



## 7.2 Homogeneização de Valores

---

Concluída a pesquisa de ofertas de imóveis similares faz-se necessário a aplicação do processo denominado homogeneização de valores. Tal processo consiste basicamente na aplicação de diversos fatores objetivando tornar as pesquisas mais comparáveis ao imóvel avaliando, pois por mais similares que sejam sempre apresentam algumas diferenças com relação ao imóvel que na maioria das vezes é adotado como paradigma de comparação.

Os diversos fatores de homogeneização compreendem índices cujos valores são baseados em estudos consagrados e advém de normas avaliatórias, cabendo ao avaliador sua correta aplicação e confiando ao seu bom senso a utilização dos fatores que realmente participam da formação dos preços dos imóveis.

Desta forma, os formadores de preços escolhidos para o caso em questão serão destacados e utilizados para correção das diferenças dos elementos pesquisados comparados ao imóvel avaliando.

Após análise do caso, considerou-se fatores de homogeneização que serão utilizados nos cálculos que resultarão no valor de mercado do imóvel.





18

## 8. Fichas de Pesquisa

|  |   |  |                                     |
|--|---|--|-------------------------------------|
| Ficha de pesquisa nº 01  |   | Data: Agosto / 2016                            |                                     |
| Endereço: Sítio São Lúcido   |   |  |                                     |
| Fonte / Tel.: MD Negócios Imobiliários Ref:2030  |   | 11 4221-8777                                   |                                     |
| Tipo do Imóvel: Hotel  |   |  |                                     |
| Terreno:   |   |  |                                     |
| Testada (m):   | Prof. Equiv. (m):   | Área (m²):<br>106.000,00                       | Topografia:<br>Declive acima de 20% |
| Áreas Construídas (m²):  |   |  |                                     |
| Util: 200,00   | Total: 200,00   | Ponderada: 200,00                              |                                     |
| Padrão Construtivo:<br>Médio Baixo   | Estado de Conservação:<br>Entre reparos simples e importantes | Vagas:   |                                     |
| Idade Aparente:<br>40 ano(s)   | Vida útil:<br>50 anos   | K:<br>0,187                                    |                                     |
| Valor da Construção: 200,00 x 0,19 x 0,70 x 1,721,23   |   | R\$ 45.061,80                                  |                                     |
| Características do imóvel:<br>Sítio em São Lúcido Frente c/ cobertura 200m², 08 dormitórios, 02 WCs, sala 02 ambientes, cozinha, varanda com churrasqueira, campo futebol, quadra futebol de areia e quadra poliesportiva. Vestiários feminino e |   |  |                                     |
| Oferta: <input checked="" type="checkbox"/> Venda  |   | <input type="checkbox"/> Locação               |                                     |
| Valor de venda: R\$ 900.000,00   |   |  |                                     |
| Valor residual: R\$ 854.938,20   |   | Preço Locação:                                 |                                     |
| Unitário: R\$ 8,07 /m²   |   | Unitário:                                      |                                     |
| Condições:   |   |  |                                     |
| <input type="checkbox"/> A vista   |   | <input checked="" type="checkbox"/> A combinar |                                     |
|  |   | <input type="checkbox"/> Negócio efetuado      |                                     |

|  |                                   |  |                                   |
|--|-----------------------------------|--|-----------------------------------|
| Ficha de pesquisa nº 02  |                                   | Data: Agosto / 2016                            |                                   |
| Endereço: Vila Real  |                                   |  |                                   |
| Fonte / Tel.: Tandell Imóveis ref 00323  |                                   | 11 2774-4222                                   |                                   |
| Tipo do Imóvel: Hotel  |                                   |  |                                   |
| Terreno:   |                                   |  |                                   |
| Testada (m):   | Prof. Equiv. (m):                 | Área (m²):<br>19.000,00                        | Topografia:<br>Declive de 5 a 10% |
| Áreas Construídas (m²):  |                                   |  |                                   |
| Util: 2.000,00   | Total: 2.000,00                   | Ponderada: 2.000,00                            |                                   |
| Padrão Construtivo:<br>Médio   | Estado de Conservação:<br>Regular | Vagas:   |                                   |
| Idade Aparente:<br>20 ano(s)   | Vida útil:<br>50 anos             | K:<br>0,701                                    |                                   |
| Valor da Construção: 2.000,00 x 0,70 x 1,00 x 1,721,23   |                                   | R\$ 2.413.164,46                               |                                   |
| Características do imóvel:<br>Clube Vila Real com lago, 2 piscinas, campo de futebol, estacionamento para 200 carros, churrasqueira, fogão à lenha, cozinha industrial, 2 conjuntos de banheiro com 5 box cada um, escritórios para proprietários, casa de |                                   |  |                                   |
| Oferta: <input checked="" type="checkbox"/> Venda  |                                   | <input type="checkbox"/> Locação               |                                   |
| Valor de venda: R\$ 2.800.000,00   |                                   |  |                                   |
| Valor residual: R\$ 386.835,54   |                                   | Preço Locação:                                 |                                   |
| Unitário: R\$ 20,36 /m²  |                                   | Unitário:                                      |                                   |
| Condições:   |                                   |  |                                   |
| <input type="checkbox"/> A vista   |                                   | <input checked="" type="checkbox"/> A combinar |                                   |
|  |                                   | <input type="checkbox"/> Negócio efetuado      |                                   |





19

|  |  |  |                      |   |  |
|--|--|--|----------------------|---|--|
| Ficha de pesquisa nº 03  |  |  | Data: Agosto / 2016  |   |  |
| Endereço: Jardim Taquarussu  |  |  |                      |   |  |
| Fonte / Tel.: Pantera Imóveis ref 19457  |  |  | 11 2884-6500         |   |  |
| Tipo do Imóvel: Hotel  |  |  |                      |   |  |
| Terreno:   |  |  |                      |   |  |
| Testada (m):   | Prof. Equiv. (m):  | Área (m²):                                     | Topografia:          |   |  |
|  |  | 106.000,00                                     | Declive acima de 20% |   |  |
| Áreas Construídas (m²):  |  |  |                      |   |  |
| Util: 800,00   | Total: 800,00  | Ponderada: 800,00                              |                      |   |  |
| Padrão Construtivo: Médio Baixo  | Estado de Conservação: Entre reparos simples e importantes |  | Vagas:               |   |  |
| Idade Aparente: 40 ano(s)  | Vida útil: 50 anos   | K: 0,187                                       |                      |   |  |
| Valor da Construção: 800,00 x 0,19 x 0,70 x 1.721,23 R\$ 180.247,21  |  |  |                      |   |  |
| Características do imóvel:   |  |  |                      |   |  |
| Sítio com Casa de 600 m2 - Frente com cobertura de 200 m2. - Campo de Futebol - Quadra de futebol de areia - Quadra poliesportiva, Vestiários masculino e feminino, Piscina - Represa com peixes, 02 nascentes de água |  |  |                      |   |  |
| Oferta: <input checked="" type="checkbox"/> Venda <input type="checkbox"/> Locação   |  |  |                      |   |  |
| Valor de venda: R\$ 990.000,00   |  |  |                      |   |  |
| Valor residual: R\$ 809.752,79   |  |  | Preço Locação:       |   |  |
| Unitário: R\$ 7,64 /m²   |  |  | Unitário:            |   |  |
| Condições:   |  |  |                      |   |  |
| <input type="checkbox"/> A vista   |  | <input checked="" type="checkbox"/> A combinar |                      | <input type="checkbox"/> Negócio efetuado |  |

|   |                                |  |                     |   |  |
|---|--------------------------------|--|---------------------|---|--|
| Ficha de pesquisa nº 04   |                                |  | Data: Agosto / 2016 |   |  |
| Endereço: Estrada Nossa Senhora do Pilar - Recanto Vital Brasil   |                                |  |                     |   |  |
| Fonte / Tel.: Soute Imóveis ref AR0305  |                                |  | 11 2382-7969        |   |  |
| Tipo do Imóvel: Hotel   |                                |  |                     |   |  |
| Terreno:  |                                |  |                     |   |  |
| Testada (m):  | Prof. Equiv. (m):              | Área (m²):                                     | Topografia:         |   |  |
|   |                                | 45.000,00                                      | Declive de 5 a 10%  |   |  |
| Áreas Construídas (m²):   |                                |  |                     |   |  |
| Util: 1.000,00  | Total: 1.000,00                | Ponderada: 1.000,00                            |                     |   |  |
| Padrão Construtivo: Médio Baixo   | Estado de Conservação: Regular |  | Vagas:              |   |  |
| Idade Aparente: 35 ano(s)   | Vida útil: 50 anos             | K: 0,395                                       |                     |   |  |
| Valor da Construção: 1.000,00 x 0,40 x 1,00 x 1.721,23 R\$ 679.885,85   |                                |  |                     |   |  |
| Características do imóvel:  |                                |  |                     |   |  |
| Linda chácara tipo haras com várias baias para cavalos, redondel, pasto, casa de caseiro, casa social, barracão aberto com churrasqueira, cozinha grande com despensa, salão de festas, 5 suítes em linha, piscina grande com |                                |  |                     |   |  |
| Oferta: <input checked="" type="checkbox"/> Venda <input type="checkbox"/> Locação  |                                |  |                     |   |  |
| Valor de venda: R\$ 1.500.000,00  |                                |  |                     |   |  |
| Valor residual: R\$ 820.114,15  |                                |  | Preço Locação:      |   |  |
| Unitário: R\$ 18,22 /m²   |                                |  | Unitário:           |   |  |
| Condições:  |                                |  |                     |   |  |
| <input type="checkbox"/> A vista  |                                | <input checked="" type="checkbox"/> A combinar |                     | <input type="checkbox"/> Negócio efetuado |  |



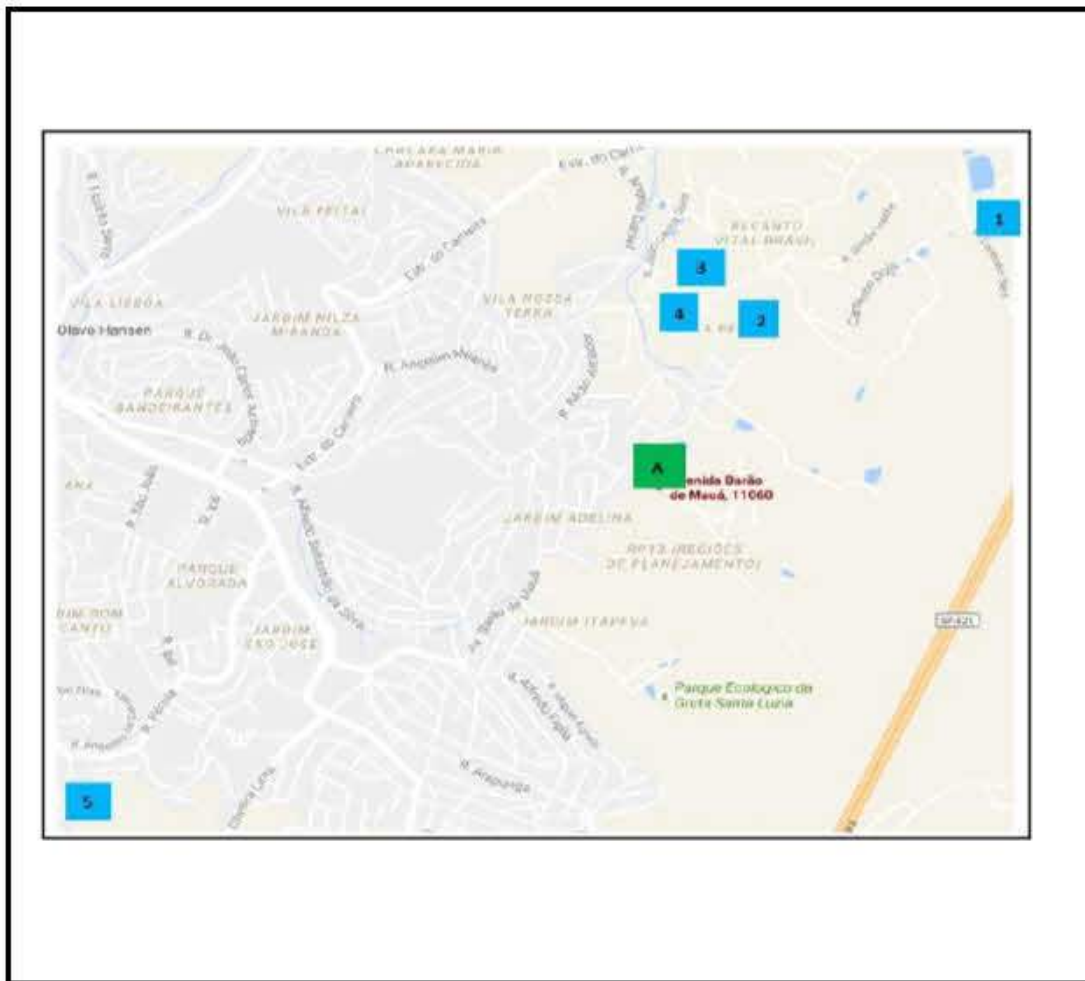


20

|  |   |  |                                     |
|--|---|--|-------------------------------------|
| Ficha de pesquisa nº 05  |   | Data: Agosto / 2016                            |                                     |
| Endereço: Núcleo Dr. Carlos de Campos  |   |  |                                     |
| Fonte / Tel.:  |   | Jaelson Venancio 11 97295 4524                 |                                     |
| Tipo do Imóvel: Hotel  |   |  |                                     |
| Terreno:   |   |  |                                     |
| Testada (m):   | Prof. Equiv. (m):                         | Área (m²):<br>86.000,00                        | Topografia:<br>Declive acima de 20% |
| Áreas Construídas (m²):  |   |  |                                     |
| Útil: 800,00   | Total: 800,00                             | Ponderada: 800,00                              |                                     |
| Padrão Construtivo:<br>Médio Baixo   | Estado de Conservação:<br>Reparos simples | Vagas:   |                                     |
| Idade Aparente:<br>40 ano(s)   | Vida útil:<br>50 anos                     | K:<br>0,229                                    |                                     |
| Valor da Construção: 800,00 x 0,23 x 0,80 x 1,721,23 = R\$ 252.263,47  |   |  |                                     |
| Características do imóvel:   |   |  |                                     |
| Casarão com 600 m2 +área coberta para lazer com churrasqueira, quadra de futebol, campo de futebol, casa do caseiro, duas minas d' água e lago para pesca. |   |  |                                     |
| Oferta:  |   | <input checked="" type="checkbox"/> Venda      | <input type="checkbox"/> Locação    |
| Valor de venda: R\$ 1.050.000,00   |   |  |                                     |
| Valor residual: R\$ 797.736,53   |   | Preço Locação:                                 |                                     |
| Unitário: R\$ 9,28 /m²   |   | Unitário:                                      |                                     |
| Condições:   |   |  |                                     |
| <input type="checkbox"/> A vista   |   | <input checked="" type="checkbox"/> A combinar |                                     |
|  |   | <input type="checkbox"/> Negócio efetuado      |                                     |



## 8.1. Croqui das amostras





## 9. HOMOGENEIZAÇÃO

| Nº                    | Unitário<br>(R\$/m²) | Fator<br>Oferta | Unit base<br>(R\$/m²) | Fatores de ajuste |       |         |       |       |      | Unit.<br>Homog<br>(R\$/m²) | Unit.<br>Saneado<br>(R\$/m²) |              |
|-----------------------|----------------------|-----------------|-----------------------|-------------------|-------|---------|-------|-------|------|----------------------------|------------------------------|--------------|
|                       |                      |                 |                       | Local.            | Área  | Topogr. | X     | X     | X    |                            |                              |              |
| <i>Aval.</i>          | -                    | 1,00            | -                     | 1,00              | 1,000 | 0,80    | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |              |
|                       |                      |                 |                       | 1,30              | 0,981 | 1,14    | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |              |
| 1                     | 8,07                 | 0,90            | 7,26                  | 2,18              | -0,14 | 1,02    | 0,00  | 0,00  | 0,00 | 10,31                      | 10,31                        |              |
|                       |                      |                 |                       | 1,00              | 0,799 | 0,89    | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |              |
| 2                     | 20,36                | 0,90            | 18,32                 | 0,00              | -3,68 | -2,02   | 0,00  | 0,00  | 0,00 | 12,63                      | 12,63                        |              |
|                       |                      |                 |                       | 1,20              | 0,981 | 1,14    | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |              |
| 3                     | 7,64                 | 0,90            | 6,88                  | 1,38              | -0,13 | 0,96    | 0,00  | 0,00  | 0,00 | 9,08                       | 9,08                         |              |
|                       |                      |                 |                       | 1,00              | 0,890 | 0,89    | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |              |
| 4                     | 18,22                | 0,90            | 16,40                 | 0,00              | -1,80 | -1,80   | 0,00  | 0,00  | 0,00 | 12,79                      | 12,79                        |              |
|                       |                      |                 |                       | 1,30              | 0,931 | 1,14    | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |              |
| 5                     | 9,28                 | 0,90            | 8,35                  | 2,50              | -0,58 | 1,17    | 0,00  | 0,00  | 0,00 | 11,45                      | 11,45                        |              |
|                       |                      |                 |                       |                   |       |         |       |       |      |                            |                              |              |
| <b>Média<br/>seca</b> | <b>12,71</b>         |                 |                       |                   |       |         |       |       |      | <b>Médias</b>              | <b>11,25</b>                 | <b>11,25</b> |

| HOMOGENEIZAÇÃO                        |       |
|---------------------------------------|-------|
| Número de elementos                   | 5     |
| Unitário Médio Homogeneizado (R\$/m²) | 11,25 |
| Limite Superior (R\$/m²) (+30%)       | 14,63 |
| Limite Inferior (R\$/m²) (-30%)       | 7,88  |

| SANEAMENTO                      |        |
|---------------------------------|--------|
| Número de elementos saneados    | 5      |
| Unitário Médio Saneado (R\$/m²) | 11,25  |
| Desvio Padrão                   | 1,57   |
| Coefficiente de Variação        | 0,1397 |
| t de Student                    | 1,53   |
| Máximo (R\$/m²)                 | 12,45  |
| Mínimo (R\$/m²)                 | 10,05  |
| Intervalo de Confiabilidade     | 21,38% |

| FORMAÇÃO DE VALOR DO TERRENO           |                     |
|--|---------------------|
| ÁREA (m²)                              | 114.351,00          |
| VALOR UNITÁRIO FINAL (R\$/m²)          | 11,25               |
| APROVEITAMENTO                         | 1,00                |
| VALOR DO TERRENO (R\$)                 | 1.286.715,49        |
| <b>VALOR TERRENO ARREDONDADO (R\$)</b> | <b>1.287.000,00</b> |

**Valor do terreno R\$ 1.287.000,00**





23

## 10. FORMAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

| FORMAÇÃO DE VALOR DAS CONSTRUÇÕES |                           |                         |                  |              |                 |      |                  |
|-----------------------------------|---------------------------|-------------------------|------------------|--------------|-----------------|------|------------------|
| DESCRIÇÃO                         | ÁREA CONSTRUÍDA (m²)      | VALOR UNITÁRIO (R\$/m²) | REF.             | FATORES      |                 |      | VALOR TOTAL      |
|                                   |                           |                         |                  | Padrão       | Idade/ Conserv. | X    |                  |
| Área construída                   | 2.712,59                  | 1.552,11                | A                | 1,00         | 0,512           | 1,00 | R\$ 2.155.641,89 |
| REFERÊNCIA:                       |                           | SP                      | DATA BASE:       |              | Mai / 16        |      |                  |
| A                                 | Prédio sem elevador médio |                         | R\$ 1.552,11 /m² |              |                 |      |                  |
| VALOR DAS CONSTRUÇÕES (R\$)       |                           |                         |                  | 2.155.641,89 |                 |      |                  |
| VALOR CONSTR. ARREDONDADO (R\$)   |                           |                         |                  | 2.156.000,00 |                 |      |                  |

**Valor das construções R\$ 2.156.000,00**

| FORMAÇÃO DE VALOR DE MERCADO        |              |
|-------------------------------------|--------------|
| VALOR TERRENO ARREDONDADO (R\$)     | 1.287.000,00 |
| VALOR CONSTRUÇÕES ARREDONDADO (R\$) | 2.156.000,00 |
| TERRENO + CONSTRUÇÃO (R\$)          | 3.443.000,00 |
| FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO            | 1,00         |
| VALOR DE MERCADO (R\$)              | 3.443.000,00 |
| VALOR MERCADO ARREDONDADO (R\$)     | 3.440.000,00 |

**VALOR DE MERCADO (R\$) 3.440.000,00**





## 11. CÁLCULO DO VALOR DE LIQUIDEZ

Analisando as condições de procura e volume de ofertas existentes na região e ainda através de consultas a profissionais atuantes, pudemos estimar um fator redutor de **50%** sobre o valor de mercado de forma a melhorar as condições de liquidez e chances de venda.

| FORMAÇÃO DE VALOR DE LIQUIDEZ        |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| FATOR DE LIQUIDEZ                    | 0,50                |
| VALOR DE LIQUIDEZ (R\$)              | 1.720.000,00        |
| <b>VALOR FINAL ARREDONDADO (R\$)</b> | <b>1.720.000,00</b> |

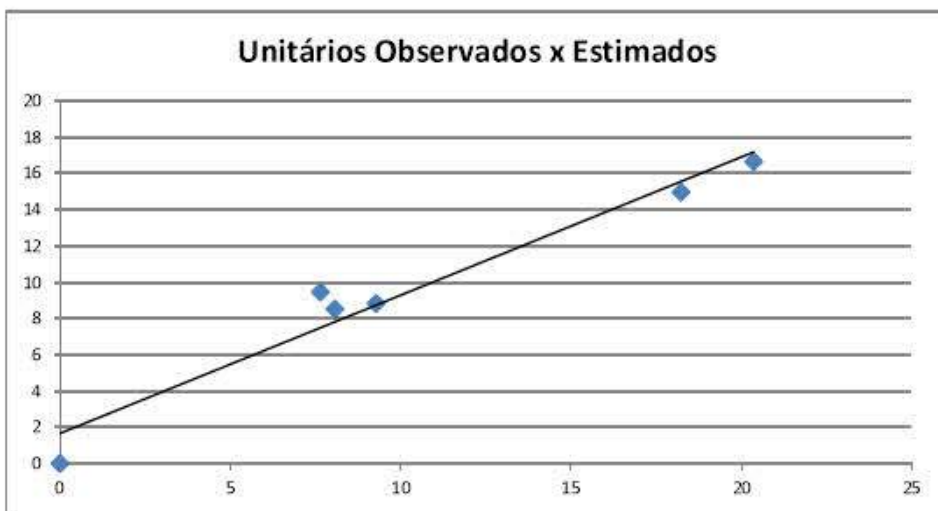
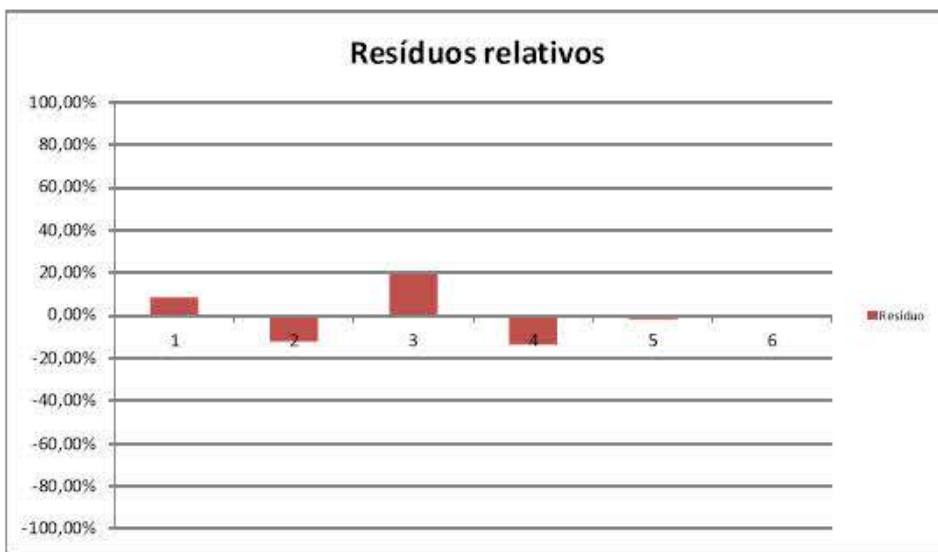
**VALOR DE LIQUIDEZ (R\$) 1.720.000,00**







## 12. GRÁFICOS





## 13. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

| Item          | Descrição   | Resultado   | Pontos   |
|---------------|---|---|----------|
| 1             | Caracterização do imóvel  | Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento                                  | 2        |
| 2             | Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados               | Quantidade mínima de dados de mercado para atingir grau II: 5                         | 2        |
| 3             | Identificação dos dados de mercado  | Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados | 2        |
| 4             | Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores | Intervalo admissível para atingir grau II: 0,50 a 2,00                                | 2        |
| <b>Total:</b> |   |   | <b>8</b> |

| Graus                          | III                                       | II  | I                          |
|--------------------------------|---|---|----------------------------|
| <i>Pontos mínimos</i>          | 10  | 6   | 4                          |
| <i>Itens Obrigatórios</i>      | 2 e 4, com os demais no mínimo no grau II | 2 e 4, com os demais no mínimo grau I no mínimo grau II | todos, no mínimo no grau I |
| <b>GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO :</b> |   |   | <b>II</b>                  |

| Graus   | III   | II    | I             |
|---|-------|-------|---------------|
| <i>Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa</i> | <=30% | <=40% | <=50%         |
| <b>Intervalo de confiança:</b>  |       |       | <b>21,38%</b> |
| <b>GRAU DE PRECISÃO :</b>   |       |       | <b>III</b>    |





27

| <b>Tabela 6 - Graus de fundamentação no caso de utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias (ABNT NBR 14653-2:2011)</b> |                            |  |          |
|--|----------------------------|--|----------|
| Item   | Descrição                  | Resultado  | Pontos   |
| 1  | Estimativa do custo direto | Utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão        | 2        |
| 2  | BDI                        | Arbitrado  | 1        |
| 3  | Depreciação Física         | Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando, idade, estado e vida útil. | 2        |
| <b>Total:</b>  |                            |  | <b>5</b> |

| <b>Tabela 7 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização do método da quantificação do custo de benfeitorias</b> |                                    |                         |                            |
|--|------------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| Graus  | III                                | II                      | I                          |
| <i>Pontos mínimos</i>  | 7                                  | 5                       | 3                          |
| <i>Itens Obrigatórios no grau correspondente</i>   | 1, com os demais no mínimo grau II | 1 e 2 no mínimo grau II | todos, no mínimo no grau I |
| <b>GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO :</b>   |                                    |                         | <b>I</b>                   |





| Item          | Descrição                         | Resultado  | Pontos   |
|---------------|-----------------------------------|--|----------|
| 1             | Estimativa do valor do terreno    | Grau II de fundamentação no método comparativo ou involutivo | 2        |
| 2             | Estimativa dos custos de reedição | Grau I de fundamentação no método da quantificação de custo  | 1        |
| 2             | Estimativa dos custos de reedição | Arbitrado  | 1        |
| <b>Total:</b> |                                   |  | <b>4</b> |

| Graus  | III                            | II                      | I                          |
|--|--------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| <i>Pontos mínimos</i>                            | 8                              | 5                       | 3                          |
| <i>Itens Obrigatórios no grau correspondente</i> | 1 e 2, com 3 no mínimo grau II | 1 e 2 no mínimo grau II | todos, no mínimo no grau I |
| <b>GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO :</b>                   |                                |                         | <b>I</b>                   |





29

## TERMO DE ENCERRAMENTO

---

Concluído este trabalho, foi redigido e impresso  
o presente laudo composto por 28 folhas rubricadas  
e esta última assinada e datada.

São Paulo, 23 de Agosto de 2.016



**DLR** Engenheiros Associados Ltda.  
CREA 043.715.5  
Dárcio Pereira Daniel  
CREA 44.861/D  
Luiz Roberto S. Rocha  
CREA 53.760/D





30

## DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA

---





MAUÁ  
 REGISTRO DE IMÓVEIS  
 TITULOS E DOCUMENTOS  
 CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ - SP

LIVRO No 2 — REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FOLHA |
| 3021      | 1     |

Mauá, 02 de setembro de 1977.

**IMÓVEL:** Um terreno situado no Sítio dos Silves, perímetro urbano, com área de 114.351,00 m<sup>2</sup>., ou sejam, quatro alqueires e 17.951,00 m<sup>2</sup>., com as medidas e confrontações seguintes: — começa na barra do Córrego Santa Cruz com o Córrego Casa Grande e segue por este último córrego abaixo até uma cova na distância de 190,00 m, aproximadamente, daí à esquerda em rumo de 90° até a margem esquerda do córrego da Pedreira, — daí em rumo de 34°30' SO até a estrada que vai a casa de Lilio Jordão, voltando à esquerda, segue por esta estrada numa extensão de 158,00 m, daí com 31°33' e 100,00 m, ao valo do córrego São Roque e por este valo acima até uma cova, na distância de 50,00 m; daí, rumo 55°45' até a estrada, daí voltando à esquerda segue por esta estrada numa extensão de ... 57,00 m, onde se acha uma cova, dividindo até aqui com o Sítio Filadélfia, segue um rumo de 27° SE até uma cova de ... 57,00 m feita à margem da estrada que vai a antiga casa de João Del Dono, segue por esta estrada numa extensão de ..... 170,00 m, onde a mesma se bifurca, indo um ramal para o Sítio de Vicente Grecco, procurando o outro Sítio de Arghenato Cristovam Colombo; segue por este último ramal até o ponto em que o mesmo corta o córrego Santa Cruz na barra do Córrego Casa Grande, onde tiverem início as confrontações. **REC-PRISALIA:** FURGILIANA SCHMIDT S/A, CGC 85.459.691/0001-49, — com sede em Campo Largo, PR, à Av. Porcelana nº 621. **TÍTULO ACQUISITIVO:** Transcrição nº 4356 d/ Registro do esc. Habilitação do ... O Oficial

*[Handwritten signature]*  
 R.1 - 3021 - Mauá, 02 de setembro de 1977. **DEVEDORA:** FURGE LANA SCHMIDT S/A, CGC 85.459.691/0001-49, com sede em Campo Largo, PR, à Av. Porcelana nº 621. **CREADOR:** BANCO DE CRISTO

continua no verso: -

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
 Comércio de Mauá - SP

12060-0 - AA 209212

13088-D-288001-210000-0718

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/projudv/ - Identificador: P-USH5 JPPUA S4JTX ECQCA







REGISTRO DE IMÓVEIS  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 CÍVIL E PENAL PÚBLICA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ - SP

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ

MATRÍCULA 3021 FOLHA 2 Mauá, 21 de maio de 1981.

R.5- Mauá, 21 de maio de 1.981. DEVEDORA: PORCELANA SCHMIDT S/A, já qualificada. CREDORA: FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO. TÍTULO: Penhora FORMA DO TÍTULO: Certidão passada pelo Primeiro Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Mauá, 1ª Vara, extraída dos autos de execução fiscal que a credora move contra a devedora ( proc. nº.953/78 ), es sinada pelo escrevente José Alexandre Schutze. VALOR: R\$23.309.702,98. O esc.habr. [assinatura]. O Oficial [assinatura].

Av.6- 03 de janeiro de 1.983. Por requerimento de 27/12/1.982, devidamente legalizado, foi o Oficial deste Cartório autorizado pelas partes contratantes do R.03 desta, a proceder a presente averbação para constar a desoneração das obrigações constituídas através da Cédula objeto daquele registro, dos intervenientes Adm.geral- Adm.de Beng Geral Ltda; Erika Aute Porr; Gerda G.M. Pinto e Silva; e Henrique Schiefferdecker Filho. O esc.habilitado: [assinatura]. O Oficial: [assinatura].

