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, no Arquivo de Penhoras e Mandados Judiciais.- Documentos arquivados de acordo com a numeração do Protocolo.- Eu, Felipe Antonio Carneiro Mordhost, Escrevente Substituto, a digitei, conferi e assino.- Cota: Isento de custas.- O referido é verdade e dou fé.- Palmas, 23 de Julho de 2018.-
Escrevente Substituto.

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 cópia é reprodução fiel da matrícula nº 9935.- O referido é verdade e dou fé.- Protocolo nº 85.472.- Cota VBC= 67 (R\$12,93).

Palmas, 04 de julho de 2019.

FELIPE ANTONIO CARNEIRO MORDHOST
ESCREVENTE SUBSTITUTO