Av.7- 29 de junho de 1988. Por Termo de Liberação e Quitação de 27/05/1988, devidamente legalizado, foi o Oficial deste Registro autorizado pelo BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, a proceder a presente averbação, no sentido de ficar constando o cancelamento da hipoteca objeto do R.03 desta, face o cumprimento das obrigações do contrato dela objeto pela devedora PORCELANA SCHMIDT S/A, ficando também em consequência, cancelada a averbação nº.04. O esc. aut. [assinatura]. O Oficial: [assinatura].

Av.8- 22 de abril de 1992. Por Mandado datado de 10/03/1992 expedido pelo Juízo de Direito da Primeira Vara Cível desta comarca, 1ª Ofício, extraído dos autos da ação de execução fiscal, proc. nº.953/78, com sentença datada de 19/03/1986, -

continua no verso: -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
 Comarca de Mauá - SP

12060-0 - AA 209211

12060-0-144431-20000-1710

MATRÍCULA

3021

FICHA

-02-

VERSO

assinada pelo Dr. Renato Marques, transitada em julgado em 05/10/1986, foi autorizada a presente averbação, no sentido de ficar constando o cancelamento da penhora objeto do R.5 desta. O esc. autº. [assinatura]. A Oficial Substa. [assinatura].

R.9- 08 de abril de 1994. DEVEDORA: PORCEIANA SCHMIDT S/A., já qualificada. CREDOR: BANCO AMÉRICA DO SUL S/A., com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº. 2020, Bela Vista; inscrito no GGC/MEFP., sob nº. 61.230.165/0001-44. TÍTULO: Hipoteca cedular (primeira, única e especial). FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de cédula de crédito industrial nº. 63/043/94, datado de 15/03/1994, devidamente legalizado. VALOR: CR\$377.750.000,00, utilizáveis na forma do título. PRAÇA DO PAGAMENTO: São Paulo-SP e/ou Mauá-SP. ENCARGOS FINANCEIROS: Os constantes do título. FORMA DO PAGAMENTO: De uma só vez em 22 de fevereiro de 1995. O esc. autº. [assinatura]. A Oficial Maior: [assinatura].

Av.10- 08 de abril de 1994. A cédula de crédito industrial, objeto do R.9 acima, foi também registrada nesta data, sob número 1.539, no livro 03 de registro auxiliar. O esc. autorizado: [assinatura]. A Oficial Maior: [assinatura].

Av.11- 17 de abril de 1995. Por instrumento particular de aditivo de retificação nº. 01/95, à cédula de crédito industrial objeto do R.09 acima, datado de 22/02/1995, devidamente legalizado, foi autorizada a presente averbação, no sentido de ficar constando que, as partes resolveram prorrogar o prazo de vencimento da cédula por mais 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, a contar de 22/02/1995, vencendo-se por

continua na ficha 03:-





MATRÍCULA

3021

FICHA

-03-


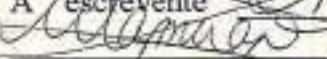
VERSO

R.14- 14 de Novembro de 2006.

**ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS**

Título prenotado sob nº 78.925 aos 31/10/2006.

Dos ofícios nºs 091/2006 e 094/2006, expedidos em 26/10/2006 e 13/11/2006, respectivamente, pela Secretaria da Receita Federal, Agência Mauá, verifica-se que foi procedido o **arrolamento do imóvel objeto desta**, pertencente a **PORCELANA SCHMIDT S/A**, nos termos do §5º do artigo 64 da Lei-9.532/97.


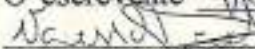
A escrevente  (Patrícia Pedrosa). O Oficial Substituto  (Wagner Zago).

Av.15- 13 de Setembro de 2011.

**PENHORA**

Título prenotado sob nº 99.641 aos 09/08/2011.

Pela certidão expedida aos 09/08/2011, pelo MM. Juízo de Direito da Segunda Vara Trabalhista desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 01049008720105020362, movida por **FLAVIO LUIZ RIBEIRO**, inscrito no CPF/MF sob nº 391.170.348-17, em face de **SCHMIDT INDÚSTRIA COMÉRCIO IMP. E EXPORTAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob nº 00.844.239/0001-48, verifica-se que o **imóvel objeto desta foi penhorado**, para garantia do valor de R\$1.040.025,66, tendo sido nomeada depositária Schmidt Indústria e Comércio Imp. e Exportação.

O escrevente  (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). A escrevente  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.16- 13 de Dezembro de 2011.

**CANCELAMENTO DE PENHORA**

Título prenotado sob nº 101.207 aos 29/11/2011.

Pelo mandado expedido aos 25/11/2011, pelo MM. Juízo de Direito da

continua na ficha 04





MAUÁ | Registro de Imóveis  
Tribunal de Documentos  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA

3.021

FICHA

4

13  
de dezembro de 2011

Segunda Vara do Trabalho desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Execução Trabalhista, movida por FLAVIO LUIZ RIBEIRO contra SCHMIDT INDÚSTRIA COMÉRCIO IMP. E EXPORTAÇÃO, processo nº 00010493220105020362, foi determinada a presente averbação para constar o cancelamento da penhora averbada sob nº 15 desta.

O escrevente Marco Antonio Ribeiro dos Santos (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). A escrevente Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.17- 07 de Fevereiro de 2012.

### ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Título prenotado sob nº 102.023 aos 27/01/2012.

Pela cédula de crédito emitida aos 30/06/2011, PORCELANA SCHMIDT S/A, já qualificada, com sede na cidade de Campo Largo, Estado do Paraná, na Avenida Porcelana, 621A, Bairro Itaquí, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta ao BANCO BVA S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, Capital, na Avenida Borges de Medeiros, 633, conjunto 501, inscrito no CNPJ sob nº 32.254.138/0001-03, em garantia do cumprimento das obrigações garantidas constantes da Cédula de Crédito Bancário Mútuo, sob nº 000011901/11, emitida aos 30/06/2011, no valor de R\$16.000.000,00 (dezesseis milhões de reais), pagáveis em 32 parcelas, vencendo-se a primeira em 27/07/2012 e a última em 27/02/2015, sujeitando-se as partes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento particular. A devedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros; e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ora arquivadas.

O escrevente Marco Antonio Ribeiro dos Santos (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). A escrevente Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.18- 17 de Fevereiro de 2016.

(Continua no Verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Mauá - SP

12060-0 - AA 209209

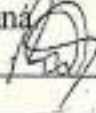
MATRÍCULA  
3.021FICHA  
4

VERSO

**INDISPONIBILIDADE**

Título prenotado sob nº 123.122 aos 15/02/2016.

Em cumprimento ao protocolo nº 201602.1117.00108934-IA-090, da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 12/02/2016, é feita a presente averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de PORCELANA SCHMIDT S/A, já qualificada, processo nº 00010292720135090011, da Décima Primeira Vara da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná.

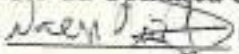
O Oficial  (Renato Machado Teixeira de Andrade).

Av.19- 29 de Junho de 2016.

**CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**

Título prenotado sob nº 125.198 aos 28/06/2016.

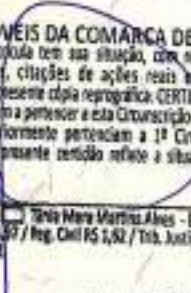
Em cumprimento ao protocolo nº 201606.2714.00153904-TA-310 (cancelamento de indisponibilidade), da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 27/06/2016, é feita a presente averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade dos bens de PORCELANA SCHMIDT S/A, já qualificada, processo nº 00010292720135090011, da Décima Primeira Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná.

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAJUA  
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação, com referência a alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica. CERTIFICA MAIS que os imóveis situados nesta Comarca passaram a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 30/12/1966, sendo que, anteriormente pertenciam a 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Santo André. A presente certidão reflete a situação desta matrícula até a data de ordenar.

06 SET 2018

Adriana Pereira dos Santos - Escrevente  Tânia Mara Martins Alves - Escrevente  
Oficial RS 30.69 / Estado RS 8.72 / Curitiba RS 3.97 / Reg. Civil RS 1.62 / Trib. Justiça RS 2.11  
REDMP RS LAY/ISSQN RS 1.32 / FOTIA RS 12.11

  
Marco Antônio Ribeiro dos Santos  
Escrevente

## LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS – Versão 2.0

**DATA DA VISITA: 17/08/16**

### 1. DADOS GERAIS DO IMÓVEL

- 1.1. Identificação do Imóvel: Associação – Clube de Campo
- 1.2. Endereço: Avenida Barão de Mauá, nº 6.815 - Jardim Adelina Cidade: Mauá UF: SP
- 1.3. Uso atual do imóvel: comercial Uso pretendido: \_indefinido
- 1.4. Coordenadas Geográficas: 23º40'08.75"S 46º24'25.88"O
- 1.5. Foto aérea ou imagem de satélite (Google Earth): Inserir fotos aéreas e/ou imagens do presente e/ou passado do imóvel, conforme disponibilidade, no **Anexo I**.

### 2. IDENTIFICAÇÃO DE ESTUDOS AMBIENTAIS DO IMÓVEL REFERENTES AO POTENCIAL DE CONTAMINAÇÃO

2.1. O imóvel está cadastrado em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas? (Realizar busca no site do IBAMA, nos órgãos ambientais estaduais e municipais, Ex: CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Municípios de São Paulo e São Caetano do Sul/SP).

Não  Sim  Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:

Órgão Ambiental Estadual: \_CETESB\_\_\_\_\_

Órgão Ambiental Municipal: \_\_\_\_\_

Nota: Caso a resposta seja "sim", favor pular para o item 6, indicando "sim" na pergunta 6.1.

2.2. Teve acesso a alguma avaliação ambiental no imóvel? Se sim, favor encaminhar cópia.

Não  Sim. Que tipo? \_\_\_\_\_ Quando? \_\_\_\_\_

2.3. Os logradouros que perfazem o polígono onde está localizado o imóvel avaliando estão cadastrados em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas? (Realizar busca no site do IBAMA, nos órgãos ambientais estaduais e municipais, Ex: CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Municípios de São Paulo e São Caetano do Sul/SP).

Não  Sim. Qual o endereço do imóvel na vizinhança?\_  Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:

Órgão Ambiental Estadual: \_CETESB\_\_\_\_\_

Órgão Ambiental Municipal: \_\_\_\_\_

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: PJVH8 LTKF7 WURJ9 G9EAY

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: PJDMY 3UWDK FFM96 E4WYY

## LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS – Versão 2.0

### 3. IDENTIFICAÇÃO DE POTENCIAIS FONTES DE CONTAMINAÇÃO

3.1. Há indícios de que no **imóvel** existiu ou existe:

| Passado  | Presente                            | Ocorrências no imóvel  |
|--|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            | Descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto.  |
| <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            | Respiros, bocais de enchimento, tubulações saindo do solo ou poços de monitoramento.   |
| <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            | Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo? |
| <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            | Produtos químicos armazenados em recipientes de 20L ou maiores (bombonas, tambores ou sacos). Quais produtos? Químicos   |
| <input type="checkbox"/>   | <input checked="" type="checkbox"/> | Corpos d'água (rio, poço, lago, lagoa). lago<br>Se poço de água, possui outorga? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não   |
| <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            | Manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, gosto ou cheiro estranho na água.  |
| <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            | Explosão ou incêndio, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível.   |
| <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            | Outros. Descrever: _____<br>_____<br>_____   |
| Fontes de Informação:<br>_visto in loco e laudo anterior _____<br>_____<br>_____ |                                     |  |
| Observações e/ou justificativa:<br>_____<br>_____<br>_____<br>_____              |                                     |  |

3.2. No **entorno\*** do imóvel avaliando, foram observadas potenciais fontes de contaminação, como por exemplo: descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto, manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível, etc.?

\* Entende-se como entorno as situações demonstradas nos croquis presentes no Anexo II. Para áreas industriais considera-se como entorno o raio de 100 metros m a partir dos limites do imóvel.



### LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS – Versão 2.0

Caso afirmativo, indicar:

---



---

3.3. No **entorno** do imóvel avaliando, indicar se há atividades potencialmente poluidoras como:

| Existe                   | Informação não acessível | Atividade   |
|--------------------------|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Indústrias. Quais? _____<br>_____   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Mineradora. Qual? _____   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.  |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.  |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos: _____<br>_____   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo? _____<br>_____ |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Outros. Descrever: _____<br>_____   |

Fontes de Informação:

---



---



---

Foi observada alguma atividade desativada no entorno, como por exemplo, posto de combustível, indústria, oficina mecânica, etc.?

---



---

Observações e/ou justificativa: \_\_\_\_\_

---



---



---

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: PJVH8 LTKF7 WURJ9 G9EAY

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: PJDMY 3UWDK FFM96 E4WYY



## LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS – Versão 2.0

### 4. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO IMÓVEL

4.1. Indicar abaixo se o **imóvel** teve uso passado ou tem uso presente para quaisquer dos seguintes fins:

| Passado  | Presente                 | Uso do imóvel   |
|--|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/> | Indústrias. Quais? _____<br>_____   |
| <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/> | Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.  |
| <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/> | Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.  |
| <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/> | Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.   |
| <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/> | Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos: _____<br>_____   |
| <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/> | Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo? _____<br>_____ |
| <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/> | Hospital ou outro serviço de saúde. Descrever: _____<br>_____   |
| <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/> | Comércio. Que tipo: _____<br>_____  |
| <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/> | Outros. Descrever: _____<br>_____   |
| Fontes de Informação:<br>_____<br>_____<br>_____                             |                          |   |
| Observações e/ou justificativa:<br>_____<br>_____<br>_____<br>_____<br>_____ |                          |   |

4.2. Informar quais fontes de consulta foram utilizadas nos itens anteriores:

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

## LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS – Versão 2.0

### 5 PRESSUPOSTOS E CONDIÇÕES LIMITANTES

- 5.1 O presente relatório é resultado de observações visuais do avaliador e baseado na documentação descrita no item 4.2, que tem como objetivo nortear o Banco para a realização de Diagnósticos e Perícias ambientais para os casos por ele identificados.
- 5.2 O presente relatório aponta apenas os indícios de contaminação, os quais podem ser posteriormente averiguados pelo Banco.
- 5.3. Eventuais passivos ambientais não foram considerados para valoração do imóvel. Estes passivos podem ser mensurados apenas após um diagnóstico ambiental amplo que apontem as causas e mitigação dos eventos ambientais.

### 6. RESUMO:

- 6.1 **Indícios de Contaminação no Imóvel:**  Não  Sim  
 Informação insuficiente (obrigatório justificar). Justifique: Aparentemente o imóvel não possui indícios de contaminação, entretanto foi realizado apenas vistoria externa, portanto não é possível afirmar.
- 6.2 **Indícios de Contaminação na Vizinhança:**  Não  Sim  
 Informação insuficiente (obrigatório justificar). Justifique: \_\_\_\_\_

São Paulo, 23 de Agosto de 2016



**D-L-R** Engenharia Ambiental Ltda.  
 CREA 043.715.5  
 Darcio Pereira Daniel  
 CREA 44.861/D  
 Luiz Roberto S. Rocha  
 CREA 53.760/D

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVH8 LTKF7 WURJ9 G9EAY

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: PJDMY 3UWDK FFM96 E4WYY

PROJUDI - Processo: 0006015-27.2016.8.16.0026 - Ref. mov. 1359.21 - Assinado digitalmente por Eduardo Oliveira Agostinho  
26/10/2018: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: DOC. 06.3. Anexo 05.3. RELATORIOAMBIENTAL.ClubedeCampoMaua

PROJUDI - Processo: 0006015-27.2016.8.16.0026 - Ref. mov. 183.14 - Assinado digitalmente por Eduardo Oliveira Agostinho  
25/08/2016: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Anexo 2.3.1 Clube de campo Maua - Relatório Ambiental

## LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS

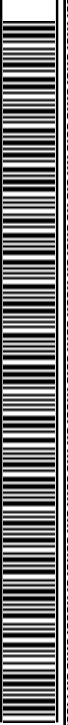
### ANEXO I

#### Foto Aérea



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: PJVH8 LTKF7 WURJ9 G9EAY

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: PJDMY 3UWDK FFM96 E4WYY



LAUDO TÉCNICO  
GLEBA GUARAGUAÇU  
PROPRIETÁRIO: PORCELANA SCHMIDT S/A.

CAMPO LARGO  
Agosto de 2016



Campo Largo 23 de Agosto 2016.

### Laudo de Avaliação

#### 1. INTRODUÇÃO:

Este laudo de avaliação visa demonstrar o valor inerente ao imóvel “Gleba Guaraguaçu”, através dos conceitos determinados pela Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Paraná (SEAB-PR). O imóvel localiza-se nos municípios de Paranaguá e Pontal do Paraná, litoral do Estado do Paraná, sendo denominado de Gleba Guaraguaçu. Pertence a PORCELANA SCHMIDT S/A e possui área total de 5.200,6 hectares com número de indicação fiscal junto a Receita Federal do Brasil NIRF: 1.366.537-0.

A gleba Guaraguaçu é composta pelas seguintes matriculas imobiliária do Registro de Imóveis da Comarca de Paranaguá:

Tabela 1: Matriculas Imobiliárias da Gleba Guaraguaçu:

| Matricula:                       | Área em hectares |
|----------------------------------|------------------|
| 1.824                            | 24,7             |
| 1.825                            | 25,5             |
| 1.826                            | 19,9             |
| 7.809                            | 121,0            |
| 13.013                           | 35,6             |
| 16.608                           | 19,4             |
| 16.609                           | 24,3             |
| 16.610                           | 20,1             |
| 48.963                           | 4.910,1          |
| <b>TOTAL DA GLEBA GUARAGUAÇU</b> | <b>5.200,60</b>  |



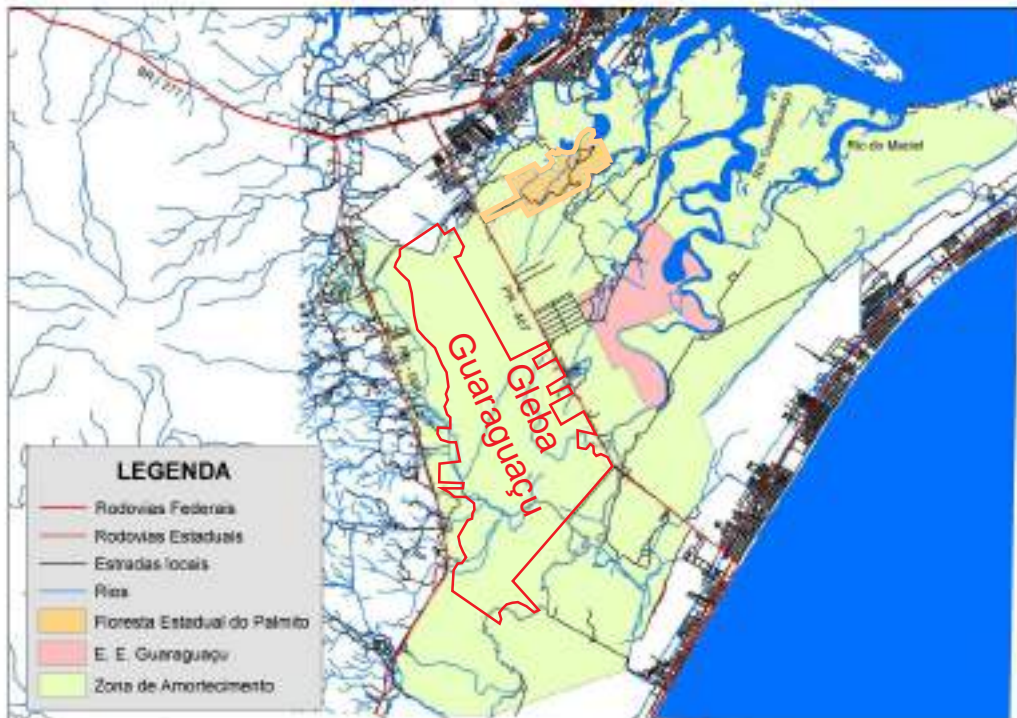
## 2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

### 2.1.ACESSO AO IMÓVEL

Partindo de Curitiba pela BR-277 sentido Paranaguá segue por 84 km até a Rodovia Elisio Pereira Alves Filho, PR 508, Rodovia “Alexandra / Matinhos”, segue por esta rodovia por 3 km até a estrada das Colônias desta estrada segue por 1 km até a entrada da propriedade.

A Gleba Guaraguaçu esta situada entre as rodovias Elisio Pereira Alves Filho e a Rodovia Engenheiro Argus Tha Heyn. Ao norte é circundada de propriedades rurais e urbanas e a Vila dos Comerciários. Ao leste confronta com o Jardim Paranaguá e outras propriedades rurais. Ao sul confronta com o rio Guaraguaçu e outras propriedade rurais. Ao oeste e circundada pelas Colônias Maria Luiza e Pereira.

Figura 2: Croqui de Acesso a Gleba Guaraguaçu:



Fonte: Plano de Manejo da EEG  
Adaptado.

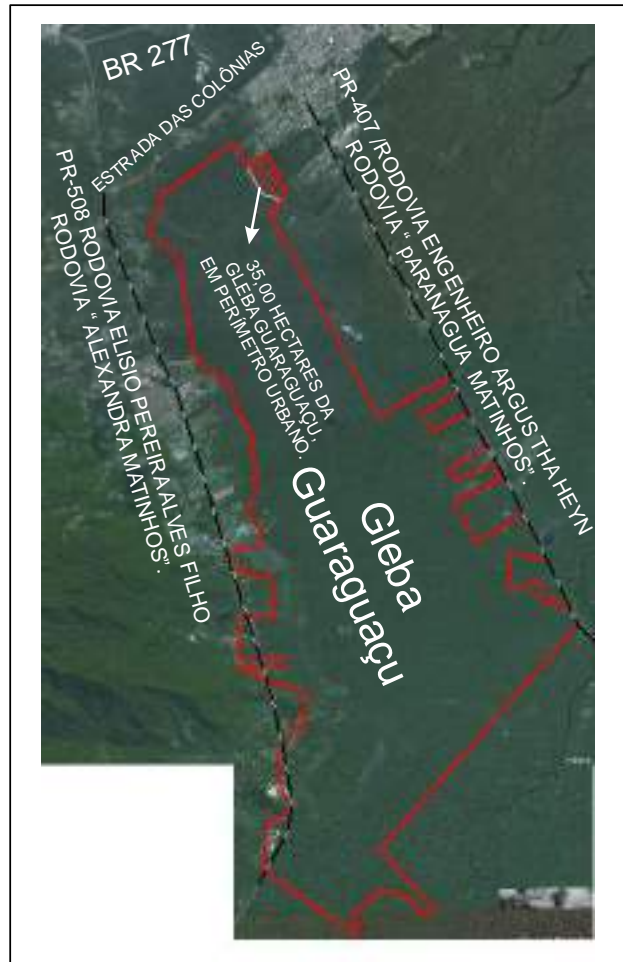


Gleba Guaraguaçu



## 2.2.Localização da Gleba Guaraguaçu:

Figura 3: Croqui de localização do imóvel:



A imóvel esta na planície litorânea do estado do Paraná fica a 10 km da sede do município de Paranaguá e esta a 17 km da Praia de Leste balneário do município de Pontal do Paraná.

Possui acesso privilegiado em relação às rodovias que a circundam sendo que possui 2.400 metros de frente para Rodovia Engenheiro Argus Tha Heyn; possui 3.600 metros de frente para a rodovia Elisio Pereira Alves Filho.





Parte do imóvel esta dentro do perímetro urbano do município na confrontação com a vila dos Comerciários e Jardim Paranaguá, conforme o Plano Diretor do Município de Paranaguá. Mapa em anexo, demonstrativo abaixo.

Figura 4: Demonstrativo de parte da área da Gleba Guaraguaçu inserida sobre o perímetro urbano:



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JLCM MDKJD K27C2 FQB33

### 2.3. RELEVO:

Possui relevo plano e uniforme, com altitudes desde o nível do mar até 11m. Enquanto os níveis de aplainamento podem ser encontrados até 20m s.n.m.(EMBRAPA/IAPAR, 1984).

### 2.4.CLIMA:

Clima subtropical úmido (Classificação climática de Köppen-Geiger: Cfa).

### 2.5.PLUVIOMETRIA/ UMIDADE RELATIVA DO AR:

É a região mais chuvosa do estado do Paraná, apresenta obstáculo aos ventos dominantes de sudoeste, provoca precipitações superiores a 3.000 mm (três mil milímetros) anuais. Predomínio de umidade relativa do ar muito elevada, cujo clímax é atingido nas primeiras horas do dia com 85% a 92%.

### 2.6. SOLOS:

Os solos encontrados na gleba Guaraguaçu são pertencentes ao grupo de solos denominados Espodossolos.

### 2.7. HIDROGRAFIA:

Atravessam a Gleba Guaraguaçu os seguintes corpos d'água:

Rio das Pombas;

Rio Pai Antonio;

Rio São Joaozinho;

Rio Vermelho.

Ao sul limita-se com o rio Guaraguaçu.

### 2.8. VEGETAÇÃO:

A Gleba Guaraguaçu pertence ao Bioma Mata Atlântica, e aos ecossistemas da Planície Litorânea, conforme mapa IBGE, sendo que a Floresta Ombrófila Densa das Terras Baixas é a formação vegetacional de maior ocorrência na gleba.



### 3. USO DO SOLO:

Tabela 5: Uso do Solo da Gleba Guaraguaçu:

| USO E OCUPAÇÃO DO SOLO                    | ÁREA/HECTARES |
|---|---------------|
| ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE            | 192,7         |
| FLORESTA OMBRÓFILA DENSA ALUVIAL          | 255,2         |
| ESTRADAS E DEMAIS VIAS DE ACESSO          | 19,4          |
| FLORESTA OMBRÓFILA DENSA DE TERRAS BAIXAS | 4.193,9       |
| FLORESTA OMBRÓFILA DENSA MÉDIO/AVANÇADO   | 429,5         |
| AGRICULTURA TEMPORARIA                    | 107,0         |
| REFLORESTAMENTO                           | 2,9           |
| TOTAL DA GLEBA GUARAGUAÇU                 | 5.200,6       |

### 4. CONCEITO DAS CLASSES DE TERRAS AGRÍCOLAS (SEAB-PR):

#### 4.1 – MECANIZADA

São áreas destocadas, sem restrições para o preparo do solo e plantio, cuja declividade (topografia) permite operações com máquinas e implementos agrícolas motorizados, podendo estar sendo cultivada ou em pousio, independente da cultura existente, incluindo várzea sistematizada.

#### 4.2 – MECANIZÁVEL

São áreas cuja declividade do solo (topografia) permite operações com máquinas e implementos agrícolas motorizados, ou seja, não mecanizada, devido à presença de vegetação adensada (mata ou capoeira), resto de desmatamento (tocos, troncos e galhos) e várzea não sistematizada (úmida).

#### 4.3 – NÃO MECANIZÁVEL

São áreas cujo relevo e/ou profundidade do solo são desfavoráveis à execução de operações ou práticas agrícolas com máquinas e implementos motorizados, permitindo, porém, o plantio manual ou a tração animal. São consideradas também áreas não mecanizáveis, as reservas legais, tendo em vista que as mesmas só poderão sofrer algum tipo de desmatamento e/ou corte,



mediante um plano de Manejo Sustentável, com projeto devidamente aprovado pelo IAP e/ou IBAMA.

#### 4.4 – INAPROVEITÁVEIS

São áreas totalmente inaproveitáveis para atividades agropecuárias, constituídas de solos pedregosos, muito rasos ou inundáveis periodicamente, despenhadeiro, pirambeira, penhascos, etc., com relevo íngreme ou reserva de Preservação Permanente, podendo servir apenas como abrigo e proteção de fauna e flora silvestre, como ambiente para recreação ou para fins de armazenamento de água.

#### 5. PREÇO DE TERRAS AGRICOLAS (SEAB-PR):

Tabela 6: Media de valores, adaptado (SEAB-PR 2016)

| Classificação         | Município       | Valor (R\$) hectare 2016 | Media de Valor por Ha (R\$) |
|-----------------------|-----------------|--------------------------|-----------------------------|
| Terra Mecanizada      | Paranaguá       | 23.000,00                | 20.500,00                   |
|                       | Ponta do Paraná | 18.000,00                |                             |
| Terra Mecanizável     | Paranaguá       | 12.000,00                | 10.500,00                   |
|                       | Ponta do Paraná | 9.000,00                 |                             |
| Terra Não Mecanizável | Paranaguá       | 5.500,00                 | 4.750,00                    |
|                       | Ponta do Paraná | 4.000,00                 |                             |
| Terra Inaproveitável  | Paranaguá       | 2.000,00                 | 1.750,00                    |
|                       | Ponta do Paraná | 1.500,00                 |                             |

#### 6. USO DO SOLO EM RELAÇÃO À CLASSIFICAÇÃO E VALORES DE TERRAS (SEAB-PR)

Tabela 7: Media de valores, adaptado (SEAB-PR 2016)

| USO E OCUPAÇÃO DO SOLO                    | ÁREA/HECTARES | Classes de terras agrícolas SEAB   | Valores Médios R\$/ ha (SEAB- |
|---|---------------|------------------------------------|-------------------------------|
| ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE            | 192,7         | INAPROVEITAVEL<br>(467,3 Hectares) | 1.750,00                      |
| FLORESTA OMBRÓFILA Densa ALUVIAL          | 255,2         |                                    |                               |
| ESTRADAS E DEMAIS VIAS DE ACESSO          | 19,4          |                                    |                               |
| FLORESTA OMBRÓFILA Densa DE TERRAS BAIXAS | 4.193,9       | MECANIZAVEL<br>(4.730,4 Hectares)  | 10.500,00                     |
| FLORESTA OMBRÓFILA Densa MÉDIO/AVANÇADO   | 429,5         |                                    |                               |
| AGRICULTURA TEMPORARIA                    | 107,0         | MECANIZADA<br>(109,9 Hectares)     | 20.500,00                     |
| REFLORESTAMENTO                           | 2,9           |                                    |                               |
| TOTAL DA GLEBA GUARAGUAÇU                 | 5.200,6       |                                    |                               |



Tabela 8: Uso do Solo em Relação aos Valores de Terras (SEAB-PR)

| Classes de terras agrícolas SEAB   | Valores Médios R\$/ ha (SEAB-PR) | Valor do USO R\$/ ha (SEAB-PR) |
|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| INAPROVEITAVEL<br>(467,3 Hectares) | 1.750,00                         | 817.775,00                     |
| MECANIZAVEL<br>(4.730,4 Hectares)  | 10.500,00                        | 49.669.200,00                  |
| MECANIZADA<br>(109,9 Hectares)     | 20.500,00                        | 2.252.950,00                   |
| TOTAL:                             |                                  | 52.739.925,00                  |

## 7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Embora uma pequena fração, porem significativa em área, esteja inserida no perímetro urbano o imóvel foi avaliado como sendo totalmente rural. Portanto na valoração da presente Gleba utilizou-se dos parâmetros determinados pela Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Paraná (SEAB-PR). Contudo existe a possibilidade de alteração de valores quando da inserção desta área no perímetro urbano.

  
 \_\_\_\_\_  
 GIOVANNI SCHIAVON  
 CREA-PR 64.894/D



**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 Paranaguá - Paraná  
 Rua Praelimário Correa, 90

**TITULAR:** José Luiz Pinto Roberto  
 C. P. F. 00222088

**REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA N.º 1.824**

1

*[Handwritten signature]*

**IMÓVEL :-** O lote de terras sob nº 1-A (hum-A), da Colonia Rio das Pombas, situado neste Município e Comarca, com as seguintes características e confrontações: medindo a Leste, 330,00 (trezentos e trinta) metros, confrontando com terrenos de Elias Nacli; ao Sul, mede 1.005,00 (hum mil e cinco) metros, confrontando com terrenos de Paulo Roberto Seleguin; a Oeste, mede 170,00 (cento e setenta) metros e confronta com o Ribeirão Vermelho; ao Norte, mede 1.112,00 (hum mil cento e doze) metros e confronta com Elias Nacli, perfazendo a área total de 246.785,00m<sup>2</sup>. (duzentos e quarenta e seis mil, sete centos e oitenta e cinco) metros quadrados. Foram supridas as condições constantes do título anterior, no tocante as dimensões e confrontações do imóvel, com fundamento no artigo 21, parágrafo 1º, do Provimento nº 260, da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, declarando as partes contratantes, que assumiram integral responsabilidade por este suprimento. O imóvel acha-se cadastrado no INCRA, com o seguinte código: 702.064.004.111-DV-7.-

**PROPRIETÁRIO :-** Paulo Roberto Seleguin, brasileiro, casado, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG.nº 1.234.029-Pr., inscrito no CPF sob nº 058.328.109-53, residente no Jardim Rio Branco, Bloco L, Aptº 2, nesta cidade.-

**Reg. anterior :-** Nº 29.881, a folha 100, do livro 3.45 Paranaguá, 12 de Setembro de 1.976.- O Oficial: *[Handwritten signature]*

**R. nº 1/1.824 :-** Em 1º de Setembro de 1.976.- Protocolo nº 2.090.-  
**Título :-** Compra e venda.-

**Transmitente :-** Paulo Roberto Seleguin, (acima qualificado) e sua mulher Dorothea Aparecida Duracami Seleguin, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG.nº 1.221.129-Pr., residentes nesta cidade.-

**Adquirente :-** ELIAS NACLI, brasileiro, solteiro, divorçado, portador da Cédula de Identidade RG.nº 144.315-Pr., inscrito no CPF sob nº 000.758.509, residente à rua Mauá nº 1.114, em Curitiba, Capital do Estado.-

**Forma do Título :-** Escritura pública, lavrada nas Notas do 2º Tabelião, Dr. Roberto Pontes, desta cidade, em 26 de agosto de 1.976, a folhas 44, do livro nº 112.-

**Valor :-** Cr\$ 10.000,00 (dez mil cruzeiros).-  
**Condições :-** Não tem.- O Oficial: *[Handwritten signature]*

**R. nº 2/1.824 :-** Em 17 de junho de 1.978. Protocolo nº 10.778.-  
**Título :-** Compra e Venda.-

**Transmitente :-** Elias Nacli (retro qualificado).-

**Adquirente :-** EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS AGLOFLORA LTDA., com sede à rua Marechal Floriano Peixoto, nº 4.500, em Curitiba, Capital do Estado, inscrita no EGE/ME sob nº 75.097.030/0001-67.-

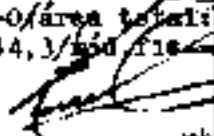
**Forma do título :-** Escritura pública, lavrada nas Notas do 5º Tabelião, Alfredo Braz, de Curitiba, Capital do Estado, em 20 de Junho de 1.978, a folhas 15, do livro nº 335-N/A.-


**Valor :-** Cr\$ 55.566,45 (cincoenta e cinco mil quinhentos e sessenta e seis cruzeiros e quarenta e cinco centavos).-  
**Condições :-** Não tem.-  
**Custas :-** Cr\$ 1.074,00.- O Oficial: *[Handwritten signature]*

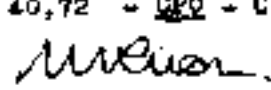
MATRÍCULA Nº 1.824


Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
 Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P-US6S CJ3SQ HE2FD SYZ2D

**CONTINUAÇÃO**

Av. nº 3/1.824.- Em 21 de maio de 1.982.- Protocolo nº 39.781. -  
**RECADASTRAMENTO**:- Conforme consta da escritura lavrada em Notas da 1ª Tabela de Curitiba, Capital do Estado em 15 de dezembro de 1981, fls. 69 do livro 69-N, o imóvel constante da presente matrícula, achase cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-INCRA-com as seguintes dimensões: 702 064 004 820-0/área total: 6.052,7/área utilizada: 4.243,8/área aproveitável: 4.244,3/mód. fiscal: 16,0/área mód. fiscais: 265,26.-  
 Custas-Cr\$475,00-GPC/Gr\$25,00.- O Oficial:-   
 Distr. 481/82.- rb

R. nº 4/1.824.- Em 21 de maio de 1.982.- Protocolo nº 30.781. -  
**Título**: Transferência de imóvel para integralização de Capital Social.  
**Transmitente**: Empreendimentos Florestais Agloflora Ltda., retro qualificada.-  
**Adquirente**: AGRO-FACTORIL AGLOFLORA LTDA., com sede no lugar denominado Lagoado, Município de Campo do Tenente, Comarca de Rio Negro, deste Estado, inscrita no CCQ/MP., sob nº 75.960.443/0001-23.-  
**Forma do título**: Escritura lavrada em Notas da 1ª Tabela de Curitiba, Capital do Estado, em 15 de dezembro de 1981, fls. 69 livro 69-N.-  
**Valor**: Cr\$175.576,30 (cento e setenta e cinco mil, quinhentos e setenta e seis cruzeiros e trinta centavos).-  
**Condições**: Não tem.-  
 Custas-Cr\$3.700,00-GPC/Gr\$300,00.- O Oficial:-   
 Distr. 461/82.- rb

R. nº 5/ 1.824.- Em 06 de agosto de 1.986. Protocolo nº 54.057.-  
**Título** :- Cisão. -  
**Transmitente** :- Agro-Factoril Agloflora Ltda., acima qualificada.  
**Adquirente** :- EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS GUARAGUAÇU LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede no lugar denominado Guaraguaçu, neste Município, inscrita no CCQ/MP. sob nº 79.081.709/0001-19. -  
**Forma do título** :- Escritura pública, lavrada nas Notas do 5º Tabelião Alfredo Braz, de Curitiba, Capital deste Estado, em 03 de julho de 1.986, e folhas 42, do livro 487-MA. -  
**Valor** :- Cr\$ 5.673,91 (cinco mil, seiscentos setenta e três cruzeiros e noventa e um centavos). -  
**Condições** :- Não tem. -  
 L. L. Assente  
 Distr. nº 7.490/86  
**Serrentia**:- Cr\$ 193,43 - E. Pen. Cr\$ 40,72 - GPC - Cr\$10,18  
 O Oficial:- 

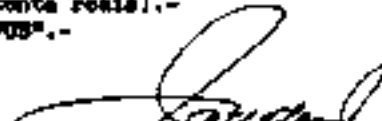
Av. nº 6/1.824.- Em 22 de setembro de 1994.- Protocolo nº 85.631. -  
**INCORPORAÇÃO** :- Consoante Ata da 442 Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27 de junho de 1994, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº 185.476, em sessão de 09/06/94, e publicada no Diário Oficial do Estado do Paraná, edição de 30/06/94 página 92, a adquirente Empreendimentos Florestais Guaraguaçu Ltda foi incorporada por FLACAS DO PARANÁ S/A, com sede em Curitiba-Pr., na Rua Roberto Mayer, nº 111, inscrita no CCQ/MP sob nº 76.518.836/0001-44; tudo de conformidade com os documentos que ficam arquivados neste Ofício.-  
 Custas :- 60,000VRC.-  
 GPC :- 3,000VRC.-  
 Distr. nº 2452/94.-  
 O Oficial:- 

R. nº 7/1.824.- Em 20 de julho de 1985.- Protocolo nº 88.238.-  
**Título** :- Compra e Venda.-



RUBRICA  RCM  
= 2/MAT. 1.824 =

**CONTINUAÇÃO**

**Transmitente :-** PLACAS DO PARANÁ S/A., anteriormente qualificada, -  
**Adquirente :-** PORCELANA SCHMIDT S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Campo Largo/PR, na Av. Porcelana, 621, inscrita no CGC/MP sob nº 85.459.891/0001-49, -  
**Forma do título :-** Escritura pública lavrada nas Notas do 5º Tabelião, Alfredo Bres, de Curitiba/Pr, em 27 de Junho de 1993, as fls. 118/124 do Livro 689-MA. -  
**Valor :-** R\$ 1.480,00 (hum mil quatrocentos e oitenta reais). -  
**Condições :-** VENDA FEITA COM A CLÁUSULA "AD OMPUS". -  
**ITBI s/RS 5.906,00.-**  
**Custas:-** 2.986,000 VRC.- CPC:- 118,250 VRC.-  
**Dist. nº 1935/95.-** O Oficial:- 

R-08/Mat. 1.824. Protocolo nº 140.798 de 02/10/2014. **PENHORA:** Conforme Mandado de Penhora e Avaliação datado de 31 de julho de 2014, expedido por ordem do MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal de Curitiba-PR Dr Fabiano Blay Franco, nos Autos de Execução Fiscal nº 6944161-22.2014.404.7000 e processo 8086768-04.2013.404.7000, em que é Executante UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e executada PORCELANA SCHMIDT S/A procedo ao registro da PENHORA sobre o imóvel deste objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 11.169.364,46 (onze milhões, cento e sessenta e três mil, trezentos e sessenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), em 11/2019 a ser atualizado na data do pagamento. Auto de Penhora datado de 30/09/2014, do qual consta que o depositário será nomeado posteriormente. PASTA 682 - DOC. 099. Custas: R\$ 203,10 = 1.293,60 VRC (À FINAL). FUNREJUS: R\$ 1.621,20 (À FINAL). Dou fé. Paranaguá, 21 de outubro de 2014.

Agente Delegado:  Jander Dery de Oliveira Substituto

R-09/Mat. 1.824. Protocolo nº 140.820 de 16/10/2014. **PENHORA:** Em cumprimento ao Mandado do MM. Juiz de Vara Federal e Julgado Especial Federal desta Comarca, Dr. Alessandro Rafael Bertolo de Alexandre, expedido em 15 de setembro de 2014, nos Autos de Carta Precatória, Processo nº 5000095-30.2014.404.7000, em que é autor UNIÃO - FAZENDA NACIONAL e réu PORCELANA SCHMIDT S/A, procedo ao registro da PENHORA sobre o imóvel deste objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 381.759,70 (trezentos e sessenta e um mil, setecentos e cinquenta e seis reais e setenta centavos), na data de propositura da ação, a ser atualizado na data do pagamento. Auto de Penhora datado de 15 de outubro de 2014. Custas:- R\$ 203,10 = 1.293,60 VRC. - FUNREJUS: R\$: 723,51 À FINAL. - (Pasta 663 - Doc. 88) Dou fé. Paranaguá, 30 de outubro de 2014.

JMT Agente Delegado: 

R-10/Mat. 1.824. Protocolo nº 140.947 de 16/10/2014. **PENHORA:** Consoante Despacho/Decisão proferida de 08 de agosto de 2014, exarada nos autos de Carta Precatória nº 5003988-29.2014.404.7000PR, pelo MM. Juiz Federal Substituto Dr. Alessandro Rafael Bertolo de Alexandre, da 1ª Vara Federal desta Cidade, oriunda do Processo nº 00112252220114038140, em que é requerente UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e requerido PORCELANA SCHMIDT S/A, procedo ao registro da PENHORA sobre o imóvel deste objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 2.916.890,09 (dois milhões, novecentos e dezessete mil, oitocentos e noventa reais e nove centavos), em 22/08/2012. PASTA 663 - DOC. 086. Custas: R\$ 203,10 = 1.293,60 VRC (À FINAL). FUNREJUS: R\$ 1.691,20 (À FINAL). Dou fé. Paranaguá, 30 de outubro de 2014.

JMT Agente Delegado: 

AV-11/Mat. 1.824. Protocolo nº 145.646 de 19/02/2018. **INDISPONIBILIDADE:** Consoante o disposto no § 3º do artigo 14 do Provimento n.º 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça e de conformidade com o protocolo de indisponibilidade n.º 201802.1117.00108934-1A-060 referente ao processo n.º 00010292720136090011 procedo e presente averbação para que desta matrícula que constando a restrição de **INDISPONIBILIDADE** da bens pertencentes à PORCELANA SCHMIDT S/A inscrita no CNPJ sob n.º 85.459.891/0001-49. Custas:- NIL. PASTA 01-CNEB - DOC 038. Dou fé. Paranaguá, 19 de fevereiro de 2018.

JMT Agente Delegado:  Akari Takasaki Escrivão

AV-12/Mat. 1.824. Protocolo nº 148.473 de 21/12/2016. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** Consoante o disposto no § 3º do artigo 14 do Provimento n.º 39/2014 do



CONTINUAÇÃO

Conselho Nacional de Justiça e de conformidade com o protocolo de cancelamento de indisponibilidade nº 201808.2714.00183904-TA-910, referente ao processo nº 00010292720195090011, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando o CANCELAMENTO da restrição de INDISPONIBILIDADE da bens objeto da averbação nº 11 na presente. Cotas: NILIL. PASTA 01-CNIS - DOC. 138. Dou. 18. Paranaguá, 21 de dezembro de 2018.

JMT

Agente Delegado Interino

*(Handwritten signature)*

Akari Takasaki  
Escriturante

Certidão + Buscas + selo Digital  
Funarpen (Lets Estaduais  
6.149/78 e 13.228/01) + Funrejus  
- 25% (Lei 18.415/2014) + ISS  
Total: R\$ 40,89

CERTIFICO que a presente é reprodução  
fiel da matrícula nº 1824.  
04 de setembro de 2018

*(Handwritten signature)*  
Agente Delegado

*(Handwritten signature)*  
de M. Freitas e Silva  
Escriturante

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº b036C . QEDpv . BA6cH - JVj6Z  
. U6N54

Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>



SEJUC



**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 Paranaguá - Paraná  
 Rua Prescilliana Correa, 90

**TITULAR:** José Luiz Pinto Rebelo  
 C. P. P. 041222029

**REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA N.º 1.825**



**IMÓVEL :-** O lote de terras sob nº 2-A (dois-A), da Colônia Rio das Bombas, situado neste Município e Comarca, com as seguintes características e confrontações:- medindo a leste 320,00 (trezentos e vinte) metros e confronta com Elias Nacli; ao Sul, mede 1.112,00 (um mil cento e doze) metros e confronta com Paulo Roberto Seleguin; a Oeste mede 250,00 (duzentos e cinquenta) metros, confrontando com o Ribeirão Vermelho; ao Norte mede 1.005,00 (um mil e cinco) metros e confronta com Paulo Roberto Seleguin, perfazendo a área total de 255.166,00m2. (duzentos e cinquenta e cinco mil, cento e sessenta e seis) metros quadrados. Foram supridas as omissões constantes do título anterior, no tocante as dimensões e confrontações do imóvel, // com fundamento no artigo 21, parágrafo 1º, do Provimento nº 260, da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, declarando as partes // contratantes que assumiram integral responsabilidade por este suprimento. O imóvel sobe-se cadastrado no INCRA, com a seguinte código: 702.064.004.111-DV-7.-

**PROPRIETÁRIO :-** Paulo Roberto Seleguin, brasileiro, casado, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG.nº 1.234.029-Pr., inscrito no CPF sob nº 058.328.109-53, residente no Jardim Rio Branco, Bloco L, Aptº 2, nesta cidade.-

**Eg. Anterior :-** Nº 29.881, a folhas 100, do livro 3.46.- Paranaguá, 1º de Setembro de 1.976.- O Oficial:-

**R. nº 1/1.825 :-** Em 1º de Setembro de 1.976.- Protocolo nº 2.090.  
**Título :-** Compra e venda.-

**Transmitente :-** Paulo Roberto Seleguin, (acima qualificado) e sua mulher Dorothea Aparecida Muracani Seleguin, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG.nº 1.221.129-Pr., residentes nesta cidade.-

**Adquirente :-** ELIAS NACLI, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de Identidade RG.nº 144.315-Pr., inscrito no CPF sob nº 000.758.509, residente à rua Camá, nº 1.114, em Curitiba, Capital do Estado.-

**Forma do Título :-** Escritura pública, lavrada nas Notas do 2º Tabelião, Dr. Roberto Pontes, desta cidade, em 26 de agosto de 1.976, a folhas 44, do livro nº 132.-

**Valor :-** Cr\$ 10.000,00 (dez mil cruzeiros).-  
**Condições :-** Não tem.- O Oficial:-

**R. nº 2/1.825 :-** Em 17 de julho de 1.976.- Protocolo nº 10.778. -  
**Título :-** Compra e Venda.-

**Transmitente :-** Elias Nacli (acima qualificado).-  
**Adquirente :-** EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS AGLOFLORA LTDA., com sede à Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 4.500, em Curitiba, Capital do Estado, inscrita no CGC/ME sob nº 75.097.030/0001-67.-


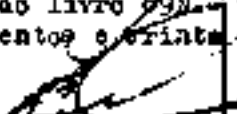


**Forma do título:-** Escritura pública, lavrada nas Notas do 5º Tabelião, Alfredo Braz, de Curitiba, Capital do Estado, em 20 de Junho de 1.976, a folhas 15, do livro nº 335-W/A.-

**Valor :-** Cr\$ 57.453,52 (cinquenta e sete mil quatrocentos e cinquenta e três cruzeiros e cinquenta e dois centavos).  
**Condições :-** Não tem.-  
 Custas=Cr\$ 1.074,00.- O Oficial:-

MATRÍCULA Nº 1.825

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
 Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudv/ - Identificador: P-US6S CJ3SQ HE2FD SYZ2D

|  |  |
|--|--|
| <p><b>CONTINUAÇÃO</b></p> <p>Av. nº 3/1.825.- Em 21 de maio de 1.982.- Protocolo nº 30.782. -</p> <p><b>RECADASTRAMENTO</b>:- Conforme consta da escritura lavrada em Notas da 11ª Tabelião de Curitiba, Capital do Estado, em 15 de dezembro de 1981, fls. 66 do livro 69-N, o imóvel constante da presente matrícula, acha-se recadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, INCRA, com as seguintes indicações: 702 064 004 820-0/área total: 16.052 7/área utilizada: 4.241,8/área aproveitável: 4.244,3/m². fls. 11: 16,0/ nº. de mda. Elétricas: 265,26.-</p> <p>Costas - Cr\$ 475,00 - CPC/ Cr\$ 25,00.-</p> <p>Dist. nº 580/82.-</p> <p>O Oficial: </p>   |  |
| <p>R. nº 3/1.825.- Em 21 de maio de 1.982.- Protocolo nº 30.782. -</p> <p><b>Título</b>: Transferência de imóvel p/Integralização de Capital Social.-</p> <p><b>Transmitente</b>: Empreendimento Florestal Agloflora Ltda., retro qualificada.-</p> <p><b>Adquirente</b>: AGRO-PASTORIL AGLOFLORA LTDA., com sede no lugar denominado Lagoado, Município de Campo do Tenente, Comarca de Rio Negro, deste Estado, inscrita no CGC/ME, sob nº. 75.960.413/0001-23.-</p> <p><b>Forma do título</b>: Escritura lavrada em Notas da 11ª Tabelião de Curitiba, Capital do Estado, em 15 de dezembro de 1981, fls. 66 do livro 69-N.-</p> <p><b>Valor</b>: Cr\$ 181.539,00 (cento e oitenta e um mil e quinhentos e trinta e nove cruzeiros).-</p> <p><b>Condições</b>: Não tem.-</p> <p>Costas - Cr\$ 5.700,00 - CPC/ Cr\$ 300,00.-</p> <p>Dist. nº 580/82.-</p> <p>O Oficial: </p>                                       |  |
| <p>R. nº 5/ 1.825.- Em 06 de agosto de 1.986. Protocolo nº 54.057.-</p> <p><b>Título</b> :- Cisão. -</p> <p><b>Transmitente</b> :- Agro-Pastoral Agloflora Ltda., acima qualificada.-</p> <p><b>Adquirente</b> :- EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS GUARAGUAÇU LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede no lugar denominado Guaraguáçu, neste Município, inscrita no CGC/ME, sob nº 79.081.709/0001-19. -</p> <p><b>Forma do título</b> :- Escritura pública, lavrada nas Notas do 5º Tabelião Alfredo Braz, de Curitiba, Capital deste Estado, em 03 de julho de 1.986, e folhas 42, do livro 487-NA. -</p> <p><b>Valor</b> :- Cr\$ 5.866,60 (cinco mil, oitocentos sessenta e seis cruzeiros e sessenta centavos). -</p> <p><b>Condições</b> :- Não tem. -</p> <p><b>A. L. Assunto</b></p> <p>Dist. nº 5.490/86</p> <p>Serventia: - Cr\$ 193,43 - E. Pen. Cr\$ 40,72 - CPC - Cr\$ 10,18</p> <p>O Oficial: </p> |  |
| <p>Av. nº 26/1.825.- Em 22 de setembro de 1994.- Protocolo nº 85.831.-</p> <p><b>INCORPORAÇÃO</b> :- Consoante Ata da 443 Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27 de junho de 1994, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº 185.476, em sessão de 09/08/94, e publicada no Diário Oficial do Estado do Paraná, edição de 30/08/94 páginas 92, o adquirente Empreendimentos Florestais Guaraguáçu Ltda foi incorporada por FLACAS DO PARANÁ S/A, com sede em Curitiba-Pr., na Rua Roberto Hauser, nº 411, inscrita no CGC/ME sob nº 76.518.836/0001-44; tudo de conformidade com os documentos que ficam arquivados neste Ofício.-</p> <p>Costas :- 60,000VRC.-</p> <p>CPC :- 3.000VRC.-</p> <p>Dist. nº 2452/94.-</p> <p>O Oficial: </p>  |  |
| <p>R. nº 7/1.825.- Em 20 de julho de 1995.- Protocolo nº 88.238.-</p> <p><b>Título</b> :- Compra e Venda.-</p>   |  |

0608

NÚMERO  FICHA  
- 8/MAR. 1.825 -

**CONTINUAÇÃO**

**Transigente :-** PLACAS DO PARANÁ S/A., anteriormente qualificada.-  
**Adquirente :-** PORCELANA SCHMIDT S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Campo Largo/PR, na Av. Porcelana, 621, inscrita no CUC/MF sob nº 85.459.681/0001-49.-  
**Forma do título :-** Escritura pública lavrada nas Notas do 5º Tabelião, Alfredo Braz, de Curitiba/Pr, em 27 de Junho de 1985, às fls. 118/124 do Livro 683-MA.-  
**Valor :-** R\$ 1.530,00 (uma mil quinhentos e trinta reais).-  
**Condições :-** VENDA FEITA COM A CLÁUSULA "AD CORPUS".-  
**ITBI s/R\$ 5.699,00.-**  
**Custas:-** 2.355,000 VRC.- CPC:- 119,280 VRC.-  
**Dist. nº 1895/95.-** O Oficial:-




R-08/Mar. 1.825. Protocolo nº 140.788 de 02/10/2014. **PENHORA:** Conforme Mandado de Penhora e Avaliação datado de 31 de julho de 2014, expedido por ordem do MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal de Curitiba-PR Dr. Fabiano Bley Franco, nos Autos de Execução Fiscal nº 5044161-22.2014.404.7000 e apenso 8056768-04.2013.404.7000, em que é Exequente UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e executada PORCELANA SCHMIDT S/A procedo ao registro da PENHORA sobre o imóvel desta objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 11.153.364,45 (onze milhões, cento e sessenta e três mil, trezentos e sessenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), em 11/2013 a ser atualizado na data do pagamento. Auto de Penhora datado de 30/09/2014, do qual consta que o depositário será nomeado posteriormente. PASTA 662 - DOC. 030. Custas: R\$ 203,10 = 1.283,60 VRC (À FINAL). FUNREJUS: R\$ 1.521,20 (À FINAL). Dou fé. Paranaguá, 21 de outubro de 2014.

Agente Delegado:  Jelder Dery de Oliveira Substituto

R-09/Mar. 1.825. Protocolo nº 140.920 de 15/10/2014. **PENHORA:** Em cumprimento ao Mandado do MM. Juiz de Vara Federal e Juizado Especial Federal desta Comarca, Dr. Alessandro Rafael Bertollo de Alexandre, expedido em 15 de setembro de 2014, nos Autos de Carta Precatória, Processo nº 8080985-30.2014.404.7000, em que é autor UNIÃO - FAZENDA NACIONAL e réu PORCELANA SCHMIDT S/A, procedo ao registro da PENHORA sobre o imóvel desta objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 361.755,70 (trezentos e sessenta e um mil, setecentos e cinquenta e seis reais e sessenta centavos), na data de propositura da ação, a ser atualizado na data do pagamento. Auto de Penhora datado de 15 de outubro de 2014. - Custas: R\$ 203,10 = 1.293,60 VRC. - FUNREJUS: R\$ 723,61 À FINAL. - (Pasta 663 - Doc. 005) Dou fé. Paranaguá, 30 de outubro de 2014.

JMT Agente Delegado:  AGENTE DELEGADO

R-10/Mar. 1.825. Protocolo nº 140.947 de 16/10/2014. **PENHORA:** Consoante Despacho/Decisão datada de 06 de agosto de 2014, expedido nos autos de Carta Precatória nº 5003968-29.2014.404.7000/PR, pelo MM. Juiz Federal Substituto Dr. Alessandro Rafael Bertollo de Alexandre, da 1ª Vara Federal desta Cidade, oriunda do Processo nº 00112252220114006140, em que é requerente UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e requerido PORCELANA SCHMIDT S/A, procedo ao registro da PENHORA sobre o imóvel desta objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 2.818.890,09 (dois milhões, novecentos e dezessete mil, oitocentos e noventa reais e nove centavos), em 22/06/2012. PASTA 663 - DOC. 006. Custas: R\$ 203,10 = 1.283,60 VRC (À FINAL). FUNREJUS: R\$ 1.891,20 (À FINAL). Dou fé. Paranaguá, 30 de outubro de 2014.

JMT Agente Delegado: 

AV-11/Mar. 1.825. Protocolo nº 145.649 de 19/02/2016. **INDISPONIBILIDADE:** Consoante o disposto no § 3º do artigo 14 do Provimento n.º 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça e de conformidade com o protocolo de indisponibilidade n.º 201602.1117.00108934-IA-090 referente ao processo n.º 00040292720135090011 procedo a presente averbação para que desta matrícula que constando a restrição de INDISPONIBILIDADE de bens pertencentes à PORCELANA SCHMIDT S.A inscrita no CNPJ sob n.º 85.458.691/0001-49. Custas: NML PASTA 01-CNIB - DOC 835. Dou fé. Paranaguá, 19 de fevereiro de 2016.

JMT Agente Delegado:  Akari Takazaki Escrevente

AV-12/Mar. 1.825. Protocolo nº 148.473 de 21/12/2016. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** Consoante o disposto no § 3º do artigo 14 do Provimento n.º 39/2014 do

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P-US6S C33SQ HE2FD SYZ2D

FUNDAÇÃO  
FICHA  
= 8/MAT. 1.825 =

CONTINUAÇÃO

**Transigente :-** PLACAS DO PARANÁ S/A., anteriormente qualificada.-  
**Aquirente :-** PORCELANA SCHMIDT S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Campo Largo/PR, na Av. Porcelana, 621, inscrita no CQC/MF sob nº 85.459.691/0001-49.-  
**Forma do título :-** Escritura pública lavrada nas Notas do 8º Tabelião, Alfredo Brás, de Curitiba/Pr, em 27 de Junho de 1995, às fls. 118/124 do Livro 583-MA.-  
**Valor :-** R\$ 1.530,00 (Um mil quinhentos e trinta reais).-  
**Condições :-** VENDA FEITA COM A CLÁUSULA "AD COMPTUS".-  
**ITBI 6/95 R\$ 5.693,00.-**  
**Custas:-** 2.885,00 VRC.- CPC:- 118,280 VRS.-  
**Dist. nº 1885/95.-** o oficial:-

R-08/Mat. 1.825. Protocolo nº 140.798 de 02/10/2014. **PENHORA:** Conforme Mandado de Penhora e Avaliação datado de 31 de julho de 2014, expedido por ordem do MM. Juiz Federal Substituto da 16ª Vara Federal de Curitiba-PR Dr. Federico Bley Franco, nos Autos de Execução Fiscal nº 5044181-22.2014.404.7000 e apensa 5086765-04.2013.404.7000, em que é Executante UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e executada PORCELANA SCHMIDT S/A procedo ao registro da PENHORA sobre o imóvel desta objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 11.103.304,45 (onze milhões, cento e sessenta e três mil, trezentos e setenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), em 11/2013 a ser efetivado na data do pagamento. Auto de Penhora datado de 30/09/2014, do qual consta que o depósito será realizado posteriormente. PASTA 662 - DOC. 038. Custas: R\$ 203,10 = 1.283,60 VRC (A FINAL). FUNREJUS: R\$ 1.821,20 (A FINAL). Dou fê. Paranaguá, 21 de outubro de 2014.  
Agente Delegado: *[Assinatura]* Jander Dady de Oliveira Substituto

R-08/Mat. 1.825. Protocolo nº 140.820 de 15/10/2014. **PENHORA:** Em cumprimento ao Mandado do MM. Juiz da Vara Federal e Juizado Especial Federal desta Comarca, Dr. Alessandro Rafael Bertolo de Alexandro, expedido em 15 de setembro de 2014, nos Autos de Carta Precatória, Processo nº 5000099-30.2014.404.7000, em que é autor UNIÃO - FAZENDA NACIONAL e réu PORCELANA SCHMIDT S/A, procedo ao registro da PENHORA sobre o imóvel desta objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 361.756,70 (trezentos e sessenta e um mil, setecentos e cinquenta e seis reais e sessenta centavos), na data da propositura da ação, a ser efetivado no dia do pagamento. Auto de Penhora datado de 15 de outubro de 2014. - Custas: R\$ 203,10 = 1.283,60 VRC. - FUNREJUS: R\$ 723,51 A FINAL. - (Pasta 663 - Doc. 008) Dou fê. Paranaguá, 30 de outubro de 2014.  
Agente Delegado: *[Assinatura]* JMT

R-10/Mat. 1.825. Protocolo nº 140.847 de 10/10/2014. **PENHORA.** Consoante Despacho/Decisão datado de 08 de agosto de 2014, expedida nos autos de Carta Precatória nº 5003888-29.2014.404.7000/PR, pelo MM. Juiz Federal Substituto Dr. Alessandro Rafael Bertolo de Alexandro, da 1ª Vara Federal desta Cidade, oriundo do Processo nº 00112252220114036140, em que é requerente UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e requerido PORCELANA SCHMIDT S/A, procedo ao registro da PENHORA sobre o imóvel desta objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 2.916.890,09 (dois milhões, novecentos e dezesseis mil, oitocentos e noventa reais e nove centavos), em 22/08/2012. PASTA 663 - DOC. 008. Custas: R\$ 203,10 = 1.283,60 VRC (A FINAL). FUNREJUS: R\$ 1.891,20 (A FINAL). Dou fê. Paranaguá, 30 de outubro de 2014.  
Agente Delegado: *[Assinatura]* JMT

AV-11/Mat. 1.825. Protocolo nº 145.549 de 19/02/2016. **INDISPONIBILIDADE:** Consoante o disposto no § 3º do artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça e de conformidade com o protocolo de indisponibilidade nº 201602.1117.00100834-IA-060 referente ao processo nº 00010292720135090011 procedo a presente averbação para que desta matrícula que constando a restrição de INDISPONIBILIDADE de bens penhorados à PORCELANA SCHMIDT S/A inscrita no CNPJ sob nº 85.459.691/0001-49. Custas:- NINIL PASTA 01-CMS - DOC 036. Dou fê. Paranaguá, 19 de fevereiro de 2016.  
Agente Delegado: *[Assinatura]* JMT Akari Takazaki Escrevente

AV-12/Mat. 1.825. Protocolo nº 148.473 de 21/12/2016. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** Consoante o disposto no § 3º do artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do

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/projudv/ - Identificador: P-US6S CJ3SQ HE2FD SYZ2D

CONTINUAÇÃO

Conselho Nacional de Justiça e de conformidade com o protocolo de cancelamento de indisponibilidade nº 201606.2714.00153904-TA-310, referente ao processo nº 00010292720135090011, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando o **CANCELAMENTO** da restrição de **INDISPONIBILIDADE** de bens objeto da averbação nº 11 na presente. Custas: NIHIL. PASTA 01-GNIB - DOC. 135. Dou fé. Paranaguá, 21 de dezembro de 2016.

JMT

Agente Delegado Interino:-

*Akari Takasaki*

**Akari Takasaki**  
ESCREVENTE

Certidão + Buscas + selo Digital  
 Funarpen (Leis Estaduais  
 6.149/70 e 13.228/01) + Funrejus  
 - 25% (Lei 18.415/2014) + ISS  
 Total: RS 40,89

CERTIFICO que a presente é reprodução  
 fiel da matrícula nº1825.  
 04 de setembro de 2018

*Antônio*  
 Agente Delegado

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº 0o36C . yMH5v . K66c9 - dMX8Z  
 . CVAMI

Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>



SEQUE



REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Paranaguá - Paraná  
 Rua Pinacoteca Correa, 80

TITULAR: José Luiz Pinto Rebelo  
 C. P. R. 402122046

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| <b>REGISTRO GERAL</b> | FOLHA<br>2 |
| MATRÍCULA N.º 1.826   | MUNICÍPIO  |

**IMÓVEL** :- O imóvel constituído de parte do lote nº 3-A (três-A), da Colônia Rio das Pombas, situado neste Município e Comarca, com as seguintes características e confrontações:- medindo a Leste, 230,00 (duzentos e trinta) metros, confrontando com Elias Naali; ao Sul, mede 1.125,00 (hum mil cento e vinte e cinco) metros e confronta com Oscar Godoy; a Oeste, mede 200,00 (duzentos) metros e confronta com o Ribeirão Vermelho; ao Norte, mede 1.112,00 (hum mil cento e doze) metros e confronta com Paulo Roberto Seleguin, perfazendo a área total de 199.252,00m<sup>2</sup>. (cento e noventa e nove mil, duzentos e cinquenta e dois) metros quadrados. Foram supridas as omissões constantes do título anterior, no tocante as dimensões e confrontações do imóvel, com fundamento no artigo 21, parágrafo 1º, do Provimento nº 250, da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, declarando as partes contratantes, que assumiram integral responsabilidade por este suprimento. O imóvel acha-se cadastrado no INCRA, com o seguinte código: 702.064.004.111-DV-7.-

**PROPRIETÁRIO** :- Paulo Roberto Seleguin, brasileiro, casado, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG.nº 1.234.029-Pr., inscrito no CPF sob nº 059.328.109-53, residente no Jardim Rio Branco, Bloco L, Aptº 2, nesta cidade.-

**Reg. anterior** :- Nº 29.881, a folhas 100, do livro 3.AO, Paranaguá, 1º de Setembro de 1.976.- O Oficial: *[Assinatura]*

R. nº 1/1.826.- Em 1º de Setembro de 1.976.- Protocolo nº 2.090.-

**Título** :- Compra e venda.-

**Transmitente** :- Paulo Roberto Seleguin, (acima qualificado) e sua mulher Dorothea Aparecida Maracani Seleguin, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG.nº 1.221.129-Pr., residentes nesta cidade.-

**Adquirente** :- ELIAS NAALI, brasileiro, colzeiro, advogado, portador da Cédula de Identidade RG.nº 144.315-Pr., inscrito no CPF sob nº 000.758.509, residente à rua Maus, nº 1.114, em Curitiba, Capital do Estado.-

**Forma do título** :- Escritura pública, lavrada nas Fojas do 2º Tabelião, Dr. Roberto Pontes, desta cidade, em 26 de agosto de 1.976, a folhas 44, do livro nº 112.-

**Valor** :- Cr\$ 9.000,00 (nove mil cruzeiros).-

**Condições** :- Não tem.- O Oficial: *[Assinatura]*

R. nº 2/1.826.- Em 17 de Julho de 1.978.- Protocolo nº 10.776.-

**Título** :- Compra e Venda.-

**Transmitente** :- Elias Naali (acima qualificado).-

**Adquirente** :- EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS AGLOFLORA LTDA., com sede a rua Marechal Floriano Peixoto, nº 4.500, em Curitiba, Capital do Estado, inscrita na CEC/ME sob nº 75.097.030/0001-67.-

**Forma do título** :- Escritura pública, lavrada nas Notas do 5º Tabelião, Alípio Brat, de Curitiba, Capital do Estado, em 20 de junho de 1.978, a folhas 15, do livro nº 335-N/A.-

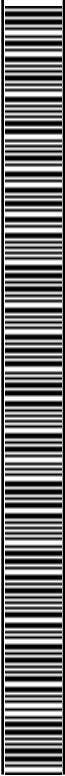
**Valor** :- Cr\$ 44.663,85 (quarenta e quatro mil quatrocentos e sessenta e três cruzeiros e oitenta e cinco centavos).-


**Condições** :- Não tem.- O Oficial: *[Assinatura]*


Custas:- Cr\$ 691,00 -- O Oficial: *[Assinatura]*


MATRÍCULA Nº 1.826

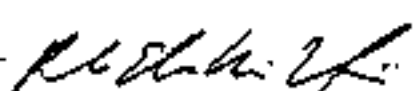
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
 Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/ - Identificador: P-US6S CJ3SQ HE2FD SYZ2D




**CONTINUAÇÃO**  
Av. nº 3/1.826.- Em 21 de maio de 1.982.- Protocolo nº 30.783. -  
**RECADASTRAMENTO**:-Conforme consta da escritura lavrada em Notas da 11ª Tabelião de Curitiba, Capital do Estado, em 15 de dezembro de 1981, fls.63 do livro 66-N, o imóvel constante da presente matrícula, achase cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-INCRA-com as seguintes indicações: 702 064 004 820-0/parcela total 6.052,7/área utilizada:4.243,8/área aproveitável:4.244,3/m².fiscal 16,0/m².de mód.fiscais: 265,26.-  
Custas-Cr\$475,00-CPC/Cr\$25,00.- O Oficial:-   
Dist. 479/82.- rb

R. nº 4/1.826.- Em 21 de maio de 1.982.- Protocolo nº 30.783. -  
**Título**:-Transferência de imóvel p/Integralização de Capital Social.  
**Transmitente**:-Empreendimentos Florestais Agloflora Ltda.,retro qualificada.-  
**Adquirente**:-AGRO-PASTORIL AGLOFLORA LTDA.,com sede no lugar denominado Lagoado,Município de Campo do Tenente,Comarca de Rio Negro,deste Estado,inscrita no CC/MP.,sob nº.75.960.443/0001-23.-  
**Forma do Título**:-Escritura lavrada em Notas da 11ª Tabelião de Curitiba, Capital do Estado, em 15 de dezembro de 1981, fls.63 do livro 66-N.  
**Valor**:-Cr\$140.494,80 (cento e quarenta mil e quatrocentos e noventa e quatro cruzeiros e cinquenta centavos).-  
**Condições**:-Não tem.-  
Custas-Cr\$5.700,00-CPC/Cr\$300,00.- O Oficial:-   
Dist. 479/82.- rb

R. nº 5/ 1.826.- Em 06 de agosto de 1.986. Protocolo nº 34.057.-  
**Título** :- Cisão. -  
**Transmitente** :- Agro-Pastoril Agloflora Ltda., pessoa qualificada.  
**Adquirente** :- EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS GUARAGUAÇU LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede no lugar denominado Guaraguçu, neste Município, inscrita no CC/MP. sob nº 79.081.709/0001-19. -  
**Forma do título** :- Escritura pública, lavrada nas Notas da 5ª Tabelião Alfredo Braz, de Curitiba, Capital deste Estado, em 03 de julho de 1.986, a folhas 42, do livro 487-NA. -  
**Valor** :- Cr\$ 4.540,22 (quatro mil, quinhentos quarenta e quatro cruzeiros e vinte dois centavos). -  
**Condições** :- Não tem. -  
**I.T. Isento**  
Dist. nº 3.490/86  
**Serventia**:- Cr\$ 193,43 - **R. Ren.** Cr\$ 40,72 - **CPC** - Cr\$10,18  
O Oficial:- 

Av. nº 6/1.826.- Em 22 de setembro de 1994.- Protocolo nº 85.631.-  
**INCORPORAÇÃO** :- Consoante Ata da 44ª Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27 de junho de 1994, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº 135.476, em sessão de 09/03/94, e publicada no Diário Oficial do Estado do Paraná, edição de 30/08/94 página 92, a adquirente Empreendimentos Florestais Guaraguçu Ltda foi incorporada por **FLORAS DO PARANÁ S/A**, com sede em Curitiba-Pr., na Rua Roberto Bauer, nº411, inscrita no CC/MP sob nº 76.318.836/0001-44; tudo de conformidade com os documentos que ficam arquivados neste ofício.-  
Custas :- 60,000VRC.-  
CPC :- 3.100VRC.-  
Dist. nº 2652/94.-  
O Oficial:- 

R. nº 7/1.826.- Em 20 de julho de 1995.- Protocolo nº 85.298.-  
**Título** :- Compra e Venda.-  
O Oficial:- 





MATRÍCULA  


PENHA  
 - 2/MAT. 1.826 -

**CONTINUAÇÃO**

**Transmitente** :- PLACAS DO PARANÁ S/A., anteriormente qualificada.-  
**Aquisição** :- PORCELANA SCHMIDT S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Campo Largo/PR, na Av. Porcelana, 621, inscrita na CC/ME sob nº 06.458.691/0001-49.-  
**Forma do título** :- Escritura pública lavrada nas Notas do 5º Tabelião, Alfredo Braz, de Curitiba/Pr, em 27 de junho de 1995, às fls. 115/124 do Livro 858-NA.-  
**Valor** :- R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais).-  
**Condições** :- VENDA FEITA COM A CLÁUSULA "AD COMPE".-  
 ITBI s/RS 4.448,00.-  
 Custas:- 1.935.000 VRC.- CPU:- 96,750 VRC.-  
 Dist. nº 1855/93.- O Oficialia-



R-08/Mat. 1.826. Protocolo nº 140.798 de 02/10/2014. **PENHORA** Conforme Mandado de Penhora e Avaliação datado de 31 de julho de 2014, expedido por ordem do MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal de Curitiba-PR Dr Fabiano Elly Franco, nos Autos de Execução Fiscal nº 8044161-22.2014.404.7008 e sponso 5087788-04.2013.404.7000, em que é Exequente UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e executada PORCELANA SCHMIDT S/A procedo ao registro da PENHORA sobre o imóvel desta objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 11.183.384,45 (onze milhões, cento e sessenta e três mil, trezentos e sessenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), em 11/2013 a ser atualizado na data do pagamento. Auto de Penhora datado de 30/05/2014, do qual consta que o depositário será nomeado posteriormente. PASTA 662 - DOC. 030. Custas: R\$ 203,10 = 1.283,60 VRC (À FINAL). FUNREJUS: R\$ 1.821,20 (À FINAL). Dou N. Paraná, 21 de outubro de 2014.

Agente Delegado:  Jander Dany de Oliveira Substituto

R-09/Mat. 1.826. Protocolo nº 140.820 de 15/10/2014. **PENHORA** - Em cumprimento ao Mandado do MM. Juiz da Vara Federal e Juizado Especial Federal desta Comarca, Dr. Alessandro Rafael Bertolo de Alexandre, expedido em 15 de setembro de 2014, nos Autos de Carta Precatória, Processo nº 8000085-30.2014.404.7008, em que é autor UNIÃO - FAZENDA NACIONAL e réu PORCELANA SCHMIDT S/A, procedo ao registro da PENHORA sobre o imóvel desta objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 361.756,70 (trezentos e sessenta e um mil, setecentos e cinquenta e seis reais e setenta centavos), na data de propositura da ação, a ser atualizado na data do pagamento. Auto de Penhora datado de 15 de outubro de 2014. - Custas: R\$ 203,10 = 1.283,60 VRC. - FUNREJUS: R\$: 723,51 À FINAL. - (Pasta 663 - Doc. 006). Paraná, 30 de outubro de 2014.

JMT Agente Delegado-

R-10/Mat. 1.826. Protocolo nº 140.947 de 18/10/2014. **PENHORA**. Consoante Despacho/Decisão datada de 08 de agosto de 2014, exarada nos autos de Carta Precatória nº 8003988-29.2014.404.7008/PR, pelo MM. Juiz Federal Substituto Dr. Alessandro Rafael Bertolo de Alexandre, da 1ª Vara Federal desta Cidade, oriunda do Processo nº 00112252220114036140, em que é requerente UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e requerido PORCELANA SCHMIDT S/A, procedo ao registro da PENHORA sobre o imóvel desta objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 2.916.890,09 (dois milhões, novecentos e dezessete mil, oitocentos e noventa reais e nove centavos), em 22/08/2012. PASTA 663 - DOC. 006. Custas: R\$ 203,10 = 1.283,60 VRC (À FINAL). FUNREJUS: R\$ 1.891,20 (À FINAL). Dou f. Paraná, 30 de outubro de 2014.

JMT Agente Delegado-

AV-11/Mat. 1.826. Protocolo nº 145.649 de 19/02/2015. **INDISPONIBILIDADE**- Consoante o disposto no § 3º do artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça e de conformidade com o protocolo de indisponibilidade nº 201602.1117.00106934-1A-090 referente ao processo nº 00010292720135090011 procedo a presente averbação para que desta matrícula que constando a restrição de **INDISPONIBILIDADE** de bens pertencentes a PORCELANA SCHMIDT S.A inscrita no CNPJ sob nº 05.458.691/0001-49. Custas:- NIHIL. PASTA 01-CNEB - DOC 036 Dou f. Paraná, 19 de fevereiro de 2015.

JMT Agente Delegado-  Akari Takasaki Escrevente

AV-12/Mat. 1.826. Protocolo nº 149.473 de 21/12/2018. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**- Consoante o disposto no § 3º do artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do

SEBUC

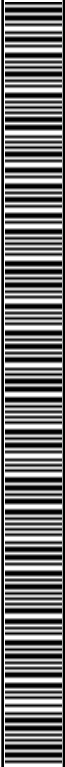


**CONTINUAÇÃO**  
 Conselho Nacional de Justiça e de conformidade com o protocolo de cancelamento de indisponibilidade nº 201606.2714.00153904-TA-310, referente ao processo nº 00010292720135090811, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando o CANCELAMENTO da restrição de INDISPONIBILIDADE de bens objeto da averbação nº 11 na presente. Custas: NILIL PASTA 01.038B - DOC. 136. Dou 16. Paranaguá, 21 de dezembro de 2018.  
 JMT Agente Delegado Interino: *[Assinatura]* Alcarl Takahashi  
 Escrevente

Certidão + Baseas + selo Digital  
 Funarpen (Leis Estaduais :  
 6.149/70 e 13.228/01) + Funrejus  
 - 25% (Lei 18.415/2014) + ISS  
 Total: R\$ 40,89

CERTIFICO que a presente é reprodução  
 fiel da matrícula nº 1826.  
 04 de setembro de 2018  
*[Assinatura]*  
 Agente Delegado  
 Joyce de M. Tinto e Silva  
 Escrevente

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº 5036C - p6Z0A . 2J6ce - ZX3rZ  
 . dFVNY  
 Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>



REGISTRO DE IMÓVEIS  
Paranaguá - Paraná  
Rua Presolliane Correa, 90

TITULAR: José Luiz Pinto Robello  
C. P. F. 003222089

REGISTRO GERAL

MATRICULA N.º 7.809

1  
[Handwritten signature]

**IMÓVEL** :- Uma área de terras rurais sem benfeitorias, com cinquenta (50) alqueires, situada no lugar denominado Rio das Pomboas, Distrito de Alexandra, deste Município e Comarca, medindo 550,00 (quinhentos e cinquenta) metros de frente para a Estrada da Colonia Pereira por 2.200,00 (dois mil e duzentos) metros de extensão da frente aos fundos, confrontando de ambos os lados, com terrenos de propriedade de Manoel Albeche e pelos fundos, onde mede 550,00 (quinhentos e // cinquenta) metros, confronta com o Rio Guaraguassuú, perfazendo a área de 1.210.000,00m2. (hum milhão, duzentos e dez mil metros quadrados), área essa desmembrada da área de 2.000 (dois) mil hectares. Foram suprimidas as omissões constantes do título anterior, no tocante as metragens e confrontações do imóvel, com fundamento no artigo 21, parágrafo 1º, do Provimento nº 260, da Corregedoria Geral de // Justiça deste Estado, declarando as partes contratantes, que assumem integral responsabilidade por este suprimento. O imóvel está cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, com as seguintes indicações:- Código do imóvel: 702.064.003. - 293. Área total: 490,6. Área explorada: 377,6. Módulo: 26/3. Nº de Módulos: 14,36. Fração mínima de parcelamento:- 20,0.-  
**PROPRIETÁRIO** :- José Antonio Bosco Filho, brasileiro, solteiro, menor, representado por seu pai, José Antonio Bosco.-  
**Reg. anterior** :- Nº 19.847, à folhas 238, do livro 3.R. de Paranaguá, 24 de Novembro de 1.977.- O Oficial:-

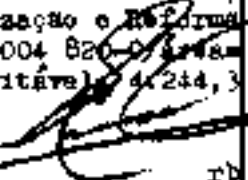
R. nº 1/7.809.- Em 24 de Novembro de 1.977.- Protocolo nº 7.647.-  
**Título** :- Compra e venda.-  
**Transmitente** :- José Antonio Bosco Filho, (acima mencionado), representado por seu pai, José Antonio Bosco, brasileiro, casado, do comércio, (CI.RG.923.538-Pr.CEP.114.717.869-00), devidamente autorizado por alvará judicial, residentes na Colonia Visconde de Nacar, deste Município e Comarca.-  
**Adquirente** :- ELIAS NACLES, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de Identidade RG.nº 144.315-Pr., inscrito no CPF/MF sob nº 000.758.509-00, residente à rua Mauá nº 1.114, em Curitiba, Capital do Estado.-  
**Forma do título** :- Escritura pública, lavrada nas Notas de 29 Tabelião, Dr. Roberto Pontes, desta cidade, em 11 de Outubro de 1.977, à folhas 195, do livro nº 118.-  
**Valor** :- Cr\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).-  
**Condições** :- Não tem.- O Oficial:-

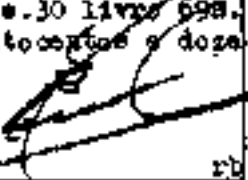
R. nº 2/7.809.- Em 04 de Janeiro de 1.979.- Protocolo nº 12.925.-  
**Título** :- Compra e venda.-  
**Transmitente** :- Elias Nacles, (acima qualificado).-  
**Adquirente** :- EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS AGLORFLORA LTDA., com sede em Curitiba, Capital do Estado, à rua Marechal Floriano Peláez, nº 4.500, inscrita no CGC/MF sob nº 75.097.030/0001-67.-  
**Forma do título** :- Escritura pública, lavrada nas Notas do Tabelião, Alfredo Brax, de Curitiba, Capital do Estado, em 29 de novembro de 1.978, à folhas 338, do livro nº 338-N/A.-  
**Valor** :- Cr\$ 272.430,00 (duzentos e setenta e duas mil, quatrocentos e trinta cruzeiros).-  
**Condições** :- Não tem.-  
**Custas** :- Cr\$ 1.074,00.- O Oficial:-


MATRICULA Nº 7.809


Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P-US6S CJ3SQ HE2FD SYZ2D

**CONTINUAÇÃO**

Av. nº 3/7.809.- Em 21 de maio de 1.982.- Protocolo nº 30.787. -  
**RECADASTRAMENTO**:-Conforme consta da escritura lavrada nas Notas de  
 11ª Tabelião de Curitiba, Capital do Estado, em 15 de dezembro de 1981, fls. 30 do livro 69-N, o imóvel constante da presente matrícula,  
 acha-se recadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma  
 Agrária-INCRA-, com as seguintes indicações: 702 064 004 820-0 área  
 total: 6.052,7/ área utilizada: 4.243,8/ área aproveitável: 4.244,3  
 mód. fiscal: 16,0/nº de mód. fiscais: 265,26.-  
 Custas-Cr\$475,00-CFC/Cr\$25,00.- O Oficial:   
 Distr. 595/82.- rb

R. nº 4/7.809.- Em 21 de maio de 1.982.- Protocolo nº 30.787. -  
**Título**:-Transferência de Imóvel para Integralização de Capital Social  
**Transmitente**:-Empreendimentos Florestais Aglóflora Ltda., retro qua-  
 lificada.-  
**Adquirente**:-AGRO-PASTORIL AGLOFLORA LTDA., com sede no lugar denomi-  
 nado Lagado, Município de Campo do Tenente, Comarca de Rio Negro,-  
 deste Estado, inscrita no CGC/ME., sob nº 75.960.443/0001-23.-  
**Forma do título**:-Escritura lavrada em notas do 11º Tabelião de Cur-  
 tibatã, Capital do Estado, em 15 de dezembro de 1981, fls. 30 livro 69N.  
**Valor**:-Cr\$360.812,00 (oitocentos e sessenta mil e oitocentos e doze  
 cruzeiros).-  
**Condições**:-Não tem.-  
 Custas-Cr\$3.500,00-CFC/Cr\$500,00.- O Oficial:   
 Distr. 595/82.- rb

R. nº 5/ 7.809.- Em 06 de agosto de 1.986. Protocolo nº 34.057.-  
**Título**:- Cisão. -  
**Transmitente**:- Agro-Pastoril Aglóflora Ltda., acima qualificada.-  
**Adquirente**:- EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS GUARAGUAÇU LTDA., pes-  
 soa jurídica de direito privado, com sede no lugar denominado Gua-  
 raguaçú, neste Município, inscrita no CGC/ME. sob nº 79.081.709/-  
 0001-19. -  
**Forma do título**:- Escritura pública, lavrada nas Notas do 5º Tabel-  
 ião Alfredo Braun, de Curitiba, Capital deste Estado, em 03 de Ju-  
 lho de 1.986, a folhas 42, do livro 487-NA. -  
**Valor**:- Cr\$ 27.817,93 (vinte sete mil, oitocentos dezesse-  
 te cruzeiros e noventa três centavos). -  
**Condições**:- Não há. -  
 L. J. Isanto  
 Distr. nº 3.490/86  
**Serventia**- Cr\$ 322,43 - P. Pen. Cr\$ 67,88 - CFC - Cr\$ 16,97  
 O Oficial:- 

Av. nº 6/7.809.- Em 22 de setembro de 1994.- Protocolo nº 65.631. -  
**INCORPORAÇÃO**:- Consoante Ata da 46ª Assembleia Geral Extraordinária realizada  
 em 27 de junho de 1994, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado do  
 Paraná, sob nº 185.476, em sessão de 09/08/94, e publicada no Diário Oficial do  
 Estado do Paraná, edição de 30/08/94 página 92, a adquirente Empreendimentos  
 Florestais Guaraguaçu Ltda foi incorporada por PLACAS DO PARANÁ S/A, com sede em  
 Curitiba-Pa., na Rua Roberto Mauer, nº411, inscrita no CGC/ME sob nº  
 76.510.836/0001-66; tudo de conformidade com os documentos que ficam arquivados  
 neste Ofício.-  
 Custas :- 60.000VRC.-  
 CFC :- 3.000VRC.-  
 Distr. nº 2452/94.-  
 O Oficial:- 

R. nº 7/7.809.- Em 20 de julho de 1995.- Protocolo nº 88.288.-  
**Título**:- Compra e Venda.-  
 GEME



FUNREJUS  

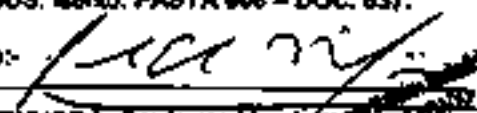

FORM  
 = R/MAT. 7.809 =

CONTINUAÇÃO

**Transmissões :-** PLACAS DO PARANÁ S/A., anteriormente qualificada.-  
**Adquirente :-** PORCELANA SCHMIDT S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Campo Largo/PR, na Av. Paroelana, 021, inscrita no CAC/MP sob nº 85.456.861/0001-49.-  
**Forma do título :-** Escritura pública lavrada nas Notas do 5º Tabelião, Alfredo Braz, de Curitiba/Pr, em 27 de junho de 1995, de fls. 116/124 do Livro 683-MA.-  
**Valor :-** R\$ 7.290,00 (Sete mil duzentos e oitenta reais).-  
**Condições :-** VENDA FRETA COM A CLÁUSULA "AS QUANTAS".-  
**ITBI s/RE 27.000,00.-**  
**Custas:-** 4.312,000 VRC.- CPC:- 215.600 Vrc.-  
**Dist. nº 1555/95.-** O Oficial:-



R-66/Mat. 7.808. Protocolo nº 131.132 de 20/04/2012. **ARROLAMENTO DE BENS**, Conforme Ofício nº 147/2012/CACPARTE/CACPAZELA/DRF-CTA/SRRF09/RFBMF-PR, expedido pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Superintendência Regional da Receita Federal da 9ª Região Fiscal - Delegacia da Receita Federal do Brasil em Curitiba, assinado por Marco Vinícius Rinaldi - Chefe do CAC Parcelamento, procedi o **ARROLAMENTO** do imóvel desta objeto, em desfavor de PORCELANA SCHMIDT S.A, conforme § 5º, do artigo 64 da Lei 9.532, de 10 de dezembro de 1997. A alienação ou oneração do imóvel deverá ser comunicada a Delegacia da Receita Federal do Brasil em Curitiba, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, sob as penas da Lei. Custas: NIL. FUNREJUS: Isento. PASTA 668 - DOC. 637. Dou fé, Paranaguá, 30 de abril de 2012.  
 CAQ Agente Delegado:-



R-09/Mat. 7.809. Protocolo nº 140.705 de 02/10/2014. **PENHORA**: Conforme Mandado de Penhora e Avaliação datado de 31 de julho de 2014, expedido por ordem do MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal de Curitiba-PR Dr Fabiano Bley Franco, nos Autos de Execução Fiscal nº 6044181-22.2014.404.7008 e spaced 606768-04.2013.404.7000, em que é Exequente UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e executada PORCELANA SCHMIDT S/A procedo ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel desta objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 11.163.984,46 (onze milhões, cento e sessenta e três mil, trezentos e sessenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), em 11/2013 a ser atualizado na data do pagamento. Auto de Penhora datado de 30/09/2014, do qual consta que o depositário será nomeado posteriormente. PASTA 662 - DOC. 030. Custas: R\$ 203,10 = 1.293,60 VRC (À FINAL). FUNREJUS: R\$ 1.621,20 (À FINAL). Dou fé, Paranaguá, 21 de outubro de 2014.

Agente Delegado:-  Jander Dazy de Oliveira Substituto

R-10/Mat. 7.809. Protocolo nº 140.923 de 15/10/2014. **PENHORA** - Em cumprimento ao Mandado do MM. Juiz da Vara Federal e Juizado Especial Federal desta Comarca, Dr. Alexandre Rafael Bertollo de Alexandre, expedido em 15 de setembro de 2014, nos Autos de Carta Precatória, Processo nº 6000085-30.2014.404.7008, em que é autor UNIÃO - FAZENDA NACIONAL e réu PORCELANA SCHMIDT S/A, procedo ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel desta objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 301.755,70 (trezentos e sessenta e um mil, setecenta e cinquenta e seis reais e setenta centavos), na data de propositura da ação, a ser atualizado no dia do pagamento. Auto de Penhora datado de 15 de outubro de 2014. - Custas:- R\$ 203,10 = 1.293,60 VRC. - FUNREJUS: R\$: 723,91 À FINAL. - (Pasta 663 - Doc. 605) - Dou fé, Paranaguá, 30 de outubro de 2014.

JMT Agente Delegado:-



R-11/Mat. 7.809. Protocolo nº 140.947 de 16/10/2014. **PENHORA** Conforme Despacho/Decisão datado de 06 de agosto de 2014, proferida nos autos de Carta Precatória nº 6003668-29.2014.404.7008/PR, pelo MM. Juiz Federal Substituto Dr. Alexandre Rafael Bertollo de Alexandre, da 1ª Vara Federal desta Cidade, oriunda do Processo nº 00112252220114036140, em que é requerente UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e requerido PORCELANA SCHMIDT S/A, procedo ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel desta objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 2.916.890,00 (dois milhões, novecentos e dezassete mil, oitocentos e noventa reais e nove centavos), em 22/08/2012. PASTA 663 - DOC. 006. Custas: R\$ 203,10 = 1.293,60 VRC (À FINAL). FUNREJUS: R\$ 1.691,20 (À FINAL). Dou fé, Paranaguá, 30 de outubro de 2014.

JMT Agente Delegado:-






PUBLICA  FICHA  
 = R/MAT. 7.809 =

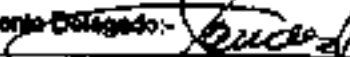
**CONTINUAÇÃO**

**Transmitente** :- PLACAS DO PARANÁ S/A., anteriormente qualificada.-  
**Adquirente** :- PORCELANA SCHMIDT S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Campo Largo/PR, na Av. Porcelana, 821, inscrita no CGC/ME sob nº 85.458.691/0001-49.-  
**Forma do título** :- Escritura pública lavrada nas Notas do 5º Tabelião, Alfredo Braz, de Curitiba/Pr, em 27 de junho de 1995, às fls. 118/124 do Livro 583-MA.-  
**Valor** :- R\$ 7.280,00 (Sete mil duzentos e oitenta reais).-  
**Condições** :- VENDA FEITA COM A CLÁUSULA "AD CUSUM".-  
**ITBI m/RS** 27.000,00.-  
**Custas** :- 4.312,000 VRC.- GPC:- 218,600 VRC.-  
**Dist. nº** 1855/95.- O Oficial:-

R-08/Mat. 7.809. Protocolo nº 131.132 de 20/04/2012. **ARROLAMENTO DE BENS**. Consoante Ofício n.º 147/2012/CACPARTE/CACPAGELADRF-CTA/SRRF08/RFB/MF-PR, expedido pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil – Superintendência Regional da Receita Federal da 9ª Região Fiscal – Delegacia da Receita Federal do Brasil em Curitiba, assinado por Marco Vinícius Rinaldi – Chefe do CAC Parcelamento, process o **ARROLAMENTO** do imóvel desta objeto, em desfavor de PORCELANA SCHMIDT S.A., conforme § 5º. do artigo 64 da Lei 9.532, de 10 de dezembro de 1997. A alienação ou oneração do imóvel deverá ser comunicada a Delegacia da Receita Federal do Brasil em Curitiba, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, sob as penas da lei. Custas: NIHIL. FUNREJUS: Isento. PASTA 608 – DOC. 037. Dou fé, Paranaguá, 30 de abril de 2012.

CAO  Agente Delegado:-

R-09/Mat. 7.809. Protocolo nº 140.796 de 02/10/2014. **PENHORA**: Conforme Mandado de Penhora e Avaliação datado de 31 de julho de 2014, expedido por ordem do MM. Juiz Federal Substituto de 1ª Vara Federal de Curitiba-PR Dr Fabiano Bley Franco, nos Autos de Execução Fiscal nº 8044191-22.2014.404.7000 e apenas 8056768-04.2013.404.7000, em que é Requerente **UNIÃO – FAZENDA NACIONAL**, e executada **PORCELANA SCHMIDT S/A** procedo ao registro de **PENHORA** sobre o imóvel desta objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 11.163.384,45 (onze milhões, cento e sessenta e três mil, trezentos e sessenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), em 11/2013 a ser atualizado na data do pagamento. Auto de Penhora datado de 30/06/2014, do qual consta que o depositário será nomeado posteriormente. PASTA 682 – DOC. 030. Custas: R\$ 203,10 = 1.293,60 VRC (À FINAL). FUNREJUS: R\$ 1.821,20 (À FINAL). Dou fé. Paranaguá, 21 de outubro de 2014.

Agente Delegado:-  Jander Dary de Oliveira Substituto

R-10/Mat. 7.809. Protocolo nº 140.920 de 15/10/2014. **PENHORA**. Em cumprimento ao Mandado do MM. Juiz da Vara Federal e Juizado Especial Federal desta Comarca, Dr. Alessandro Rafael Bertolo de Alexandre, expedido em 15 de setembro de 2014, nos Autos de Carta Precatória, Processo nº 5000095-30.2014.404.7008, em que é autor **UNIÃO – FAZENDA NACIONAL** e réu **PORCELANA SCHMIDT S/A**, procedo ao registro de **PENHORA** sobre o imóvel desta objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 361.756,70 (trezentos e sessenta e um mil, setecentos e cinquenta e seis reais e setenta e sete centavos), na data de propositura de ação, a ser atualizado no dia do pagamento. Auto de Penhora datado de 16 de outubro de 2014. - Custas:- R\$ 203,10 = 1.293,60 VRC. - FUNREJUS: R\$ 723,51 À FINAL. - (Pasta 643 – Doc. 006) - Dou fé. Paranaguá, 30 de outubro de 2014.

JMT  Agente Delegado:-

R-11/Mat. 7.809. Protocolo nº 140.947 de 16/10/2014. **PENHORA**. Consoante Despacho/Decisão datada de 06 de agosto de 2014, exarada nos autos de Carta Precatória nº 5003968-29.2014.404.7008/PR, pelo MM. Juiz Federal Substituto Dr. Alessandro Rafael Bertolo de Alexandre, da 1ª Vara Federal desta Cidade, oriunda do Processo nº 00112262220114038140, em que é requerente **UNIÃO – FAZENDA NACIONAL**, e requerido **PORCELANA SCHMIDT S/A**, procedo ao registro de **PENHORA** sobre o imóvel deste objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 2.916.890,09 (dois milhões, novecentos e dezesseis mil, oitocentos e noventa reais e nove centavos), em 22/08/2012. PASTA 683 – DOC. 006. Custas: R\$ 203,10 = 1.293,60 VRC (À FINAL). FUNREJUS: R\$ 1.821,20 (À FINAL). Dou fé. Paranaguá, 30 de outubro de 2014.


JMT  Agente Delegado:-



CONTINUAÇÃO

R-12/Mat. 7.809. Protocolo nº 140.983 de 22/10/2014. **PENHORA**. Em cumprimento a determinação contida do Ofício nº 0448/2014, datado de 25/08/2014, do MM. Juiz de Direito da 1ª Secretaria Cível do Foro Regional de Campo Largo, Comarca de Curitiba/PR, Dr. Felipe Forte Cobo, nos Autos de Indenização por Dano Material nº 437-79.1999.8.16.0026, em que é requerente MICROSOFT CORPORATION e requerido PORCELANA SCHMIDT S/A, procedo o registro da PENHORA sobre o imóvel desta objeto. Auto de Penhora e Depósito datado de 27/08/2014, do qual consta como depositária PORCELANA SCHMIDT S/A. PASTA 663 - DOC. 025. Custas: R\$ 203,10 = 1.293,60 VRC (À FINAL). FUNREJUS: R\$ 970,11. Dou fé. Paranaguá, 04 de novembro de 2014.

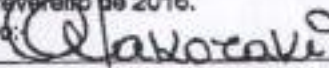
JMT

Agente Delegado: 

AV-13/Mat. 7.809. Protocolo nº 145.649 de 19/02/2016. **INDISPONIBILIDADE**:- Consoante o disposto no § 3º do artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça e de conformidade com o protocolo de indisponibilidade nº 201602.1117.00108934-IA-090 referente ao processo nº 00010292720135090011 procedo a presente averbação para que desta matrícula que constando a restrição de **INDISPONIBILIDADE** de bens pertencentes à PORCELANA SCHMIDT S.A inscrita no CNPJ sob nº 85.459.891/0001-49. Custas:- NIHIL PASTA 01-CNIB - DOC 036. Dou fé. Paranaguá, 19 de fevereiro de 2016.

JMT

Agente Delegado:

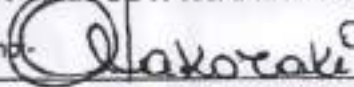


**Akari Takazaki**  
ESCREVENTE

AV-14/Mat. 7.809. Protocolo nº 148.473 de 21/12/2016. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**:- Consoante o disposto no § 3º do artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça e de conformidade com o protocolo de cancelamento de indisponibilidade nº 201606.2714.00153904-TA-310, referente ao processo nº 00010292720135090011, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando o **CANCELAMENTO** da restrição de **INDISPONIBILIDADE** de bens objeto da averbação nº 13 na presente. Custas: NIHIL. PASTA 01-CNIB - DOC. 135. Dou fé. Paranaguá, 21 de dezembro de 2016.

JMT

Agente Delegado Interino:



**Akari Takazaki**  
ESCREVENTE

Certidão + Buscas + selo Digital  
 Funarpen (Leis Estaduais  
 6.149/70 e 13.228/01) + Funrejus  
 - 25% (Lei 18.415/2014) + ISS  
 Total: R\$ 41,93

CERTIFICO que a presente é reprodução  
 fiel da matrícula nº 7809.

04 de setembro de 2018

  
 Agente Delegado

Divisão de M. Trazido e Silva  
 Escrevente

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº ho36C . kPw5v . YLGry - uf68G  
 . QbKyf

Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>



SEGUIE



REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Paranaguá - Paraná  
 Rua Prescilliana Cêrea, 90

REGISTRO GERAL

*[Handwritten signatures and stamps]*

TITULAR: José Luiz Filho Rebelo  
 C. P. P. 00222088

MATRÍCULA N.º 13.013

**IMÓVEL** :- O lote de terras sob nº 10 (dez), da Gleba Guareguassu, da COLÔNIA GUARAGUASSU, deste Município e Comarca, contendo a área de 356.000,00m<sup>2</sup>. (trezentos e cinquenta e seis mil) metros quadrados, que de acordo com o memorial descritivo assinado pelo engenheiro florestal, Dr. Iriney Swisoz Paraire, datado de 15/6/78, acha-se dentro das seguintes divisões e confrontações: - "Início sua marca - cravada junto à margem esquerda do Rio das Pombeas, daí, por uma linha seca confrontando com o lote nº 15 da mesma Gleba Guareguassu, mediu-se 672,00 (seiscentos e setenta e dois) metros, no sentido Leste-Oeste (90º00'NW), até encontrar a antiga estrada Paranaguá-Matinhos; daí por esta estrada no sentido Paranaguá-Matinhos; mediu-se 320,00 (quinhentos e vinte) metros; daí, por uma linha seca, confrontando com o lote nº 13 da mesma Gleba Guareguassu, mediu-se 795,00 (setecentos e noventa e cinco) metros, com rumo 81º 30' SE, até encontrar o Rio das Colônias; daí, pelo Rio das Colônias abaixo, até à sua barra com o Rio das Pombeas, confrontando com o mesmo lote 13 da Gleba Guareguassu; daí, pelo rio das Pombeas abaixo, confrontando com o lote nº 18 da Gleba Guareguassu, até encontrar um marco junto à sua margem, início e fim do levantamento topográfico, igual esse, devidamente cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, com a seguinte inscrição: Código do imóvel: 702, Dda.005.304. Área total: 35,6ha, Área explorável: 35,6 ha. Módulos - 25,0. Nº de Módulos: 1,42. Fração mínima de parcelamento: 24,96. As medidas e confrontações do imóvel, foram fornecidas pelas partes de acordo com o artigo 21, parágrafo 1º, do Provimento nº 260, de 16 de dezembro de 1.975, as quais declararam que assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento.-

**PROPRIETÁRIO** :- Elise Macle, brasileiro, solteiro, ceifor, advogado e agricultor, portador da Cédula de Identidade RE. nº 104.315-PP, inscrito no CPF/MF sob nº 000.758.309/82, residente e domiciliado em Curitiba, em Curitiba, Capital do Estado.-  
**REG. ANTERIOR** :- Nº 33.887, à folhas 170, do livro 3, AF. Paranaguá, 04 de janeiro de 1.979.- O Oficial:-

R. nº 1/13.013.- Em 04 de janeiro de 1.979.- Protocolo nº 12.925.-  
**Título** :- Compra e venda.-  
**Transmitente** :- Elise Macle, (acima qualificada).-  
**Aquirente** :- EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS AGLOFORA LTDA., com sede a rua Marechal Floriano Peixoto nº 4.500, em Curitiba, Capital do Estado, inscrita no CGC/MF sob nº 75.097.030/0001-67.-  
**Forma do título** :- Escritura pública, lavrada nas Notas do 5º Tabelião Alfredo Buz, de Curitiba, Capital do Estado, em 28 de novembro de 1.978, à folhas 338, do livro nº 338-N/A.-  
**Valor** :- Cr\$ 80.100,00 (oitenta mil e cem e quarenta e dois reais).-  
**Condições** :- Não tem.-  
 Custas:- Cr\$ 1.074,00.- O Oficial:-


R. nº 2/13.013.- Em 15 de fevereiro de 1.982.- Protocolo nº 29.127.-  
**Título** :- Transferência de Imóvel para Integralização de Capital Social  
**Transmitente** :- Empreendimentos Florestais Aglofora Ltda., qualificada de acordo acima qualificada.-  
**Aquirente** :- AGRO-PASTORIL AGLOFORA LTDA., sede em Campo de Tenente dos Reis Estado, inscrita no CGC/MF, sob nº 75.960.443/0001-23.-  
**Forma do título** :- Escritura lavrada nas notas do 11º Tabelião de Curitiba, Capital do Estado, em 15 de dezembro 1981, fls. 60 livro 69-N.  
**Valor** :- Cr\$ 253.096,40 (duzentos e cinquenta e três mil, noventa e seis e quarenta e quatro centavos).-  
**Condições** :- Não tem.-

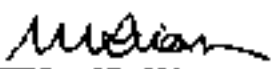
MATRÍCULA N.º 13.013


CONTINUA NO VERSO


Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
 Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P-US6S CJ3SQ HE2FD SYZ2D




CONTINUAÇÃO  
 Custas - Cr\$7.600,00 - CPC/Cr\$400,00.-  
 Dist. P. 998/82.-  
 O Oficial:- 

R. nº 3/13.013.- Em 06 de agosto de 1.986. Protocolo nº 54.037.-  
**Título** :- Cisão. -  
**Transmitente** :- Agro-Pastoral Agloflora Ltda., retro qualificada. -  
**Adquirente** :- EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS GUARAGUAQU LTDA. pessoa jurídica de direito privado, com sede no lugar denominado Guaraguaçu, nesta Município, inscrita na CC/MF. sob nº 79.081.709/0001-19  
**Forma de título** :- Escritura pública, lavrada nas Notas do 5º Tabelião Alfredo Braz, de Curitiba, Capital deste Estado, em 03 de junho de 1.985, a folhas 42, do livro 487-NA. -  
**Valor** :- Cr\$ 8.179,04 (oito mil, cento setenta e nove cruzeiros e quatro centavos). -  
**Condições** :- Não tem. -  
**E. F. Igente**  
 Distr. nº 3.490/86  
**Serventia** :- Cr\$ 193,43 - P. Pan. Cr\$ 40,72 - CPC - Cr\$ 10,18  
 O Oficial:- 

Av. 024/13.013. Em 22 de setembro de 1994.- Protocolo nº 83.031.-  
**INCORPORAÇÃO** :- Consoante Ata da 44ª Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27 de junho de 1994, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº 185.476, em sessão de 09/08/94, e publicada no Diário Oficial do Estado do Paraná, edição de 30/08/94 página 92, a adquirente Empreendimentos Florestais Guaraguaçu Ltda foi incorporada por PLACAS DO PARANÁ S/A, com sede em Curitiba-Pr., na Rua Roberto Bauer, nº411, inscrita no CC/MF sob nº 96.518.836/0001-44; tudo de conformidade com os documentos que ficam arquivados neste Ofício.-  
 Custas :- 60,000VRC.-  
 CPC :- 3,000VRC.-  
 Dist. nº 2452/94.-  
 O Oficial:- 

Av. nº 3/13.013.- Em 20 de julho de 1995.- Protocolo nº 88.237.-  
**RECADASTRAMENTO** :- Procedo-se a presente averbação atendendo ao requerido pela proprietária Placas do Paraná S/A., por sua representante legal, em 18/07/95, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi recadastrado perante o Ministério da Agricultura, do Abastecimento e da Reforma Agrária - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-INCRA, com as seguintes indicações:-  
**CÓDIGO DO IMÓVEL**: 702084 004820 0 - Área total: 4.889,1 ha. Área registrada: 5.838,7 ha. Módulo Rural: 4.889,1 ha. Módulo Fiscal: 18,0 ha. Faixa Mínima de Parcelamento: 2,0 ha.; tudo de conformidade com os documentos que ficam arquivados neste Ofício.-  
 Custas:- 60,000 VRC.- CPC:- 3,000 VRC.-  
 Dist. nº 1854/95.-  
 O Oficial:- 

R. nº 6/13.013.- Em 20 de julho de 1995.- Protocolo nº 88.238.-  
**Título** :- Compra e Venda.-  
**Transmitente** :- PLACAS DO PARANÁ S/A., anteriormente qualificada.-  
**Adquirente** :- PORCELANA SCHMIDT S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Campo Largo/PR, na Av. Porcelana, 824, inscrita no CC/MF sob nº 93.229.891/0001-88.  
**Forma de título** :- Escritura pública lavrada nas Notas do 5º Tabelião Alfredo Braz, de Curitiba/Pr. em 27 de junho de 1995, às fls. 118/124 do Livro 623-NA.-  
**Valor** :- R\$ 2.080,00 (Dois mil e oitenta reais).-  
**Condições** :- VENDA FEITA COM A CLÁUSULA "AS COMEÇAS".-  
 ITBI s/RS 7.643,00.-  
 Custas:- 3.265,000 VRC.- CPC:- 164,250 VRC.-  
 Dist. nº 1855/95.-  
 O Oficial:- 

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
 Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P-US6S CJ3SQ HE2FD SYZ2D

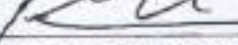
RUBRICA  


FICHA  
**2-Mat. 13.013**

CONTINUAÇÃO  
**R-07/Mat. 13.013.** Protocolo nº 140.798 de 02/10/2014. **PENHORA:** Conforme Mandado de Penhora e Avaliação datado de 31 de julho de 2014, expedido por ordem do MM. Juiz Federal Substituto da 16ª Vara Federal de Curitiba-PR Dr Fabiano Bley Franco, nos Autos de Execução Fiscal nº 5044161-22.2014.404.7000 e apenso 5056768-04.2013.404.7000, em que é Exequente **UNIÃO – FAZENDA NACIONAL**, e executada **PORCELANA SCHMIDT S/A** proccado ao registro da PENHORA sobre o imóvel desta objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 11.163.364,45 (onze milhões, cento e sessenta e três mil, trezentos e sessenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), em 11/2013 a ser atualizado na data do pagamento. Auto de Penhora datado de 30/09/2014, do qual consta que o depositário será nomeado posteriormente. PASTA 662 – DOC. 030. Custas: R\$ 203,10 = 1.293,60 VRC (À FINAL). FUNREJUS: R\$ 1.821,20 (À FINAL). Dou fé. Paranaguá, 21 de outubro de 2014.

Agente Delegado:  **Jander Cary de Oliveira**  
 Substituto

**R-08/Mat. 13.013.** Protocolo nº 140.920 de 15/10/2014. **PENHORA.** - Em cumprimento ao Mandado do MM. Juiz da Vara Federal e Juizado Especial Federal desta Comarca, Dr. Alessandro Rafael Bertolo de Alexandre, expedido em 15 de setembro de 2014, nos Autos de Carta Precatória, Processo nº 5000095-30.2014.404.7008, em que é autor **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** e réu **PORCELANA SCHMIDT S/A**, proccado ao registro da PENHORA sobre o imóvel desta objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 361.756,70 (trezentos e sessenta e um mil, setecentos e cinquenta e seis reais e setenta centavos), na data de propositura da ação, a ser atualizado no dia do pagamento. Auto de Penhora datado de 15 de outubro de 2014. - Custas: R\$ 203,10 = 1.293,60 VRC. - FUNREJUS: R\$: 723,51 À FINAL. - (Pasta 663 – Doc. 005). Dou fé. Paranaguá, 30 de outubro de 2014.

JMT Agente Delegado: 

**R-09/Mat. 13.013.** Protocolo nº 140.947 de 16/10/2014. **PENHORA.** Consoante Despacho/Decisão datada de 08 de agosto de 2014, exarada nos autos de Carta Precatória nº 5003988-29.2014.404.7008/PR, pelo MM. Juiz Federal Substituto Dr. Alessandro Rafael Bertolo de Alexandre, da 1ª Vara Federal desta Cidade, oriunda do Processo nº 00112252220114036140, em que é requerente **UNIÃO – FAZENDA NACIONAL**, e requerido **PORCELANA SCHMIDT S/A**, proccado ao registro da PENHORA sobre o imóvel desta objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 2.916.890,09 (dois milhões, novecentos e dezesseis mil, oitocentos e noventa reais e nove centavos), em 22/08/2012. PASTA 663 – DOC. 006. Custas: R\$ 203,10 = 1.293,60 VRC (À FINAL). FUNREJUS: R\$ 1.891,20 (À FINAL). Dou fé. Paranaguá, 30 de outubro de 2014.

JMT Agente Delegado: 

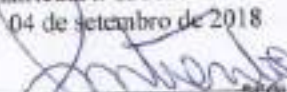
**AV-10/Mat. 13.013.** Protocolo nº 145.649 de 19/02/2016 **INDISPONIBILIDADE:**- Consoante o disposto no § 3º do artigo 14 do Provimento n.º 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça e de conformidade com o protocolo de indisponibilidade n.º 201602.1117.00108934-IA-090 referente ao processo n.º 00010292720135090011 proccado a presente averbação para que desta matrícula que constando a restrição de **INDISPONIBILIDADE** de bens pertencentes à **PORCELANA SCHMIDT S.A** inscrita no CNPJ sob n.º 85.459.691/0001-49. Custas:- NIHIL. PASTA 01-CNIB - DOC 036. Dou fé. Paranaguá, 19 de fevereiro de 2016.

JMT Agente Delegado:  **Akari Takasaki**  
 ESCRIVENTE

**AV-11/Mat. 13.013.** Protocolo nº 148.473 de 21/12/2016. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:**- Consoante o disposto no § 3º do artigo 14 do Provimento n.º 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça e de conformidade com o protocolo de cancelamento de indisponibilidade nº 201606.2714.00153904-TA-310, referente ao processo nº 00010292720135090011, proccado a presente averbação para que desta matrícula fique constando o **CANCELAMENTO** da restrição de **INDISPONIBILIDADE** de bens objeto da averbação nº 10 na presente. Custas: NIHIL. PASTA 01-CNIB - DOC. 135. Dou fé. Paranaguá, 21 de dezembro de 2016.

JMT Agente Delegado Interino:  **Akari Takasaki**  
 ESCRIVENTE

Certidão + Buscas + selo Digital  
 Funarpen (Leis Estaduais  
 6.149/70 e 13.228/01) + Funrejus  
 - 25% (Lei 18.415/2014) + ISS  
**Total: R\$ 40,37**

CERTIFICO que a presente é reprodução  
 fiel da matrícula nº13013.  
 04 de setembro de 2018  
  
 Agente Delegado

FUNARPEN – SELO DIGITAL Nº Do36C . 9zFoA . IQsQT - ECerf  
 . uAZL4  
 Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-US6S CJ3SQ HE2FD SYZ2D

REGISTRO DE IMOVEIS  
Paranaguá - Paraná  
Rua Praciniano Correa, 80  
Tel. 422-0084 - Cx. Postal, 77  
TITULAR: José Luiz Pinco Rebello  
C.P.F. 002222088/83

**REGISTRO GERAL**

FOLHA  
-1-  
BRUNO

MATRÍCULA Nº 16.608

**IMÓVEL** :- Um terreno rural constituído pelo lote nº 4-A (quatro "A"), da Planta "RIO DAS POMBAS", situada no lugar denominado "Colônia Rio das Pombas, Distrito de Rio das Pedras, deste Município e Comarca; com a área de 19.3620 ha (193.620 m<sup>2</sup>), tendo as metragens/ e confrontações seguintes: Lado OPP-4-1-Rumo B3030º 50 - distância de 225,00 mts (duzentos e vinte e cinco metros), inicia-se na divisa do lote nº 3-A, da Colônia Rio das Pombas (Empreendimento Florestais Agloflora Ltda), segue por linha seca em confrontação com terras de Empreendimento Florestais Agloflora Ltda; Lado 1-2-Rumo/ 85030º 50 distância de 980,00 (novecentos e oitenta) metros, segue por linha seca, até a margem do Ribeirão Vermelho em confrontação com o lote 3-A, da Colônia Rio das Pombas; lado 2-3-Rumos diversos distância de 195,00 mts (cento e noventa e cinco) metros; segue margeando o Ribeirão Vermelho, à montante, em confrontação com o lote/ 4, da Colônia Rio das Pombas; lado 3-4-OPP-Rumo de 81810º NE-distância de 1.010,00 mts (um mil e dez metros); segue por linha seca em confrontação com o lote 3-A da Colônia Rio das Pombas (Empreendimento Florestais Agloflora Ltda) até o O-PP. As medidas e confrontações, foram fornecidas pelas partes, que assumiram inteira responsabilidade pelos suprimentos, de acordo com o Provimento 260, artigo/ 21, parágrafo 10, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado. Apresentaram o certificado de Cadastro-INCRA; Instituto Nacional de Colonização Reforma Agrária. Código do Imóvel: 702.064.004.111-0V 7/área total 462,0/área explorada 117,9/área aproveitável 462,0/módulo 22,8/nº de módulo 20,29.-

**PROPRIETÁRIO** :- Osmar Godoy, brasileiro, casado, comerciante, (C.I.- 332.133-Pr. e CPF: 361.877.718-34), residente e domiciliado em Jandaia do Sul, deste Estado.-  
**REG. ANTERIOR** :- Nº 29.879, à folhas 99 do livro 3-AC.-  
Paranaguá, 23 de Novembro de 1.979.-

O Oficial :-

R. nº 1/16.608 :- Em 23 de Novembro de 1.979.- Protocolo nº 17.201.  
**Título** :- Compra e Venda.-  
**Transmitente** :- Osmar Godoy, (sem qualificação) e sua mulher Maria José Selegria Godoy, brasileiro, do lar (C.I.489468-Pr.) residente em Jandaia do Sul, deste Estado.-  
**Adquirente** :- EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS AGLOFLORA LTDA., com sede em Curitiba, Capital do Estado, inscrita no CEG/MF. sob nº 75.097 B30/0001-87.-  
**Forma do Título** :- Escritura pública, lavrada nas notas da 11ª Tabela Ignez Maria Pretti Castano, de Curitiba, Capital do Estado, - /- aos 05 dias do mês de outubro de 1.979, à folhas 10 do livro 45-N.-  
**Valor** :- R\$ 300.000,00 (trezentos mil cruzeiros) compreendendo-se nesse valor os lotes matriculados sob nºs: 16.609 e 16.610, objeto do mesmo instrumento.-  
**Condições** :- Não tem.-  
**I.T.S.** R\$ 300.000,00.-  
**Custas** :- R\$ 1.482,00.-

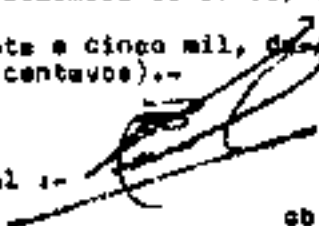

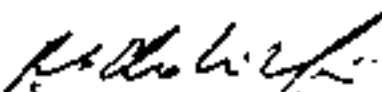
O Oficial :-

RV. nº 2/16.608.- Em 21 de maio de 1.982.- Protocolo nº 30.798.-  
**RECADASTRAMENTO** :- Conforme consta da escritura lavrada nas notas do 11ª Tabela de Curitiba, Capital do Estado, aos 13 de dezembro de 1.981, à fls. 42, do livro 69-N, o imóvel constante da presente matrícula, acha-se recadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária INCRA, com as seguintes indicações:- 702.064.004.820 -0, área total: 6.052,71, área utilizada: 4.243,8 área aproveitável: 4.246,3; mod. fiscal: 16,0/módulo. Fiscoal: 265,26.-  
**Custas** :- R\$ 475,00.- CPC: 25,00.- Distr. nº 600/82

O Oficial :-  
CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº 16.608

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P-US6S-CJ3SQ-HE2FD-SY22D

|  |   |
|--|---|
| CONTINUAÇÃO  |   |
| R. nº 3/16.608.- Em 21 de maio de 1.982.- Protocolo nº 30.798.-  |   |
| <b>Título</b> :- Transferência de Imóvel para Integralização de Capital Social.-   |   |
| <b>Transmitente</b> :- Empreendimentos Florestais Agloflora Ltda, retro - qualificada.-  |   |
| <b>Adquirente</b> :- AGRO-PASTORIL AGLOFLORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede no lugar denominado Lagado, Município de Campo do Tenente, Comarca de Rio Negro, deste Estado, CGC/MF sob nº 75.960.443/DDO1-23.-  |   |
| <b>Forma do título</b> :- Escritura pública, lavrada nas notas do 11º Tabelião de Curitiba, Capital do Estado, aos 15 de dezembro de 1.981, à fls 42, do livro 69-N.-  |   |
| <b>Valor</b> :- R\$ 169.204,54 (cento e sessenta e cinco mil, duzentos e quatro cruzzeiros e cinquenta e quatro centavos).-  |   |
| <b>Condições</b> :- Não tem.-  |   |
| <b>Custas</b> :- 5.700,00.- <b>CPC</b> :- R\$ 300,00.-   |   |
| <b>Distr. nº</b> 600/82.-  | O Oficial :-  |
| sb   |   |
| R. nº 4/16.608.- Em 06 de agosto de 1.986. Protocolo nº 94.057.-   |   |
| <b>Título</b> :- Cessão.-  |   |
| <b>Transmitente</b> :- AGRO-PASTORIL AGLOFLORA LTDA., pessoa qualificada.-   |   |
| <b>Adquirente</b> :- EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS GUARAQUAÇU LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede no lugar denominado Guaçuaguçu, neste Município, inscrita no CGC/MF. sob nº 79.081.709/-0001-19.-   |   |
| <b>Forma do título</b> :- Escritura pública, lavrada nas Notas do 5º Tabelião Alfredo Braz, de Curitiba, Capital deste Estado, em 03 de julho de 1.986, 2 folhas 42, do livro 487-NA.-   |   |
| <b>Valor</b> :- R\$ 5.338,75 (cinco mil, trezentos trinta e oito cruzzeiros e setenta e sete centavos).-   |   |
| <b>Condições</b> :- Não tem.-  |   |
| <b>Distr. nº</b> 3.490/86  |   |
| <b>Serventia</b> :- R\$ 193,43 - P. Pen. R\$ 40,72 - <b>GPO</b> - R\$ 10,18  |   |
| O Oficial:-    |   |
| Av. nº 16.608.- Em 22 de setembro de 1994.- Protocolo nº 85.631.-  |   |
| <b>INCORPORAÇÃO</b> :- Consoante Ata da 44ª Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27 de junho de 1994, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº 185.476, em sessão de 09/08/94, e publicada no Diário Oficial do Estado do Paraná, edição de 30/08/94 página 92, a adquirente Empreendimentos Florestais Paranaguá Ltda foi incorporada por PLACAS DO PARANÁ S/A, com sede em Curitiba-PR., na Rua Roberto Haber, nº411, inscrita no CGC/MF sob nº 76.518.836/DDO1-44; tudo de conformidade com os documentos que ficam arquivados neste Ofício.- |   |
| <b>Custas</b> :- 60,000VRC.-   |   |
| <b>CPC</b> :- 3,000VRC.-   |   |
| <b>Distr. nº</b> 3452/94.-   |   |
| O Oficial:-    |   |
| R. nº 6/16.608.- Em 20 de julho de 1995.- Protocolo nº 86.236.-  |   |
| <b>Título</b> :- Compra e Venda.-  |   |
| <b>Transmitente</b> :- PLACAS DO PARANÁ S/A., anteriormente qualificada.-  |   |
| <b>Adquirente</b> :- PORCELANA SCHMITZ S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Campo Largo/PR, na Av. Porcelana, 621, inscrita no CGC/MF sob nº 85.459.691/0001-49.-   |   |
| <b>Forma do título</b> :- Escritura pública lavrada nas Notas do 5º Tabelião Alfredo Braz, de Curitiba/PR, em 27 de junho de 1995, às fls. 118/124 do livro 683-NA.-   |   |
| <b>Valor</b> :- R\$ 1.160,00 (um mil cento e sessenta reais).-   |   |
| <b>Condições</b> :- VENDA FEITA COM A CLÁUSULA "AM CORPUS".-   | R. G. U. C.   |



RUBRICA  NCMR  
- 2/MAT. 26:008 -


CONTINUAÇÃO

ITBI R/R\$ 4.920,00.-  
Custas:- 1.710,000 VRC.- OFC:- 85,500 VRC.-  
Dist. nº 1855/95.- 0 Oficiali.-

R-07/Mat. 16.608. Protocolo nº 140.768 de 02/10/2014. PENHORA: Conforme Mandado de Penhora e Avaliação datado de 31 de julho de 2014, expedido por ordem do MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal de Curitiba-PR Dr. Fabiano Bley Franco, nos Autos de Execução Fiscal nº 8044181-22.2014.404.7000 e apenso 8096768-04.2013.404.7000, em que é Requerente UNIAO - FAZENDA NACIONAL, e executada PORCELANA SCHMIDT S/A procedo ao registro da PENHORA sobre o imóvel desta objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 11.183.384,45 (onze milhões, cento e sessenta e três mil, trezentas e sessenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), em 11/2013 a ser atualizado na data do pagamento. Auto de Penhora datado de 30/08/2014, do qual consta que o depositário será nomeado posteriormente. PASTA 662 - DOC. 036. Custas: R\$ 203,10 = 1.283,80 VRC (À FINAL). FUNREJUS: R\$ 1.821,20 (À FINAL). Dou fé. Paranaguá, 21 de outubro de 2014.

Agente Delegado:  Jander Dery de Oliveira Substituto

R-06/Mat. 16.608. Protocolo nº 140.920 de 16/10/2014. PENHORA: Em cumprimento ao Mandado de MM. Juiz da Vara Federal e Juizado Especial Federal desta Comarca, Dr. Alessandro Rafael Bertollo de Alexandre, expedido em 15 de setembro de 2014, nos Autos de Carta Precatória, Processo nº 8000088-30.2014.404.7865, em que é autor UNIAO - FAZENDA NACIONAL e réu PORCELANA SCHMIDT S/A, procedo ao registro da PENHORA sobre o imóvel desta objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 391.756,70 (trezentos e sessenta e um mil, setecentos e cinquenta e seis reais e setenta centavos), na data de propositura da ação, a ser atualizado na data do pagamento. Auto de Penhora datado de 15 de outubro de 2014. - Custas:- R\$ 203,10 = 1.283,80 VRC. - FUNREJUS: R\$ 723,51 À FINAL. - (Pasta 663 - Doc. 008) Dou fé. Paranaguá, 30 de outubro de 2014.

JMT Agente Delegado: 

R-09/Mat. 16.608. Protocolo nº 140.947 de 16/10/2014. PENHORA. Consoante Despacho/Decisão datada de 08 de agosto de 2014, extrada nos autos de Carta Precatória nº 8003888-29.2014.404.7006/PR, pelo MM. Juiz Federal Substituto Dr. Alessandro Rafael Bertollo de Alexandre, da 1ª Vara Federal desta Cidade, oriunda do Processo nº 0011232220114036140, em que é requerente UNIAO - FAZENDA NACIONAL, e requerido PORCELANA SCHMIDT S/A, procedo ao registro da PENHORA sobre o imóvel desta objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 2.816.890,09 (dois milhões, novecentos e dezesseis mil, oitocentos e noventa reais e nove centavos), em 22/08/2012. PASTA 663 - DOC. 406. Custas: R\$ 203,10 = 1.283,80 VRC (À FINAL). FUNREJUS: R\$ 1.891,20 (À FINAL). Dou fé. Paranaguá, 30 de outubro de 2014.

JMT Agente Delegado: 

AV-10/Mat. 16.608. Protocolo nº 145.549 de 19/02/2016. INDISPONIBILIDADE: Consoante o disposto no § 3º de artigo 14 do Provimento n.º 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça e de conformidade com o protocolo de indisponibilidade n.º 201602.1117.0010034-1A-090 referente ao processo n.º 00010292720135090011 procedo a presente averbação para que desta matrícula que constando a restrição de INDISPONIBILIDADE de bens pertencentes à PORCELANA SCHMIDT S.A inscrita no CNPJ sob n.º 85.458.691/0001-49. Custas:- NIHL, PASTA 01-CNEB - DOC 036. Dou fé. Paranaguá, 19 de fevereiro de 2016.

JMT Agente Delegado:  Akari Takezaki Escrevente

R-11/Mat. 16.608. Protocolo nº 146.796 de 23/06/2016. PENHORA. Em atendimento ao Ofício nº 0104/2016, da MMª Juíza de Direito da 1ª Secretária Cível de Campo Largo, Comarca de Curitiba-Pr, Drª. Sandra Delf Moira, expedido em 17 de junho de 2016, nos Autos de Execução Fiscal, Processo n.º 0896764-21.2012.8.16.0026, em que é requerente UNIAO - PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL e requerida CERAMINA INDUSTRIA CERAMICA E MINERAÇÃO LTDA, CNPJ: 75.027.816/0001-00, procedo o registro da PENHORA sobre o imóvel desta objeto, alienado por PORCELA SCHMIDT S/A, para garantia da dívida no valor de R\$ 188.817,56 (cento e oitenta e sete mil, setecentos e dezesseis reais e cinquenta e oito centavos). Termo de Penhora e Depósito datado de 17/06/2016 do qual consta como fiel depositário o representante legal da empresa executada, Nelson Luiz Vieira de Moraes Lara. Valor de Avaliação

segue



SUBSCRIÇÃO  
 PCHA  
 = 2/OUT. 16:000 =

**CONFIRMAÇÃO**

ITBI e/R\$ 4.920,00.-  
 Custas:- 1.710,000 VRC.- OPC:- 35,500 VRC.-  
 Dist. nº 1855/25.- O Oficial:-

**R-07/Mat. 15.606.** Protocolo nº 140.798 de 02/10/2014. **PENHORA:** Conforme Mandado de Penhora e Avaliação datado de 31 de julho de 2014, expedido por ordem do MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal de Curitiba-PR Dr Fabiano Bley Franco, nos Autos de Execução Fiscal nº 9044161-22.2014.404.7000 e espano 5056798-04.2013.404.7000, em que é requerente **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, e executada **PORCELANA SCHMIDT S/A** procede ao registro da PENHORA sobre o imóvel desta objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 11.163.354,45 (onze milhões, cento e sessenta e três mil, trezentos e sessenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), em 11/2013 a ser atualizado na data de pagamento. Auto de Penhora datado de 30/09/2014, do qual consta que o depositário será nomeado posteriormente. PASTA 682 - DOC. 030. Custas: R\$ 203,10 = 1.293,90 VRC (À FINAL). FUNREJUS: R\$ 1.821,20 (À FINAL). Dou fê. Paranaguá, 21 de outubro de 2014.  
 Agente Delegado: [Assinatura] Juiz de Direito Substituto

**R-08/Mat.15.606.** Protocolo nº 140.920 de 15/10/2014. **PENHORA:** Em cumprimento ao Mandado do MM. Juez da Vara Federal e Juizado Especial Federal desta Comarca, Dr. Alessandro Rafael Bertolo de Alexandre, expedido em 15 de setembro de 2014, nos Autos da Carta Precatória, Processo nº 6000086-30.2014.404.7000, em que é autor **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** e réu **PORCELANA SCHMIDT S/A**, procede ao registro da PENHORA sobre o imóvel desta objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 361.756,70 (trezentos e sessenta e um mil, setecentos e cinquenta e seis reais e setenta centavos), na data de propositura da ação, a ser atualizado no dia do pagamento. Auto de Penhora datado de 15 de outubro de 2014. - Custas:- R\$ 203,10 = 1.293,90 VRC. - FUNREJUS: R\$: 723,51 À FINAL. - (Pasta 683 - Doc. 006) Dou fê. Paranaguá, 30 de outubro de 2014.  
 JMT Agente Delegado: [Assinatura]

**R-09/Mat. 15.606.** Protocolo nº 140.947 de 15/10/2014. **PENHORA.** Conforme Despacho/Decisão datado de 08 de agosto de 2014, exarada nos autos de Carta Precatória nº 6003663-29.2014.404.7000/PR, pelo MM. Juiz Federal Substituto Dr. Alessandro Rafael Bertolo de Alexandre, da 1ª Vara Federal desta Cidade, oriunda do Processo nº 00112262220114038140, em que é requerente **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** e requerido **PORCELANA SCHMIDT S/A**, procede ao registro da PENHORA sobre o imóvel desta objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 2.916.800,09 (dois milhões, novecentos e dezesseis mil, oitocentos e noventa reais e nove centavos), em 22/08/2012. PASTA 683 - DOC. 006. Custas: R\$ 203,10 = 1.293,90 VRC (À FINAL). FUNREJUS: R\$ 1.821,20 (À FINAL). Dou fê. Paranaguá, 30 de outubro de 2014.  
 JMT Agente Delegado: [Assinatura]

**AV-10/Mat. 15.606.** Protocolo nº 145.648 de 19/02/2016. **INDISPONIBILIDADE:** Consoante o disposto no § 3º do artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça e de conformidade com o protocolo de indisponibilidade nº 201602.1117.00108804-IA-080 referente ao processo nº 00010292720135090011 procede a presente averbação para que desta matrícula que conste a restrição de **INDISPONIBILIDADE** de bens pertencentes à **PORCELANA SCHMIDT S.A** inscrita no CNPJ sob nº 05.458.991/0001-46. Custas:- NIL. PASTA 04-CNIB - DOC 036. Dou fê. Paranaguá, 19 de fevereiro de 2016.  
 JMT Agente Delegado: [Assinatura] Altair Takazaki  
 ESCRIVÃO

**R-11/Mat. 15.606.** Protocolo nº 146.795 de 23/06/2016. **PENHORA.** Em atendimento ao Ofício nº 0104/2016, da MMª Juíza de Direito da 1ª Secretária Cível de Campo Largo, Comarca de Curitiba-PR, Drª. Sandra Dal Molin, expedido em 17 de junho de 2016, nos Autos de Execução Fiscal, Processo nº 0006704-21.2012.8.16.0026, em que é requerente **UNIÃO - PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL** e requerido **CERAMINA INDUSTRIA CERAMICA E MINERAÇÃO LTDA**, CNPJ: 75.827.915/0001-06, procede o registro da PENHORA sobre o imóvel desta objeto, oferecido por **PORCELA SCHMIDT S/A**, para garantia da dívida no valor de R\$ 188.617,58 (cento e oitenta e seis mil, seiscentos e dezesseis reais e cinquenta e oito centavos). Termo de Penhora e Depósito datado de 17/06/2016 do qual consta como fiel depositário o representante legal da empresa executada, Nelson Luiz Vieira de Moraes Lara. Valor da Avaliação

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/projudv/ - Identificador: P-US6S CJ3SQ HE2FD SYZ2D

CONTINUAÇÃO

RS 200.000,00 em fevereiro/2011, PASTA 695 – DOC. 020. Custas: R\$ 243,70 = 1.339,01 VRC (À FINAL). FUNREJUS: R\$ 373,24 (À FINAL). Dou fé. Paranaguá, 27 de junho de 2018. **Akari Takazaki**  
 krb Agente Delegado Interno **Akari Takazaki** ESCRIVENTE

**AV-12/Mat. 16.608.** Protocolo nº 148.473 de 21/12/2018. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**:- Consoante o disposto no § 3º do artigo 14 do Provimento n.º 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça e de conformidade com o protocolo de cancelamento de indisponibilidade nº 201606.2714.00153904-TA-310, referente ao processo nº 00010292720135090011, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando o **CANCELAMENTO da restrição de INDISPONIBILIDADE** de bens objeto da averbação nº 10 na presente. Custas: NIHIL, PASTA 01-CNIB - DOC. 135. Dou fé. Paranaguá, 21 de dezembro de 2018.  
 JMT Agente Delegado Interno: **Akari Takazaki** ESCRIVENTE

Certidão + Buscas + selo Digital  
 Funarpen (Leis Estaduais  
 6.149/70 e 13.228/01) + Funrejus  
 - 25% (Lei 18.415/2014) + ISS  
 Total: R\$ 40,89

CERTIFICO que a presente é reprodução  
 fiel da matrícula nº16608.  
 04 de setembro de 2018  
**Antonio**  
 Agente Delegado  
 da M. Trento e Silva  
 ESCRIVENTE

FUNARPEN – SELO DIGITAL Nº fo36C . PJLoA . GtsRV - nUTrq  
 . sWUUL  
 Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>



SEGUIE



REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Paranaguá - Paraná  
 Rua Procoiliano Correa, 90

TITULAR: José Luiz Pinto Rebelo  
 C. P. P. 042222064

**REGISTRO GERAL**  
**MATRÍCULA N.º 16.609.-**

FCM  
 [Handwritten signature]

**IMÓVEL:** - Um terreno rural constituído pelo lote nº: 5-A (cinco-a), da planta "RIO DAS POMBAS", situado no lugar denominado "Colônia Rio das Pombas", distrito de Rio das Pedras, deste Município e Comarca, com a área de 24.3695ha (243.695m<sup>2</sup>..) tendo as seguintes medidas e confrontações: Lado OPP-4-1-Rumo de 03º30' 30". Distância de 392,00m. (trezentos e noventa e dois) metros-Inicia a divisa do lote 4-A, da Colônia Rio das Pombas. Segue por linha seca, em confrontação com terras de Empreendimento Florestal Agloflora Ltda.-Lado 1-2-Rumo 89º00'30"-Distância de 900,00mts., (novecentos) metros-segue por linha seca, até a margem do Ribeirão Vermelho, em confrontação com o lote 5-B, da Colônia Rio das Pombas. Lado 2-3-Rumos diversos-distância de 240,00mts., (duzentos e quarenta) metros-segue margeando o Ribeirão Vermelho, à montante, em confrontação com os lotes 3 e 4, da Colônia Rio das Pombas. Lado 3-4-O-PP-rumo de 85º30'NE-distância de 980,00m. (novecentos e oitenta) metros. Segue por linha seca, em confrontação com o lote 4-A, da Colônia Rio das Pombas, até o OPP. As medidas e confrontações, foram fornecidas pelas partes, que assumiram inteira responsabilidade, pelos suprimentos de acordo com o Provimento 260, artigo 21, parágrafo 1º, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado. Apresentaram o Certificado de Cadastro- INCHA: Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. Código do Imóvel: 70206400421-DV 7/ - área total 462,0/área explorada 117,9/ área explorável 462,0/módulo 22,8/nº de módulos 20,29.-

**PROPIETÁRIO:** - Omar Godoy, brasileiro, casado, comerciante, (CI. 232152 Pr. e OPP. 361877718-34), residente e domiciliado em Jardim do Sul, deste Estado.-

**REG. ANTERIOR:** - nº 29.879 á fôlha 99 do livro 3-A-C Paranaguá, 23 de novembro de 1.979.-

O Oficial:

R.nº 1/16.609.- Em 23 de novembro de 1.979.- Protocolo nº 17.201. -

**Título:** - Compra e venda, -  
**Transmitentes:** - Omar Godoy, (acima qualificado) e sua mulher Maria José Selegria Godoy, brasileira, do lar, (CI. 489468-Pr.) residentes em Jardim do Sul, deste Estado.-

**Aquirente:** - EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS AGLOFLORA LTDA., com sede em Curitiba, Capital do Estado, inscrita no CGC/ME, sob nº 75.097.030/00 01-67.-

**Forma do título:** - Escritura pública, lavrada nas Notas da 11ª Tabela, Egnos Maria Pretti Costano, de Curitiba, Capital do Estado, aos 05 dias do mês de outubro de 1.979, á fôlha 10 do livro 45-N.

**Valor:** - Cr\$300.000,00 (trezentos mil cruzeiros), - compreendendo-se nesse valor os lotes matriculados sob nºs: 16.608 e 16.610, objeto do mesmo instrumento.

**Condições:** - Não tem.-  
 I.T.e/Cr\$300.000,00  
 Custas-Cr\$741,00

O Oficial:

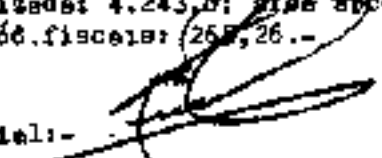
AV. nº 2/16.609.- Em 21 de maio de 1.982.- Protocolo nº 30.799. -


**REGISTRAMENTO:** - Conforme consta da escritura lavrada nas Notas da 11ª Tabela, de Curitiba, Capital do Estado, em 15 de dezembro de 1.981, à fls. 39, do livro 69-N, o imóvel constante da presente ma-


MATRÍCULA N.º 16.609.-

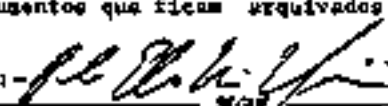
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
 Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/ - Identificador: P-US6S CJ3SQ HE2FD SYZ2D



**CONTINUAÇÃO**  
matrícula, acha-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária INCRA, com as seguintes indicações: 702.064.004.820-0; área total: 5,052,7; área utilizada: 4.243,8; área aproveitável: 4.244,3; mód.fiscal: 16,0; nº mód.fiscais: 267,26.-  
Custas: - C\$ 475,00.- CPC: - C\$ 25,00.-  
Distr. nº 599/82.-  
O Oficial: - 

R. nº 1/16.609.- Em 21 de maio de 1.982.- Protocolo nº 30.799. -  
**Título** :- Transferência de Imóvel para Integralização de Capital Social.-  
**Transmitente** :- Empreendimentos Florestais Agloflora Ltda, retro-qualificada.-  
**Aquirente** :- AGRO-PASTORIL AGLOFLORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede no lugar denominado Legado, Município de Campo do Tenente, Comarca de Rio Negro, deste Estado, CGC/MP sob nº 75.960.443/0001-23.-  
**Forma do título** :- Escritura pública, lavrada nas notas do 11º Tabelião, de Curitiba, Capital do Estado, em 15 de dezembro de 1.981- à fls. 39, do livro 69-M.-  
**Valor** :- C\$ 207.926,56 (duzentos e sete mil, novecentos e vinte e seis cruzeiros e cinquenta e seis centavos).-  
**Condições** :- Não tem.-  
**Custas** :- C\$ 5.100,00.- CPC: - C\$ 300,00.-  
Distr. nº 599/82.-  
O Oficial: -  cb

R. nº 4/16.609.- Em 06 de agosto de 1.986. Protocolo nº 54.857.-  
**Título** :- Cessão. -  
**Transmitente** :- Agro-Pastoril Agloflora Ltda., acima qualificada.-  
**Aquirente** :- EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS GUARAGUAGU LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede no lugar denominado Guaraguagu, neste Município, inscrita no CGC/MP. sob nº 79.081.709/0001-19. -  
**Forma do título** :- Escritura pública, lavrada nas Notas do 5º Tabelião Alfredo Braz, de Curitiba, Capital deste Estado, em 03 de julho de 1.986, e folhas 42, do livro 487-MÁ. -  
**Valor** :- C\$ 6.719,33 (seis mil, setecentos e noventa e três cruzeiros e trinta e três centavos). -  
**Condições** :- Não tem. -  
P.S. Assento  
Distr. nº 3.490/86  
**Exatidão**:- C\$ 193,43 - P. Exp. - C\$ 40,72 - GPC - C\$ 10,18  
O Oficial: - 

Av. nº 16.605.- Em 22 de setembro de 1994.- Protocolo nº 85.631. -  
**INCORPORAÇÃO** :- Consente Ato da 44ª Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27 de junho de 1994, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº 185.474, em sessão de 09/08/94, e publicada no Diário Oficial do Estado do Paraná, edição de 30/08/94 página 92, a adquirente Empreendimentos Florestais Guaraguagu Ltda foi incorporada por FLACAS DO PARANÁ S/A, com sede em Curitiba-Pr., na Rua Roberto Hawer, nº 2411, inscrita no CGC/MP sob nº 76.518.836/0001-44; tudo de conformidade com os documentos que ficam arquivados neste Ofício.-  
Custas :- 60,000VRC.-  
CPC :- 3,000VRC.-  
Distr. nº 2452/94.  
O Oficial: - 



RUBRICA

FCM

- 2/MAT. 10.800 -

CONTINUAÇÃO

n. nº 6/16.609.- Em 20 de julho de 1995.- Protocolo nº 69.238.-  
**Título :- Compra e Venda.-**  
**Transmitente :- PLACAS DO PARANÁ S/A., anteriormente qualificada.-**  
**Adquirente :- PORCELANA SCHMIDT S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Campo Largo/PR, na Av. Feroelana, 621, inscrita no CC/PP sob nº 85.459.891/0001-49.-**  
**Forma do título :- Escritura pública lavrada nas Notas de 5º Tabelião, Alfredo Braz, de Curitiba/PR, em 27 de junho de 1985, às fls. 118/124 do Livro 683-NA.-**  
**Valor :- R\$ 1.400,00 (Um mil quatrocentos e sessenta reais).-**  
**Condições :- VENDA FEITA COM A CLÁUSULA "AS CONDIÇÕES".-**  
**ITBI nº/R\$ 9.437,00.-**  
**Custas:- 2.160,000 VRC.- CPC:- 108,000 VRC.-**  
**Diat. nº 1855/95.- O Oficial:-**

R-87/Mat. 10.800. Protocolo nº 140.798 de 02/10/2014. **PENHORA**: Conforme Mandado de Penhora e Avaliação datado de 31 de junho de 2014, expedido por ordem do MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal de Curitiba-PR Dr. Fabiano Elly Franco, nos Autos de Execução Fiscal nº 8068181-22.2014.404.7000 e apenso 8086768-04.2013.404.7000, em que é Exequente **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, e executada **PORCELANA SCHMIDT S/A** procedo ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel deste objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 11.163.364,45 (onze milhões, cento e sessenta e três mil, trezentos e sessenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), em 11/2013 a ser atualizado na data do pagamento. Auto de Penhora datado de 30/09/2014, do qual consta que o depositado será nomeado posteriormente. PASTA 682 - DOC. 036. Custas: R\$ 203,10 = 1.293,60 VRC (À FINAL). FUNREJUS: R\$ 1.821,20 (À FINAL). Dou fé. Paranaguá, 21 de outubro de 2014.  
 Agente Delegado: Substituto

R-85/Mat. 10.800. Protocolo nº 140.920 de 15/10/2014. **PENHORA** - Em cumprimento ao Mandado do MM. Juiz da Vara Federal e Juizado Especial Federal desta Comarca, Dr. Alexandre Rafael Bertolo de Alexandre, expedido em 15 de setembro de 2014, nos Autos de Carta Precatória, Processo nº 8000985-30.2014.404.7000, em que é autor **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** e réu **PORCELANA SCHMIDT S/A**, procedo ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel deste objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 361.756,70 (trezentos e sessenta e um mil, setecentos e cinquenta e seis reais e setenta centavos), na data de propositura de ação, a ser atualizado no dia do pagamento. Auto de Penhora datado de 15 de outubro de 2014. - Custas: R\$ 203,10 = 1.293,60 VRC. - FUNREJUS: R\$ 723,51 À FINAL - (Pasta 683 - Doc. 005). - Dou fé. Paranaguá, 30 de outubro de 2014.  
 JMT Agente Delegado:

R-08/Mat. 10.800. Protocolo nº 140.947 de 16/10/2014. **PENHORA**. Conforme Despacho/Decisão datada de 08 de agosto de 2014, expedida nos autos de Carta Precatória nº 8003088-20.2014.404.7000/PR, pelo MM. Juiz Federal Substituto Dr. Alexandre Rafael Bertolo de Alexandre, da 1ª Vara Federal desta Cidade, oriunda do Processo nº 00112252220114036140, em que é requerente **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, e requerido **PORCELANA SCHMIDT S/A**, procedo ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel deste objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 2.916.890,00 (dois milhões, novecentos e dezesseis mil, oitocentos e noventa reais e nove centavos), em 22/08/2012. PASTA 683 - DOC. 008. Custas: R\$ 203,10 = 1.293,60 VRC (À FINAL). FUNREJUS: R\$ 1.891,20 (À FINAL). Dou fé. Paranaguá, 30 de outubro de 2014.  
 JMT Agente Delegado:

AV-10/Mat. 10.800. Protocolo nº 145.649 de 19/02/2016. **INDISPONIBILIDADE** - Constatando o disposto no § 3º do artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça e de conformidade com o protocolo de indisponibilidade nº 201602.1117.00106934-IA-090 referente ao processo nº 00010292720135060011 procedo a presente averbação para que desta matrícula que constando a restrição de **INDISPONIBILIDADE** de bens pertencentes à **PORCELANA SCHMIDT S/A** inscrita no CNPJ sob nº 85.459.891/0001-49. Custas:- NIHIL. PASTA 01-CNIB - DOC 038. Dou fé. Paranaguá, 19 de fevereiro de 2016.  
 JMT Agente Delegado: Akari Takasaki  
 RECEBE

AV-11/Mat. 10.800. Protocolo nº 146.473 de 21/12/2016. **CANCELAMENTO DE**  
 SERIE

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
 Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P-US6S CJ3SQ HE2FD SYZ2D

CONTINUAÇÃO

**INDISPONIBILIDADE:** Consoante o disposto no § 3º do artigo 14 do Provimento n.º 38/2014 do Conselho Nacional de Justiça e de conformidade com o protocolo de cancelamento de indisponibilidade n.º 201606.2714.00153904-TA-310, referente ao processo n.º 00010282720135090011, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando o **CANCELAMENTO** da restrição de **INDISPONIBILIDADE** de bens objeto da averbação n.º 10 na presente. Cuias: NIHL. PASTA #1-GNB. DOC. 138. Dou 16. Paranaguá, 21 de dezembro de 2018.

JMT Agente Delegada Interm.: *[Assinatura]* **Alceni Takazaki**  
escrivão

Certidão + Buscas + selo Digital  
Funarpen (Leis Estaduais  
6.149/70 e 13.228/01) + Funrejus  
- 25% (Lei 18.415/2014) + ISS  
Total: R\$ 40,37


CERTIFICA que a presente é reprodução  
fiel da matrícula n.º 16689.  
04 de setembro de 2018

*[Assinatura]*  
Agente Delegado

*[Assinatura]*  
de M. Treito e Silva  
Escrivão

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº 9o36C . pqk8d . WbsRH - SyHLq  
. vwZIQ

Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>



SEQUE

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-US6S CJ3SQ HE2FD SYZ2D



REGISTRO DE IMÓVEIS  
Paranaguá - Paraná  
Rua Presciliano Correa, 90  
TITULAR: José Luiz Flato Rebelo  
C. P. F. 602323030

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA N.º 16.610.-

DATA  
*[Handwritten signature]*

**IMÓVEL:**-Um terreno constituído pelo lote nº:5-B (cinco-bis), da planta "RIO DAS POMBAS", situado no lugar denominado "Colônia Rio das Pombas", distrito de Rio das Pedras, deste Município e Comarca; com a área de 20,1166ha (201.166mtw..) com as seguintes medidas e confrontações:- Lado 0-PP-5-1 Rumo de 03°30'SO-Distância de 310,00mts., (trezentos e dez) metros, Inicia-se na divisa do lote 5-A, da Colônia Rio das Pombas. Segue por linha seca, em confrontação com terras da Empreendimento Florestais Agloflora Ltda.. Lado 1-2-Rumo de 85°15'NO. Distância de 580,00mts., (quinhentos e oitenta) metros-Segue por linha seca, até a margem do Ribeirão da Pomba, em confrontação com a Colônia Pereira. Lado 2-3-Rumos diversos-Distância de 450,00mts., (quatrocentos e cinquenta) metros-Segue margeando o Ribeirão das Pombas, à montante, até a sua barra com o Ribeirão Vermelho, em confrontação com a Colônia Pereira. Lado 3-4 rumos diversos-Distância de 105,00mts., (cento e cinco) metros-segue margeando o Ribeirão Vermelho, à montante, em confrontação com o lote 5-, da Colônia Rio das Pombas. Lado 4-5-OPP-rumo de 89°00'NE-Distância de 900,00mts., (novecentos) metros segue por linha seca, em confrontação com o lote 5-A, da Colônia Rio das Pombas, até o OPP. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes, que assumiram inteira responsabilidade, pelos suprimentos de acordo com o Provimento 260, artigo 21, parágrafo 1º, de Corregedoria Geral da Justiça do Estado. Apresentaram o Certificado de Cadastro - INCRA; Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. Código do imóvel | 70206400411-DV 7/área total 462,0/Área explorada 117,9/Área explorável 462,0/módulo 22,8/nº de módulos 20,29.  
**PROPRIETÁRIO:**-Omar Godoy, brasileiro, casado, comerciante, (CI.332155 Fr. e CPF.361877718-34), residente e domiciliado em Jandaia do Sul, deste Estado.-  
**REG. ANTERIOR:**-nº 29.879 é fôlhas 99 do livro 3-AD.-  
Paranaguá, 23 de novembro de 1.979.-

O Oficial: *[Handwritten signature]*

**R.nº 1/16.610.-Em 23 de novembro de 1.979.- Protocolo nº 17.201.-**  
**Título:**-Compra e venda.-  
**Transmitentes:**-Omar Godoy, (sócio qualificado) e sua mulher Maria José Selagrím Godoy, brasileira, do Ier, (CI.489468-Fr.), residentes em Jandaia do Sul, deste Estado.-  
**Aquirentes:**-EMPRESAMENTO FLORESTAIS AGLOFLORA LTDA., com sede em Curitiba, Capital do Estado, inscrita no CGC/MP., sob nº 75.097.030/0001-67.-  
**Forma do título:**-Escritura pública, lavrada nas Notas da 11ª Tabelião Ighes Maria Pretti Castano, de Curitiba, Capital do Estado, aos 05 dias do mês de outubro de 1.979, é fôlhas 10 do livro 45-N.  
**Valor:**-Cr\$300.000,00 (trezentos mil cruzeiros) compreendendo-se nesse valor os lotes matriculados sob nºs: 16.608 e 16.609, objeto do mesmo instrumento.  
**Condições:**-São tes.-  
I. T. s/ Cr\$300.000,00  
Custos-Cr\$741,00.-

O Oficial: *[Handwritten signature]*

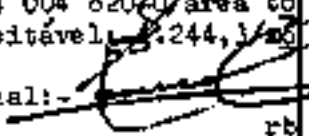
**Av.nº.2/16.610.-Em 21 de maio de 1.982.- Protocolo nº 30.800.-**  
**REGISTRAMENTO:**-Conforme consta da escritura lavrada nas Notas da

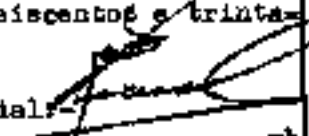
CONTINUA NO VERSO

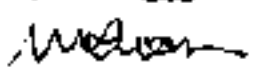
MATRÍCULA N.º 16.610

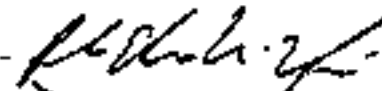
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P-US6S CJ3SQ HE2FD SYZ2D

**CONTINUAÇÃO**

da 11ª Tabela de Curitiba, Capital do Estado, em 15 de dezembro de 1981, fls. 36 do livro 69-N, o imóvel constante da presente matrícula acima se encontra registrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-INCRA-com as seguintes indicações: 702 064 004 820/0 área total: 6.052,7/área utilizada: 4.243,8/ área aproveitável: 1.808,9/área do solo fiscal: 16,0/ m², de mod. fiscais: 265,26.-  
Custas-Cr\$475,00-GPC/Cr\$25,00.- O Oficial:-   
Dist. 497/82.- rb

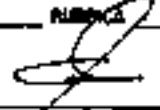
R. nº 3/16.610.- Em 21 de maio de 1.982.- Protocolo nº 30.800. -  
**Título**:- Transferência de Imóvel para Integralização de Capital Social.  
**Transmitente**:- Empreendimentos Florestais Agloflora Ltda., retro qualificada.-  
**Adquirente**:- AGRO-PASTORIL AGLOFLORA LTDA., com sede no lugar denominado Lagoado, Município de Campo do Tenente, Comarca de Rio Negro, deste Estado, inscrita no CGC/MP., sob nº. 75.960.443/0001-23.-  
**Forma do título**:- Escritura lavrada em Notas da 11ª Tabela de Curitiba, Capital do Estado, em 15 de dezembro de 1981, fls. 36 Livro 69N.  
**Valor**:- Cr\$171.639,90 (cento e setenta e um mil, seiscentos e trinta e nove cruzados e noventa centavos).-  
**Condições**:- Não tem.-  
Custas-Cr\$5.700,00-GPC/Cr\$300,00.- O Oficial:-   
Dist. 497/82.- rb

R. nº 4/16.610.- Em 06 de agosto de 1.986. Protocolo nº 54.857.-  
**Título**:- Cisão. -  
**Transmitente**:- Agro-Pastoril Agloflora Ltda., acima qualificada.-  
**Adquirente**:- EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS GUARAGUAÇU LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede no lugar denominado Guaçuaguçu, neste Município, inscrita no CGC/MP. sob nº 79.081.709/0001-19. -  
**Forma do título**:- Escritura pública, lavrada nas Notas do 5ª Tabelião Alfredo Braz, de Curitiba, Capital deste Estado, em 03 de junho de 1.986, e folhas 42, do livro 487-NA. -  
**Valor**:- Cr\$ 5.546,70 (cinco mil, quinhentos quarenta seis cruzados e setenta centavos). -  
**Condições**:- Não tem. -  
**Isento**  
Dist. nº 3.490/86  
**Exercício**:- Cr\$ 193,43 - R. Pen. Cr\$ 40,72 - GPC - Cr\$ 10,18  
O Oficial:- 

Av. nº 5/16.610.- Em 22 de setembro de 1994.- Protocolo nº 85.831. -  
**INCORPORAÇÃO**:- Consoante Ata da 44ª Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27 de junho de 1994, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº 185.476, em sessão de 09/08/94, e publicada no Diário Oficial do Estado do Paraná, edição de 30/08/94 página 92, a adquirente Empreendimentos Florestais Guaraguçu Ltda foi incorporada por PLACAS DO PARANÁ S/A, com sede em Curitiba-Pr., na Rua Roberto Mayer, nº11, inscrita no CGC/MP sob nº 76.518.836/0001-44; tudo de conformidade com os documentos que ficam arquivados neste Ofício.-  
Custas :- 60,000VRC.-  
GPC :- 3,000VRC.-  
Dist. nº 2452/94.-  
O Oficial:- 

R. nº 6/16.610.- Em 20 de julho de 1995.- Protocolo nº 85.238.-  
**Título**:- Compra e Venda.-  
**Transmitente**:- PLACAS DO PARANÁ S/A., anteriormente qualificada.-  
**Adquirente**:- PORCELANA SCHMITZ S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba-Pr.



ASSINADA  


FUNDA  
- 2/MAT. 16.610 -

**CONTINUAÇÃO**

está na cidade de Campo Largo/PR, na Av. Poroelana, 621, inscrita ao CC/MT sob nº 85.459.891/0001-48.-

**Forma do título** :- Escritura pública lavrada nas Notas do 8º Tabelião, Alfredo Brás, de Curitiba/Pr, em 27 de junho de 1995, às fls. 118/124 do Livro 483-NA.-

**Valor** :- R\$ 1.200,00 (Um mil e duzentos reais).-

**Condições** :- VENDA FEITA COM A CLÁUSULA "AD COMPOS".-

ITBI s/R\$ 4.488,00.-

Custas:- 1.938,000 VRC.- CPC:- 98,760 VRC.-

Dist. nº 1055/95.- 0 Oficial:-



R-07/Mat. 16.610. Protocolo nº 140.798 de 02/10/2014. **PENHORA**: Conforme Mandado de Penhora e Avaliação datado de 31 de julho de 2014, expedido por ordem do MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal de Curitiba-PR Dr Fabiano Bley Franco, nos Autos de Execução Fiscal nº 8044181-22.2014.484.7000 e apenso 8858768-04.2013.404.7000, em que é Exequente **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, e executado **PORCELANA SCHMIDT S/A** procedo ao registro da PENHORA sobre o imóvel desta objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 11.183.864,45 (onze milhões, cento e sessenta e três mil, trezentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), em 1/10/14 a ser atualizado na data do pagamento. Auto de Penhora datado de 30/09/2014, do qual consta que o depositário será nomeado posteriormente. PASTA 662 - DOC. 030. Custas: R\$ 203,10 = 1.293,00 VRC (À FINAL). FUNREJUS: R\$ 1.821,20 (À FINAL). Dou fé. Paranaguá, 21 de outubro de 2014.

Agente Delegado:-  Insular Paulo de Oliveira

R-08/Mat. 16.610. Protocolo nº 140.920 de 15/10/2014. **PENHORA**.- Em cumprimento ao Mandado do MM. Juiz da Vara Federal e Juizado Especial Federal desta Comarca, Dr. Alessandro Rafael Bertolo de Alexandre, expedido em 15 de setembro de 2014, nos Autos da Carta Precatória, Processo nº 6080095-30.2014.404.7000, em que é autor **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** e réu **PORCELANA SCHMIDT S/A**, procedo ao registro da PENHORA sobre o imóvel desta objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 261.758,70 (duzentos e sessenta e um mil, setecentos e cinquenta e seis reais e setenta centavos), na data da propositura da ação, a ser atualizado na data do pagamento. Auto de Penhora datado de 15 de outubro de 2014. - Custas:- R\$ 203,10 = 1.293,00 VRC. - FUNREJUS: R\$ 723,51 À FINAL. - (Pasta 663 - Doc. 005). - Dou fé. Paranaguá, 30 de outubro de 2014.

JMT Agente Delegado:- 

R-09/Mat. 16.610. Protocolo nº 140.947 de 16/10/2014. **PENHORA**. Conforme Despacho/Decisão datado de 08 de agosto de 2014, emanado nos autos de Carta Precatória nº 6003889-26.2014.404.7000/PR, pelo MM. Juiz Federal Substituto Dr. Alessandro Rafael Bertolo de Alexandre, da 1ª Vara Federal desta Cidade, oriunda do Processo nº 00112252220114038140, em que é requerente **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, e requerido **PORCELANA SCHMIDT S/A**, procedo ao registro da PENHORA sobre o imóvel desta objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 2.916.890,09 (dois milhões, novecentos e dezessete mil, oitocentos e noventa reais e nove centavos), em 22/08/2012. PASTA 663 - DOC. 006. Custas: R\$ 203,10 = 1.293,00 VRC (À FINAL). FUNREJUS: R\$ 1.891,20 (À FINAL). Dou fé. Paranaguá, 30 de outubro de 2014.

JMT Agente Delegado:- 

AV-10/Mat. 16.610. Protocolo nº 145.649 de 19/02/2016. **INDISPONIBILIDADE**:- Conforme o disposto no § 3º do artigo 14 do Provimento n.º 38/2014 do Conselho Nacional de Justiça e de conformidade com o protocolo de indisponibilidade n.º 201602.1117.00108694-IA-050 referente ao processo n.º 00010292720135090011 procedo a presente averbação para que desta matrícula que constando a restrição de **INDISPONIBILIDADE** de bens pertencentes à **PORCELANA SCHMIDT S.A** inscrita no CNPJ sob n.º 85.459.891/0001-48. Custas:- NIHL. PASTA 01-CNB - DOC 038. Dou fé. Paranaguá, 19 de fevereiro de 2016.

JMT Agente Delegado:-  Akari Takasaki Escrivente

AV-11/Mat. 16.610. Protocolo nº 148.473 de 21/12/2016. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**:- Conforme o disposto no § 3º do artigo 14 do Provimento n.º 38/2014 do Conselho Nacional de Justiça e de conformidade com o protocolo de cancelamento de

SEGRE



**CONTINUAÇÃO**


Indisponibilidade nº 201606.2714.00153004-TA-310, referente ao processo nº 00010292720135090011, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando o **CANCELAMENTO** da restrição de **INDISPONIBILIDADE** de bens objeto da averbação nº 10 na presente. Custas: NE-UL. PASTA 01-CNIS - DOC. 135. Dou fé. Paranaguá, 21 de dezembro de 2018.

JMT Agente Delegado Interim *Alavorak* Atari Takashi

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Certidão + Baseas + selo Digital Funarpen (Leis Estaduais 6.149/70 e 13.228/01) + Funarejus - 25% (Lei 18.415/2014) + ISS</b></p> <p><b>Total: R\$ 40,37</b></p> | <p>CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 16610.</p> <p>04 de setembro de 2018</p> <p style="text-align: center;"><i>[Assinatura]</i></p> <p style="text-align: center;">Agente Delegado</p> <p style="text-align: right;"><small>de M. Trento 5/10/18</small></p> |
|--|--|

**FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº 9036C . YHTu3 . AMsRJ - MYxLq . vNR8**

Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>



**SELO**

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-US6S CJ3SQ HE2FD SYZ2D



REGISTRO DE IMÓVEIS

Faixa Estadual de Imóveis Registrados  
 Oficial

EM PRESCRIÇÃO COMPLETA DE - FONE: 172-9409  
 92-201-600 - PARANAGUÁ - PARANÁ

REGISTRO GERAL

FICHA  
 - 1 -

MATRÍCULA N.º 48.983

RUBRICA

**IMÓVEL:** - O LOTE A-1, com a área de 4.910,07 ha (quatro mil. novecentos e dez hectares e sete ares), oriundo do desmembramento da ÁREA "A" com 48.826.712,05m2 ou 4.982,871205 ha., desmembrada da área de terras rurais da GLEBA GUARAGUACU, oriunda do remembramento dos lotes de terras n.ºs. 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27 da mesma Gleba, situada neste Município e Comarca, com as seguintes características e confrontações:- Tem seu início junto a margem esquerda da Rodovia Estadual PR-53 (Estrada das Praias) sentido Matinhos/Paranaguá, em um ponto distante 672,00 metros da margem esquerda do Rio Guaraguacú (junção). Daí, por linha seca, margeando a mesma Estrada e no mesmo sentido, segue por uma distância de 982,00 metros até chegar no Rio São Joãozinho. Daí, segue por este à montante em uma distância de 1.850,00 metros, confrontando com a Gleba São Joãozinho/Lote A-2. Daí, segue ainda confrontando com a Gleba São Joãozinho/Lote A-2, por linhas secas e sucessivas, com os seguintes rumos e distâncias: 349°58' - 273,97 metros; 351°00' - 236,26 metros; 346°00' - 135,93 metros; 3°00' - 130,00 metros; 100°45' - 720,00 metros. Daí, novamente pela Estrada das Praias, em direção a Paranaguá por 863,00 metros, até encontrar o lote nº 28, da Gleba Guaraguacú. Daí, por linha seca, confrontando com o lote nº 28 em uma distância de 1.000,00 metros com azimute 241°41'. Daí, por linha seca, confrontando com os lotes n.ºs. 28, 29, 30 e 31, em uma distância de 845,00 metros com azimute 331°15'. Segue confrontando com o lote nº 31, em uma distância de 1.000,00 metros, com azimute 61°24'. Daí, novamente pela Estrada das Praias, em direção a Paranaguá, por 350,00 metros. Segue então por linha seca, confrontando com o lote nº 32, em uma distância de 804,00 metros, com azimute 241°59'. Ainda por linha seca em 340,00 metros, confrontando com os lotes 32 e 33, com azimute 331°55'. Daí, ainda confrontando com o lote 33 por linha seca em 304,00 metros, com azimute 60°48'. Segue então pela Rodovia das Praias, por 800,00 metros, até encontrar o lote 34. Daí, confrontando com este mesmo lote, em 800,00 metros, com azimute 242°31'. Ainda por linha seca, com azimute 330°48', confrontando com os lotes 34 e 35, por 430,00 metros. Segue por linha seca, confrontando com o lote 35 em uma distância de 900,00 metros, com azimute 52°31'. Novamente pela Estrada das Praias, em direção à Paranaguá, em uma distância de 320,00 metros. Daí, por linha seca, confrontando com o lote 41, em 1.680,00 metros com azimute 242°04'. Seguindo ainda por linha seca confrontando com os lotes 41, 37, 38, 35, 39, 40, 42, 43, 44, 45 e 47 com azimute 330°50' em 4.900,00 metros. Daí pelo Rio da Vila à jusante, por 525,00 metros. Segue então por linha seca, confrontando com o lote 49, em uma distância de 800,00 metros, com azimute 330°41'. Daí, confrontando por linhas secas sucessivas, com a Colônia Visconde de Nazar, com os seguintes azimutes e distâncias: 241°33' - 320,00 metros; 332°14' - 472,00 metros; 232°21' - 1.437,00 metros; 240°01' - 300,00 metros; 178°58' - 228,00 metros; 203°42' - 413,00 metros; 149°08' - 181,00 metros; 126°09' - 478,00 metros; 148°47' - 291,50 metros; 174°54' - 202,80 metros. Daí, ainda por linhas secas sucessivas, confrontando com a Colônia Maria Luiza, com os seguintes azimutes e distâncias: 170°19' - 1.438,50 metros; 148°24' - 688,60 metros; 159°06' - 1.784,00 metros. Segue ainda por linhas secas, confrontando com o Núcleo Rio das Poças, com os seguintes azimutes e distâncias: 55°14' - 1.195,00 metros e 173°00' - 1.647,20 metros. Daí, pelo Rio das Poças à montante, em uma distância de 1.055,20 metros, até a divisa com o lote 51. Daí, confrontando com o lote 51, por linhas secas, com os seguintes azimutes e distâncias: 182°06' - 272,00 metros e 270°38' - 540,00 metros. Daí, pela Estrada das Colônias, antiga Estrada Paranaguá/Matinhos, em direção à Matinhos, em uma distância de 860,00 metros. Daí, por linha seca, confrontando com o lote 50, em uma distância de 810,00 metros, com azimute 90°00'. Segue ainda por linha seca, confrontando com os lotes 50, 49 e 17, em uma distância de 550,00 metros, com azimute 179°47'. Ainda por linha seca, confrontando com o lote 17, até encontrar a Estrada das Colônias, em uma distância de 930,00 metros e azimute 270°30'. Daí, margeando a Estrada das Colônias em direção à Matinhos, segue em uma distância de 820,00 metros até encontrar o lote 16. Daí, por linhas secas sucessivas, confronta o lote 16 com os seguintes azimutes e distâncias: 90°07' - 990,00 metros; 160°39' - 180,00 metros e 270°08' - 940,00 metros. Segue então novamente margeando a Estrada das Colônias por

MATRÍCULA Nº  
 - 48.983 -

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/PR  
 Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P-US6S CJ3SQ HE2FD SYZ2D



## CONTINUAÇÃO

1.270,00 metros, até encontrar o lote 10. Daí, confrontando com o lote 10, por linha seca, em uma distância de 672,00 metros com azimute 90°00'. Segue confrontando com o lote 10, pelo Rio das Poças à jusante e pelo Rio das Colônias à montante, em uma distância de 1.408,00 metros. Daí, -ainda confrontando com o lote 10, por linha seca, em uma distância de 785,00 metros, com azimute 277°52'. Daí, segue novamente pela Estrada das Colônias, em direção à Matinhos, em uma distância de 495,00 metros. Daí, por linhas secas, confrontando com a sede da Colônia Pereira, com os seguintes azimutes e distâncias: 135°06' - 30,90 metros e 192°50' - 81,00 metros. Daí, pelo Rio das Colônias à montante, em uma distância de 105,40 metros, até encontrar a Estrada das Colônias. Segue então pela Estrada das Colônias, em direção à Matinhos, em uma distância de 2.724,20 metros. Daí, confrontando por linhas secas, com terras de Nilo Camargo, antigamente terras de Agro Pastoral Agloflora Ltda., com os azimutes e distâncias: 125°15' - 1.308,00 metros e 120°25' - 817,00 metros, até encontrar o Rio Guara-guçu. Daí, por este à jusante, em uma distância de 2.508,00 metros. Daí, por linhas secas, confrontando com terras da União Federal, com os seguintes azimutes e distâncias: 314°57' - 1.582,00 metros e 31°47' - 5.978,00 metros, encontrando a Rodovia Estadual PR-53, início da descrição. - O imóvel descrito acha-se cadastrado junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária "INCRA" sob o código: 702064 004820 0 - Área total: 4.659,1 ha. Área registrada 5.338,7 ha. Módulo Fiscal: 16,0 ha. Fração Min. de Parcelamento: 2,0 ha.

**PROPRIETÁRIA** :- PLACAS DO PARARÁ S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba/Pr, na Rua Roberto Mauar, 411, inscrita no CCO/MF sob nº 75.319.838/0001-44.-

**REG. ANTERIOR** :- Matrícula nº 37.108 - R.3 - Avs. 4 e 5.-  
Paranaguá, 20 de julho de 1995.-

O Oficial:-

R. nº 1/48.963.- Em 20 de julho de 1995.- Protocolo nº 88.238.-

**Título** :- Compra e Venda.-

**Transmittente** :- PLACAS DO PARARÁ S/A., supra qualificada.-

**Adquirente** :- PORCELANA SCHMIDT S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Campo Largo/PR, na Av. Porcelana, 621, inscrita no CCO/MF sob nº 85.459.691/0001-49.-

**Forma do título** :- Escritura pública lavrada nas Notas do 5º Tabelião, Alfredo Braz, de Curitiba/Pr, em 27 de junho de 1995, às fls. 116/124 do Livro 683-MA.-

**Valor** :- R\$ 298.300,00 (Duzentos e noventa e cinco mil e trezentos reais).-

**Condições** :- VENDA FEITA COM A CLÁUSULA "AD COMPTUS",-

ITBI e/RS 1.095.635,00.-

Custas:- 4.312,000 VRC.- CPC:- 215,500 VRC.-

Dist. nº 1855/95.-

O Oficial:-

R-2/Mat. 48963. Em 27 de janeiro de 2004. Protocolo nº 107475 - **ARROLAMENTO DE BENS**:  
Consequente Ofício n.º 18/Equcon/Secat, expedido pela Delegacia da Receita Federal em Curitiba-Pr - Serviço de Controle e Acompanhamento Tributário-Secat - Equipe de Controle e Preparo de Contencioso Fiscal-Eqconfi, em 12 de janeiro de 2004, assinado por Adir Roberto Steals - Chefe-substituto Secat/DRF-Curitiba, o imóvel desta objeto foi ARROLADO, em virtude do Extrato de Bens e Direitos para Arrolamento lavrado contra o sujeito passivo PORCELANA SCHMIDT S/A a que se refere o § 5º, do artigo 84 da Lei 9.532/97. A alienação ou oneração do imóvel deverá ser comunicada ao órgão mencionado, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, sob as penas da lei.

Custas:- Nihil.- Futrejus:- Isento.

O Oficial:-

R-3/Mat. 48963. Em 20 de maio de 2006. Protocolo nº 109423 - **PENHORA**: - Em cumprimento ao Mandado de 18 de abril de 2005, do MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Cesar Ghizoni, suscitado nos Autos de Carta Precatória n.º 034/2005 (Origem da Vara Cível da Comarca de Campo Largo-Pr, Autos de Execução Fiscal sob n.º 50/2000), em que é requerente FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ, e requerido PORCELANA SCHMIDT S/A, procede o registro da PENHORA sobre o imóvel desta objeto, para garantia do valor de R\$ 106.114,93 (cento e oito mil, cento e quatorze reais e noventa e três centavos). Termo de

|         |                |
|---------|----------------|
| RUBRICA | FCHA           |
|         | 2 - Mat. 48963 |

CONTINUAÇÃO

Penhora e Depósito datado de 03 de setembro de 2003, do qual consta como depositário o Sr. Martin Heinz Schmidt, representante legal da executada.  
Custas:- R\$ 135,82 = 1.293,60 VRC (A FINAL).-  
FUNREJUS:- À FINAL  
PASTA 462 - DOC. 058  
MDO

O Oficial:-

AV-4/Mat. 48963. Em 10 de dezembro de 2007. Protocolo n.º 114.498 - **CANCELAMENTO**.-  
Consoante Ofício n.º 1.822/Equat/Secat da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Curitiba-Pr., Serviço de Controle e Acompanhamento Tributário - Secat, Equipe de Arrecadação e Cobrança - Contencioso Fiscal - Eqcof, devidamente assinado por Adir Roberto Staatz - Chefe do Secat/DRF-Cta-PR, datado de 20 de novembro de 2007, procede-se a presente averbação para que esta matrícula fique constando o cancelamento do ARROLAMENTO DE BENS registrado sob n.º 2 (dois) na presente para todos os fins e efeitos de direito.-  
PASTA 611 - DOC. 038.-  
Custas:- Nihil.-  
CAO

O Oficial:-

R-5/Mat. 48963. Em 13 de maio de 2008. Protocolo n.º 115.873 de 30/04/2008 - **ARROLAMENTO DE BENS**.- Consoante Ofício n.º 122/DRF/CTA/Secat/Equat, expedido pela Delegacia da Receita Federal em Curitiba, em 24 de abril de 2008, assinado por Vergílio Concelos - Delegado, o imóvel desta objeto foi ARROLADO, em virtude da Relação de Bens e Direitos para Arrolamento lavrado contra o sujeito passivo PORCELANA SCHMIDT S.A, nos termos do § 5º, do artigo 64 da Lei 8.532 de 10 de dezembro de 1997, e art. 4º, da Instrução Normativa SRF n.º 254, de 20 de dezembro de 2002. A alienação ou oneração do imóvel deverá ser comunicada ao órgão mencionado, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, sob as penas de lei.  
Custas:- Nihil.- Funrejus:- Istanio.  
CAO

O Oficial:-

R-06/Mat. 48.963. Protocolo n.º 140.798 de 02/10/2014. **PENHORA**: Conforme Mandado de Penhora e Avaliação datado de 31 de julho de 2014, expedido por ordem do MM. Juiz Federal Substituto da 16ª Vara Federal de Curitiba-PR Dr. Fabiano Bley Franco, nos Autos de Execução Fiscal n.º 5044161-22-2014.404.7000 e apenas 6066765-04.2013.404.7000, em que é **Execuente UNIAO - FAZENDA NACIONAL**, e executada **PORCELANA SCHMIDT S/A** procedo ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel desta objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 11.163.364,45 (onze milhões, cento e sessenta e três mil, trezentos e sessenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), em 11/2013 e ser atualizado na data do pagamento. Auto de Penhora datado de 30/09/2014, do qual consta que o depositário será nomeado posteriormente. PASTA 662 - DOC. 030. Custas: R\$ 203,10 = 1.283,60 VRC (A FINAL). FUNREJUS: R\$ 1.921,20 (A FINAL). Dou fé. Paranaguá, 21 de outubro de 2014.

Agente Delegado:-

Agente Omy de Oliveira Substituto

R-07/Mat. 48.963. Protocolo n.º 140.820 de 15/10/2014. **PENHORA**: Em cumprimento ao Mandado do MM. Juiz da Vara Federal e Juizado Especial Federal desta Comarca, Dr. Alessandro Rafael Bertollo de Alcandrea, expedido em 15 de setembro de 2014, nos Autos de Carta Precatória, Processo n.º 5000066-30.2014.404.7000, em que é autor **UNIAO - FAZENDA NACIONAL** e réu **PORCELANA SCHMIDT S/A**, procedo ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel desta objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 361.756,70 (trezentos e sessenta e um mil, setecentos e cinquenta e seis reais e setenta centavos), na data de propositura da ação, e ser atualizado no dia do pagamento. Auto de Penhora datado de 15 de outubro de 2014. - Custas: R\$ 203,10 = 1.283,60 VRC. - FUNREJUS: R\$ 723,51 À FINAL. - (Pasta 663 - Doc. 005). - Dou fé. Paranaguá, 30 de outubro de 2014.

JMT

Agente Delegado:-

Agente Omy de Oliveira Substituto

SEGUIE

CONTINUAÇÃO

R-02Mat. 48.963. Protocolo nº 140.947 de 18/10/2014. **PENHORA**. Conforme Despacho/Decisão datada de 05 de agosto de 2014, expedida nos autos da Carta Precatória nº 5003988-29.2014.404.7003/PR, pelo MM. Juiz Federal Substituto Dr. Alessandro Rafael Bertoldo de Alexandre, da 1ª Vara Federal desta Cidade, oriunda do Processo nº 00112252220114036140, em que é requerente **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, e requerido **PORCELANA SCHMIDT S/A**, proceda ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel desta objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 2.816.890,09 (dois milhões, novecentos e sessenta e seis mil, oitocentos e noventa reais e nove centavos), em 22/08/2012. PASTA 663 - DOC. 908. Custas: R\$ 203,10 = 1.283,50 VRC (À FINAL). FUNREJUS: R\$ 1.891,20 (À FINAL). Dou 16. Paranaguá, 30 de outubro de 2014.

Agente Delegado: 

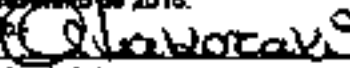
R-04Mat. 48.963. Protocolo nº 143.118 de 15/06/2015. **PENHORA**. Em cumprimento ao Ofício nº 125/2015 EF do MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Campo Largo, expedido em 14 de abril de 2015, nos Autos de Execução Fiscal Processo nº 0002053-11.2007.8.16.0029, em que é requerente **UNIÃO** e executada **SCHMIDT INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, proceda ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel desta objeto de propriedade da **PORCELANA SCHMIDT S/A**, na forma do Artigo 9º, inciso IV da LEF, para garantia da dívida no valor de R\$ 5.662.214,61 (cinco milhões, seiscentos e sessenta e dois mil, duzentos e quatorze reais e sessenta e um centavos). Auto de Penhora datada de 08 de fevereiro de 2010. Custas: R\$ 218,96 = 1.310,54 VRC (À FINAL). FUNREJUS: R\$ 17.324,43 (À FINAL). Dou 16. Paranaguá, 23 de maio de 2015.

Agente Delegado: 

R-10Mat. 48.963. Protocolo nº 144.475 de 09/10/2016. **PENHORA**. Conforme Auto de Penhora, Avaliação e Depósito datado de 09 de outubro de 2014, do qual consta como depositária Porcelana Schmidt S/A, em cumprimento ao respectivo Mandado, expedido por ordem da MM. Juíza de Direito Substituta da Vara de Fazenda Pública desta Comarca, Drª. Pamela Dalle Grave Flores, nos Autos de Carta Precatória Cível nº 0007839-27.2005.8.16.0129, em que é requerente **GOVERNO DO PARANÁ SECRETARIA DO ESTADO DA FAZENDA (CNPJ: 78.416.890/0001-69)** e requerido **PORCELANA SCHMIDT S/A**, procedo o registro da **PENHORA** sobre o imóvel desta objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 106.114,93 (cento e seis mil, cento e quatorze reais e noventa e três centavos). PASTA 663 - DOC. 008. Custas: R\$ 218,03 = 1.293,59 VRC (À FINAL). FUNREJUS: R\$ 218,23 (À FINAL). Dou 16. Paranaguá, 19 de outubro de 2015.

Agente Delegado:  Akari Takazaki  
SECRETÁRIA

AV-11Mat. 48.963. Protocolo nº 145.649 de 19/02/2016. **INDISPONIBILIDADE**. Consoante o disposto no § 3º do artigo 14 do Provimento n.º 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça e de conformidade com o protocolo de indisponibilidade nº 201602.1117.00106934-1A-090 referente ao processo n.º 00010292720135090011 procedo a presente averbação para que desta matrícula que constando a restrição de **INDISPONIBILIDADE** de bens pertencentes à **PORCELANA SCHMIDT S/A** inscrita no CNPJ sob n.º 85.459.891/0001-49. Custas: NIHIL. PASTA 01-CMB - DOC 638. Dou 16. Paranaguá, 19 de fevereiro de 2016.

Agente Delegado:  Akari Takazaki  
SECRETÁRIA

AV-12Mat. 48.963. Protocolo nº 146.473 de 21/12/2016. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**. Consoante o disposto no § 3º do artigo 14 do Provimento n.º 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça e de conformidade com o protocolo de cancelamento de indisponibilidade nº 201606.2714.00153904-TA-310, referente ao processo nº 00010292720135090011, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando o **CANCELAMENTO** de restrição de **INDISPONIBILIDADE** de bens objeto de averbação nº 11 na presente. Custas: NIHIL. PASTA 01-CMB - DOC. 138. Dou 16. Paranaguá, 21 de dezembro de 2016.

Agente Delegado Interim:  Akari Takazaki  
SECRETÁRIA

Certidão + Buscas + selo Digital  
Funarpen (Leis Estaduais  
6.149/70 e 13.228/01) + Encargos  
- 25% (Lei 18.415/2014) + ISS  
Total: R\$ 40,89

CERTIFICO que a presente é reprodução  
fiel da matrícula nº 48963.  
04 de setembro de 2018 segue  
  
Agente Delegado

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº a036C . 0a90A . XYFRW - 5687  
. ZXHMc  
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-US6S CJ3SQ HE2FD SYZ2D



1

## Laudo Técnico de Avaliação

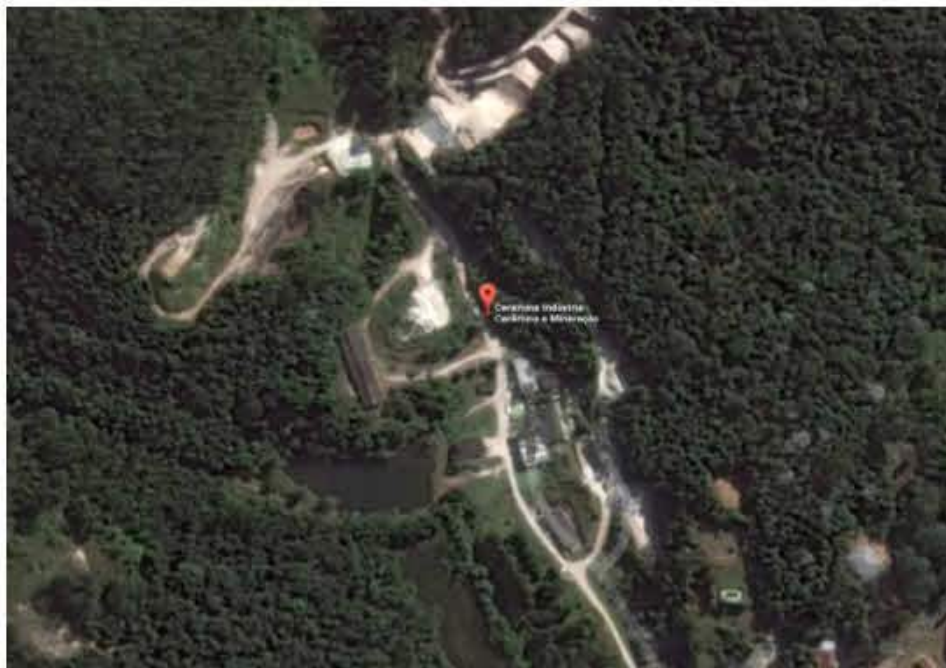
**Solicitante:** Porcelana Schmidt

**Imóvel do Tipo:** Gleba de terra com mina de extração de minério (caulim)

**Endereço:** Estrada do Caulim, s/nº  
Município de Suzano - Estado de São Paulo

**Cliente:** Porcelana Schmidt

**Data:** Agosto/2016



**Nº do Laudo:** 16.08.4052.(252)- J.A.M





2

## 1. Introdução

---

Por solicitação da Porcelana Schmidt, objetiva o presente laudo avaliar o imóvel consistente de Gleba de terra com mina de extração de minério (caulim), situado a Estrada do Caulim, s/nº, no município de Suzano, no Estado de São Paulo, de propriedade de quem de direito.

Por premissa o imóvel foi considerado livre de quaisquer ônus, litígios, desapropriações, pois a pesquisa sobre os títulos de posse ou domínio não foi realizada por não ser objeto e de responsabilidade dos avaliadores.

O valor aqui encontrado refere-se ao valor de mercado definido como o valor que um bem consegue obter em dinheiro nesta data, na hipótese das partes, vendedores e compradores estarem desejosos de vender e comprar, mas não compelidos, estando portanto o valor obtido vinculado às condições atuais de mercado.

A critério do solicitante também poderão ser fornecidos os valores de liquidez, tanto o valor para liquidação com ordem de venda, quanto o valor para liquidação forçada. Com diferente conceito, estes valores pressupõem vendedores compelidos a vender em tempos mais escassos e compradores com interesse, mas não forçados a comprar.

O valor de mercado, objeto principal da avaliação, pressupõe que as partes, compradores e vendedores, estejam motivados, informados e assessorados, com perfeito conhecimento do valor justo do imóvel. A critério do solicitante poderá ser fornecido o valor de locação.

Também pressupõe a concessão de um tempo razoável para colocação no mercado através dos veículos convencionais como placas, anúncios e assessoramento de corretores especializados.

Os valores encontrados estão condicionados às bases do mercado específico atual de cada bem, dos materiais utilizados na sua construção e permanência do mesmo no estado que se encontra nesta data, podendo haver alteração de valores no futuro se as condições do imóvel ou do mercado se alterarem.

O presente laudo foi elaborado através dos padrões ideais de rigorosidade, estabelecidos pelas **NBR 14653 - 1-2-3-4** e recomendações de associações de classe como **IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.**

A adoção de metodologia específica aplicada ao caso foi feita por decisão do nosso corpo técnico que após análise julgou ser a mais adequada e estará adiante justificada.

Finalmente, declaramos que a **DLR - Engenheiros Associados Ltda** não tem nenhum vínculo com os proprietários dos bens avaliados, bem como com os solicitantes, não tendo portanto interesse pessoal ou financeiro nos valores resultantes deste laudo.

Estabeleceu também que os resultados, em especial os valores e comentários, são considerados sigilosos sendo que as informações ou cópias somente serão fornecidas com expressa autorização do solicitante.





3

## 2. Resultados

---

Os resultados do presente trabalho, indicaram os seguintes valores, cujos critérios e métodos adotados para obtenção do valor de mercado serão adiante apresentados:

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| VALOR DE MERCADO (R\$) | 4.160.000,00 |
|------------------------|--------------|

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| VALOR DE LIQUIDEZ (R\$) | 2.080.000,00 |
|-------------------------|--------------|

Obs: Não foi avaliada a jazida de caulim .





## 3. Subsídios Utilizados

---

### 3.1. Documentação Fornecida

---

A documentação fornecida para elaboração do presente laudo avaliatório compreende: Matrícula de nº 3.141 do Cartório de Registro de Imóveis de Suzano e Laudo anterior de outubro/2011.

### 3.2. Vistoria

---

Procedemos a vistoria ao imóvel no dia 17 de agosto, quando verificamos tratar-se de uma gleba de terra rural, com diversas benfeitorias para extração, produção e armazenamento de caulim operado pela Cerâmica localizado na Estrada do Caulim, s/nº - Município de Suzano - Estado de São Paulo.

### 3.3. Adequação

---

Para cálculo do valor de avaliação foram consideradas as seguintes áreas:

- A Matrícula 3.141 informa que o terreno possui área de 778.425,00m<sup>2</sup>;
- Área construída de 2.188,68m<sup>2</sup> extraída do laudo anterior.





## 4. Comentários

---

### 4.1 Local

---

O avaliando está localizado na Estrada do Caulim, s/n no Município de Suzano/SP, próxima divisa com o Município de Ribeirão Pires. O acesso principal é feito pela Rodovia Índio Tibiriça, seguindo pela Estrada das lavras, passando pela Estância São Luís.

A microregião encontra-se em processo de urbanização. Verifica-se a expansão urbana da cidade já chegou nos limites da propriedade.

O avaliando é constituído de uma gleba de grandes dimensões, de formato irregular e topografia acidentada, contendo vegetação de mata nativa, vegetação de regeneração e área sem vegetação onde temos as edificações e as minas para extração de caulim utilizado na indústria de porcelana.

A região é servida por algumas linhas de ônibus urbanas trafegando pelas principais vias e dispõe de toda a infraestrutura tais como: vias pavimentadas, rede de distribuição de água domiciliar e águas pluviais, energia elétrica (luz e força), telefone, gás, coleta de lixo, serviços postais, iluminação pública, limpeza e conservação viárias.

### 4.2 Croqui do Local

---





### 4.3. Fotos do local

---



Vista do avaliando

---



Estrada do Caulim

---





## 4.4. Fotos do entorno

---



Estrada do Caulim

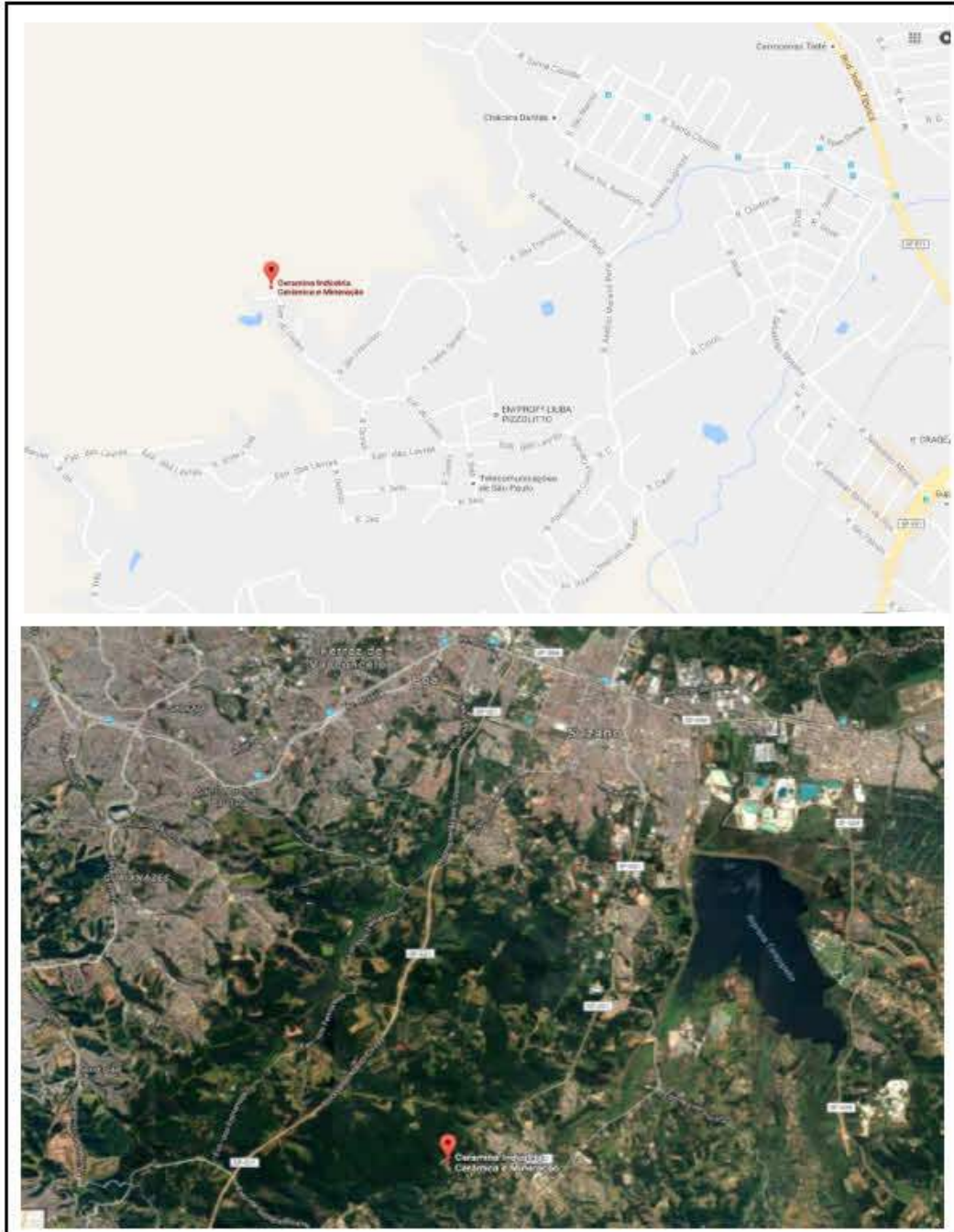


Estrada das Lavras





## 4.5. Croqui das Imediações





## 5. Comentários Mercadológicos

---

### 5.1. Mercado Atual

---

O mercado para este produto é pouco expressivo devido às restrições de uso e ocupação existentes, além de ser influenciada negativamente, devido a topografia acidentada e a especificidade de uso.

Trata-se de produto de absorção lenta.

### 5.2. Perspectivas Futuras

---

O mercado deve manter-se inalterado à médio prazo.

### 5.3. Liquidez

---

A liquidez é de normal para baixo, devido a todos os fatores que a restringem e expostos anteriormente.

### 5.4. Valores Resultantes

---

Os valores resultantes traduzem o custo de reprodução do imóvel no estado de conservação em que se encontra.





10

## 6. Imóvel

### 6.1. Terreno

**Situação na quadra:** gleba

**Formato:** irregular

**Topografia:** acidentada com platos, acíves e

**Dimensões:**

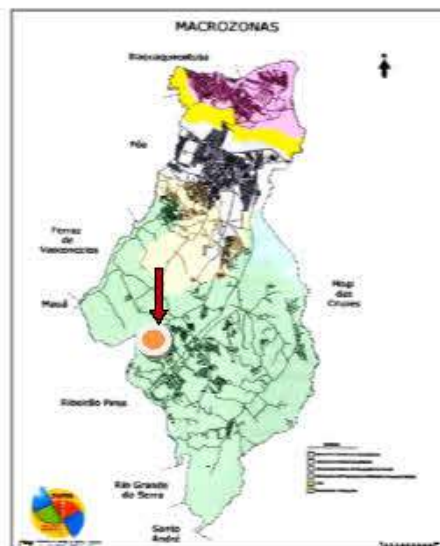
**Área Total:** 775.425,00 m<sup>2</sup>

**Zoneamento:** Macrozona de Preservação Ambiental e Ocupação Restrita de acordo com a Lei de Zoneamento do Município de Suzano

**Ocupação:** extração de caulim

**Fechamento:** cerca de arame farpado

**Croqui:**





## 6.2. Edificações

Trata-se de uma mina de extração e produção de calium com as seguintes edificação: Guarita, Cabine de força, Residência para funcionários, escritórios, refeitório, área de tratamento, subestação, galpão para armazenamento e garagem.

- Galpões com padrão de acabamento médio, estado de conservação: reparos simples, idade aparente de 35 anos, vida útil estimada de 75 anos e área construída de 920,30m<sup>2</sup>.
- Guarita, Cabine de força, Residência para funcionários com padrão de acabamento médio, estado de conservação: entre regular e reparos simples, idade aparente de 33 anos, vida útil estimada de 60 anos e área construída de 1.268,38m<sup>2</sup>.
- Outras benfeitorias: arruamento, redes externas, fechamento, caixa d'água, entre outras.

### Gerais:

|                                |         |
|--------------------------------|---------|
| <b>Padrão de acabamento:</b>   | Médio   |
| <b>Estado de Conservação:</b>  | Regular |
| <b>Idade Aparente:</b>         | 33 anos |
| <b>Vida Útil Estimada:</b>     | 60 anos |
| <b>Vida útil remanescente:</b> | 27 anos |
| <b>k:</b>                      | 0,528   |

### Áreas construídas:

| Discriminação            | Área (m <sup>2</sup> )      | Fator de ponderação | Área total (m <sup>2</sup> ) |
|--------------------------|-----------------------------|---------------------|------------------------------|
| Galpão                   | 920,30                      | 1,00                | 920,30                       |
| Guarita, CF e residência | 1.268,38                    | 1,00                | 1.268,38                     |
| <b>Total:</b>            | <b>2188,68m<sup>2</sup></b> |                     | <b>2188,68m<sup>2</sup></b>  |





### 6.3. Fotos do imóvel



Portaria de entrada



Identificação



Vista da área



Edificações de apoio



Vista da área



Vista da área





Vista da área



Vista da área



Vista da área



Vista da área



Edificações de apoio



Edificações de apoio







Vista da área



Vista da área



Edificações de apoio



Lago de carpas



Galpão de apoio



Galpão de apoio





Galpão de estoque



Edificações de apoio



Represa de captação de água



Processo de reciclagem de água



Processo de reciclagem de água



Processo de reciclagem de água





Vista da área



Vista da área



Vista da área



Vista da área



Extração



Extração





Vista da área



Vista da área



Vista da área



Processo de extração de caulim



Processo de extração de caulim



Processo de extração de caulim





Processo de extração de caulim



Processo de extração de caulim



Estação de Tratamento de Efluentes



Processo de extração de caulim



Processo de extração de caulim



Processo de extração de caulim

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVNF T4SE6 U2DTQ 5D6SU





Processo de extração de caulim



Processo de extração de caulim



Produto final



Divisa com Estrada das Lavras



Divisa com 3%



Divisa com 3%

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVNF T4SE6 J2DTQ 5D6SU





## 7. Metodologia

---

### 7.1. Metodologia utilizada

---

#### Método Evolutivo

Para determinação do valor de mercado, utilizou-se o Método Evolutivo. De forma indireta, o valor do imóvel é determinado pela reprodução do valor atual de seus componentes básicos, ou seja, terreno e benfeitoria. Na realidade, apenas a componente benfeitoria é avaliada pela reprodução dos custos, já que o processo avaliatório para o terreno necessariamente tem que ser o processo comparativo direto, através de pesquisa de preços no mercado local.

Para avaliação das benfeitorias, representadas pelas edificações e outras, utilizou-se a reposição dos custos, levando-se em conta seus preços de reposição atuais, depreciações por idade, por estado de conservação e por obsolescência, não esquecendo da componente vantagem da coisa feita ou valores em marcha, que agregam parcelas de valores atrelados a aspectos mercadológicos como adequacidade, local, tamanho e outras variáveis.

A aplicação, neste caso, de metodologia direta por processo comparativo de dados de mercado para o imóvel como um todo, apresentaria muita distorção na medida que existem muitas diferenças entre os elementos comparativos, em especial quanto a relação entre área do terreno e área construída, cuja homogeneização seria dificultosa e empírica, podendo levar a imprecisões indesejáveis para o caso.

#### JUSTIFICATIVA DA METODOLOGIA

Devido as características do imóvel, não se identificou ofertas similares que permitem a comparação direta, tendo sido mais recomendável a aplicação de método indireto, com avaliação separada dos componentes do imóvel.





## 7.2 Homogeneização de Valores

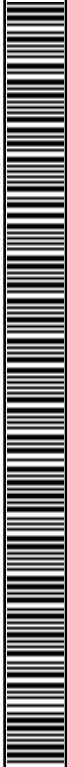
---

Concluída a pesquisa de ofertas de imóveis similares faz-se necessário a aplicação do processo denominado homogeneização de valores. Tal processo consiste basicamente na aplicação de diversos fatores objetivando tornar as pesquisas mais comparáveis ao imóvel avaliando, pois por mais similares que sejam sempre apresentam algumas diferenças com relação ao imóvel que na maioria das vezes é adotado como paradigma de comparação.

Os diversos fatores de homogeneização compreendem índices cujos valores são baseados em estudos consagrados e advém de normas avaliatórias, cabendo ao avaliador sua correta aplicação e confiando ao seu bom senso a utilização dos fatores que realmente participam da formação dos preços dos imóveis.

Desta forma, os formadores de preços escolhidos para o caso em questão serão destacados e utilizados para correção das diferenças dos elementos pesquisados comparados ao imóvel avaliando.

Após análise do caso, considerou-se fatores de homogeneização que serão utilizados nos cálculos que resultarão no valor de mercado do imóvel.







## 8. Fichas de Pesquisa

|                                  |  |   |                               |
|----------------------------------|--|---|-------------------------------|
| Ficha de pesquisa nº 01          |  | Data: Agosto / 2016                             |                               |
| Endereço:                        |  | Rodovia Indio Tibiriça - Palmeiras de São Paulo |                               |
| Fonte / Tel.:                    |  | Valena - Connexao Imoveis 11 4292-3333          |                               |
| Tipo do Imóvel:                  |  | Terreno sem benfeitorias                        |                               |
| Terreno:                         |  |   |                               |
| Testada (m):                     | Prof. Equiv. (m):                              | Área (m²):<br>200.000,00                        | Topografia:<br>Active até 10% |
| Áreas Construídas (m²):          |  |   |                               |
| Util:                            | Total:   | Ponderada:                                      |                               |
| Padrão Construtivo:<br>Médio     | Estado de Conservação:<br>Regular              | Vagas:  |                               |
| Idade Aparente:                  | Vida útil:<br>-                                | K:  |                               |
| Valor da Construção:             | x  | x   | x                             |
| Características do imóvel:       |  |   |                               |
| Oferta:                          | <input checked="" type="checkbox"/> Venda      | <input type="checkbox"/> Locação                |                               |
| Valor de venda:                  | R\$ 6.000.000,00                               |   |                               |
| Valor residual:                  | R\$ 6.000.000,00                               | Preço Locação:                                  |                               |
| Unitário:                        | R\$ 30,00 /m²                                  | Unitário:                                       |                               |
| Condições:                       |  |   |                               |
| <input type="checkbox"/> A vista | <input checked="" type="checkbox"/> A combinar | <input type="checkbox"/> Negócio efetuado       |                               |

|                                  |  |   |                               |
|----------------------------------|--|---|-------------------------------|
| Ficha de pesquisa nº 02          |  | Data: Agosto / 2016                       |                               |
| Endereço:                        |  | Estrada dos Fernandes - Parque Santa Rosa |                               |
| Fonte / Tel.:                    |  | Silvia - Lello ABC 11 4469-0566           |                               |
| Tipo do Imóvel:                  |  | Terreno sem benfeitorias                  |                               |
| Terreno:                         |  |   |                               |
| Testada (m):                     | Prof. Equiv. (m):                              | Área (m²):<br>300.000,00                  | Topografia:<br>Active até 10% |
| Áreas Construídas (m²):          |  |   |                               |
| Util:                            | Total:   | Ponderada:                                |                               |
| Padrão Construtivo:<br>Médio     | Estado de Conservação:<br>Regular              | Vagas:                                    |                               |
| Idade Aparente:                  | Vida útil:<br>-                                | K:  |                               |
| Valor da Construção:             | x  | x   | x                             |
| Características do imóvel:       |  |   |                               |
| Oferta:                          | <input checked="" type="checkbox"/> Venda      | <input type="checkbox"/> Locação          |                               |
| Valor de venda:                  | R\$ 6.000.000,00                               |   |                               |
| Valor residual:                  | R\$ 6.000.000,00                               | Preço Locação:                            |                               |
| Unitário:                        | R\$ 20,00 /m²                                  | Unitário:                                 |                               |
| Condições:                       |  |   |                               |
| <input type="checkbox"/> A vista | <input checked="" type="checkbox"/> A combinar | <input type="checkbox"/> Negócio efetuado |                               |





23

|   |                        |                            |                |               |
|---|------------------------|----------------------------|----------------|---------------|
| Ficha de pesquisa nº 03   |                        |                            | Data:          | Agosto / 2016 |
| Endereço: Estrada dos Fernandes - Sítio Vila Aparecida  |                        |                            |                |               |
| Fonte / Tel.:   |                        | Red Consultoria de Imóveis | 11             | 4741-4800     |
| Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias  |                        |                            |                |               |
| Terreno:  |                        |                            |                |               |
| Testada (m):  | Prof. Equiv. (m):      | Área (m²):                 | Topografia:    |               |
|   |                        | 48.400,00                  | Active até 10% |               |
| Áreas Construídas (m²):   |                        |                            |                |               |
| Util:   | Total:                 | Ponderada:                 |                |               |
| Padrão Construtivo:   | Estado de Conservação: |                            | Vagas:         |               |
| -   | -                      |                            | -              |               |
| Idade Aparente:   | Vida útil:             |                            | K:             |               |
| -   | -                      |                            | -              |               |
| Valor da Construção: x x x  |                        |                            |                |               |
| Características do imóvel:  |                        |                            |                |               |
| Oferta: <input checked="" type="checkbox"/> Venda <input type="checkbox"/> Locação  |                        |                            |                |               |
| Valor de venda: R\$ 2.000.000,00  |                        |                            |                |               |
| Valor residual: R\$ 2.000.000,00  |                        | Preço Locação:             |                |               |
| Unitário: R\$ 41,32 /m²   |                        | Unitário:                  |                |               |
| Condições:  |                        |                            |                |               |
| <input type="checkbox"/> A vista <input checked="" type="checkbox"/> A combinar <input type="checkbox"/> Negócio efetuado |                        |                            |                |               |

|   |                        |                            |                    |               |
|---|------------------------|----------------------------|--------------------|---------------|
| Ficha de pesquisa nº 04   |                        |                            | Data:              | Agosto / 2016 |
| Endereço: Rua Vinte e Dois - Parque Residencial Samambaia   |                        |                            |                    |               |
| Fonte / Tel.:   |                        | Valéria - Connexao Imoveis | 11                 | 4292-3333     |
| Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias  |                        |                            |                    |               |
| Terreno:  |                        |                            |                    |               |
| Testada (m):  | Prof. Equiv. (m):      | Área (m²):                 | Topografia:        |               |
|   |                        | 90.000,00                  | Active de 10 a 20% |               |
| Áreas Construídas (m²):   |                        |                            |                    |               |
| Util:   | Total:                 | Ponderada:                 |                    |               |
| Padrão Construtivo:   | Estado de Conservação: |                            | Vagas:             |               |
| -   | -                      |                            | -                  |               |
| Idade Aparente:   | Vida útil:             |                            | K:                 |               |
| -   | -                      |                            | -                  |               |
| Valor da Construção: x x 1,00 x 1,00  |                        |                            |                    |               |
| Características do imóvel:  |                        |                            |                    |               |
| Oferta: <input checked="" type="checkbox"/> Venda <input type="checkbox"/> Locação  |                        |                            |                    |               |
| Valor de venda: R\$ 1.200.000,00  |                        |                            |                    |               |
| Valor residual: R\$ 1.200.000,00  |                        | Preço Locação:             |                    |               |
| Unitário: R\$ 13,33 /m²   |                        | Unitário:                  |                    |               |
| Condições:  |                        |                            |                    |               |
| <input type="checkbox"/> A vista <input checked="" type="checkbox"/> A combinar <input type="checkbox"/> Negócio efetuado |                        |                            |                    |               |





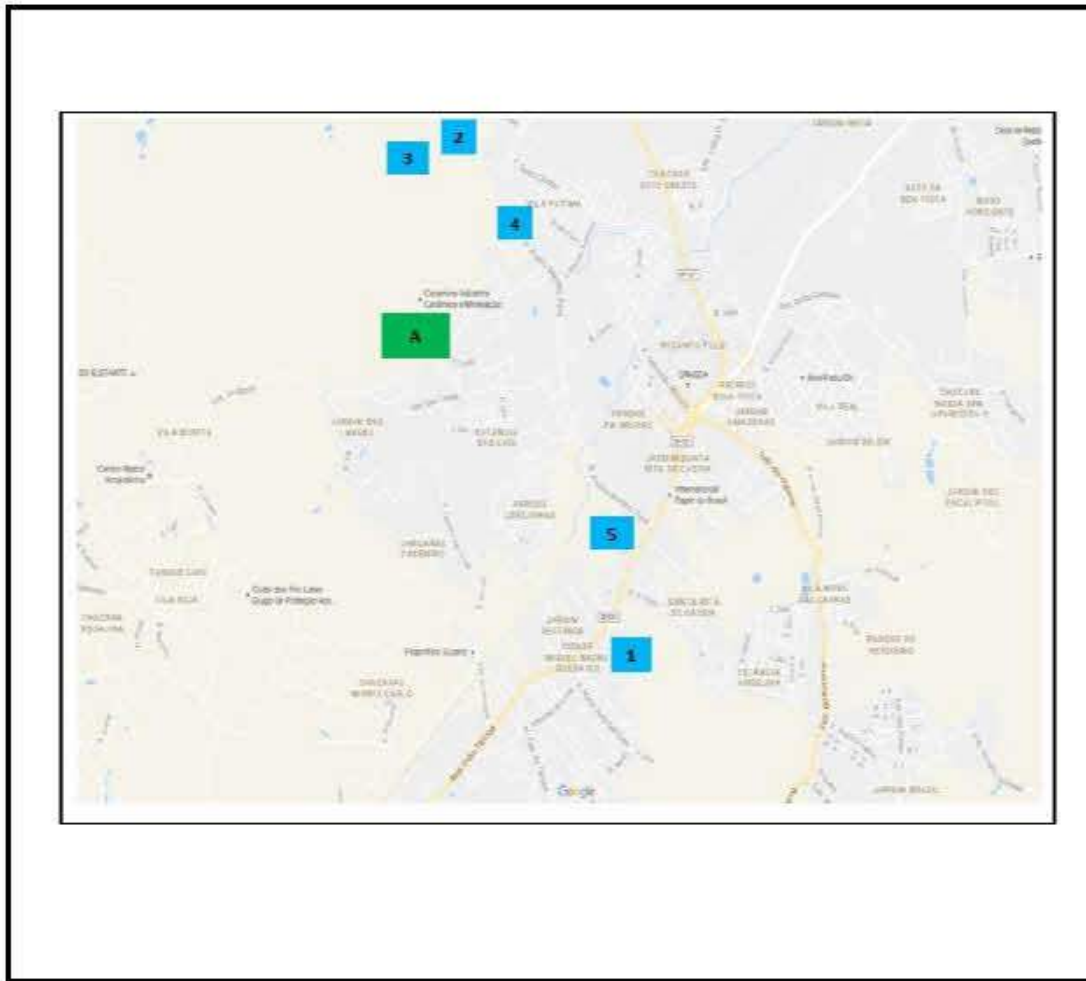
24

|   |  |   |                               |
|---|--|---|-------------------------------|
| Ficha de pesquisa nº 05                           |  | Data: Agosto / 2016                       |                               |
| Endereço: Rodovia Indio Tibirica - 7 km da cidade |  |   |                               |
| Fonte / Tel.:                                     |  | Imobnegócios 11 5181-3314                 |                               |
| Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias          |  |   |                               |
| Terreno:  |  |   |                               |
| Testada (m):                                      | Prof. Equiv. (m):                              | Area (m²):<br>531.855,00                  | Topografia:<br>Active até 10% |
| Áreas Construídas (m²):                           |  |   |                               |
| Util:   | Total:   | Ponderada:                                |                               |
| Padrão Construtivo:                               | Estado de Conservação:                         | Vagas:                                    |                               |
| Idade Aparente:                                   | Vida útil:                                     | K:  |                               |
| Valor da Construção:                              | x  | x   | 1,00 x: 1,00                  |
| Características do imóvel:                        |  |   |                               |
| Oferta:   | <input checked="" type="checkbox"/> Venda      | <input type="checkbox"/> Locação          |                               |
| Valor de venda:                                   | R\$ 13.000.000,00                              |   |                               |
| Valor residual:                                   | R\$ 13.000.000,00                              | Preço Locação:                            |                               |
| Unitário:   | R\$ 24,44 /m²                                  | Unitário:                                 |                               |
| Condições:  |  |   |                               |
| <input type="checkbox"/> A vista                  | <input checked="" type="checkbox"/> A combinar | <input type="checkbox"/> Negócio efetuado |                               |





## 8.1. Croqui das amostras





## 9. HOMOGENEIZAÇÃO

| Nº            | Unitário<br>(R\$/m²) | Fator<br>Oferta | Unit base<br>(R\$/m²) | Fatores de ajuste |        |         |       |       |      | Unit.<br>Homog<br>(R\$/m²) | Unit.<br>Saneado<br>(R\$/m²) |       |
|---------------|----------------------|-----------------|-----------------------|-------------------|--------|---------|-------|-------|------|----------------------------|------------------------------|-------|
|               |                      |                 |                       | Local.            | Área   | Topogr. | X     | X     | X    |                            |                              |       |
| Aval.         | -                    | 1,00            | -                     | 1,00              | 1,000  | 0,85    | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |       |
|               |                      |                 |                       | 0,80              | 0,844  | 0,89    | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |       |
| 1             | 30,00                | 0,90            | 27,00                 | -5,40             | -4,21  | -2,97   | 0,00  | 0,00  | 0,00 | 14,42                      | 14,42                        |       |
|               |                      |                 |                       | 1,00              | 0,888  | 0,89    | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |       |
| 2             | 20,00                | 0,90            | 18,00                 | 0,00              | -2,02  | -1,98   | 0,00  | 0,00  | 0,00 | 14,00                      | 14,00                        |       |
|               |                      |                 |                       | 0,85              | 0,707  | 0,89    | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |       |
| 3             | 41,32                | 0,90            | 37,19                 | -5,58             | -10,90 | -4,09   | 0,00  | 0,00  | 0,00 | 16,62                      | 16,62                        |       |
|               |                      |                 |                       | 1,30              | 0,764  | 0,94    | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |       |
| 4             | 13,33                | 0,90            | 12,00                 | 3,60              | -2,83  | -0,72   | 0,00  | 0,00  | 0,00 | 12,05                      | 12,05                        |       |
|               |                      |                 |                       | 0,80              | 0,954  | 0,89    | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |       |
| 5             | 24,44                | 0,90            | 22,00                 | -4,40             | -1,01  | -2,42   | 0,00  | 0,00  | 0,00 | 14,17                      | 14,17                        |       |
|               |                      |                 |                       |                   |        |         |       |       |      |                            |                              |       |
| Média<br>seca | 25,82                |                 |                       |                   |        |         |       |       |      | Médias                     | 14,25                        | 14,25 |

| HOMOGENEIZAÇÃO                        |       |
|---------------------------------------|-------|
| Número de elementos                   | 5     |
| Unitário Médio Homogeneizado (R\$/m²) | 14,25 |
| Limite Superior (R\$/m²) (+30%)       | 18,53 |
| Limite Inferior (R\$/m²) (-30%)       | 9,98  |

| SANEAMENTO                      |        |
|---------------------------------|--------|
| Numero de elementos saneados    | 5      |
| Unitário Médio Saneado (R\$/m²) | 14,25  |
| Desvio Padrão                   | 1,63   |
| Coefficiente de Variação        | 0,1141 |
| t de Student                    | 1,53   |
| Máximo (R\$/m²)                 | 15,50  |
| Mínimo (R\$/m²)                 | 13,01  |
| Intervalo de Confiabilidade     | 17,46% |

| FORMAÇÃO DE VALOR DO TERRENO    |              |
|---------------------------------|--------------|
| AREA (m²)                       | 775.425,00   |
| VALOR UNITARIO FINAL (R\$/m²)   | 14,25        |
| APROVEITAMENTO                  | 0,40         |
| VALOR DO TERRENO (R\$)          | 4.420.604,01 |
| VALOR TERRENO ARREDONDADO (R\$) | 4.400.000,00 |

**Valor do terreno R\$ 4.400.000,00**





27

## 10. FORMAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

| FORMAÇÃO DE VALOR DAS CONSTRUÇÕES |                      |                         |      |         |                 |      |                |
|-----------------------------------|----------------------|-------------------------|------|---------|-----------------|------|----------------|
| DESCRIÇÃO                         | ÁREA CONSTRUÍDA (m²) | VALOR UNITÁRIO (R\$/m²) | REF. | FATORES |                 |      | VALOR TOTAL    |
|                                   |                      |                         |      | Padrão  | Idade/ Conserv. | K    |                |
| Galpões                           | 920,30               | 717,21                  | B    | 1,00    | 0,540           | 1,20 | R\$ 427.711,34 |
| Guarita, CF, Resid.               | 1.268,38             | 1.392,94                | A    | 0,70    | 0,528           | 1,10 | R\$ 718.300,95 |

K=Itens não inclusos no PINI

| REFERÊNCIA: | CUB - SINDUSCON - UF                          | SP | DATA BASE:       | Ago / 16 |
|-------------|---|----|------------------|----------|
| A           | Residência Unifamiliar - 1 pavimento - Normal |    | R\$ 1.392,94 /m² |          |
| B           | Galpão industrial - 1 pavimento - Normal      |    | R\$ 717,21 /m²   |          |

|  |                     |
|--|---------------------|
| VALOR DAS CONSTRUÇÕES(R\$)             | 1.146.012,29        |
| <b>VALOR CONSTR. ARREDONDADO (R\$)</b> | <b>1.146.000,00</b> |

**Valor das construções R\$ 1.146.000,00**

| FORMAÇÃO DE VALOR DE MERCADO           |                     |
|--|---------------------|
| VALOR TERRENO ARREDONDADO (R\$)        | 4.400.000,00        |
| VALOR CONSTRUÇÕES ARREDONDADO (R\$)    | 1.146.000,00        |
| TERRENO + CONSTRUÇÃO (R\$)             | 5.546.000,00        |
| FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO               | 0,75                |
| VALOR DE MERCADO(R\$)                  | 4.159.500,00        |
| <b>VALOR MERCADO ARREDONDADO (R\$)</b> | <b>4.160.000,00</b> |

FC=Imóvel de uso específico.

**VALOR DE MERCADO (R\$) 4.160.000,00**





## 11. CÁLCULO DO VALOR DE LIQUIDEZ

Analisando as condições de procura e volume de ofertas existentes na região e ainda através de consultas a profissionais atuantes, pudemos estimar um fator redutor de **50%** sobre o valor de mercado de forma a melhorar as condições de liquidez e chances de venda.

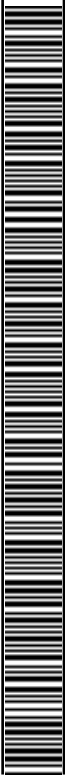
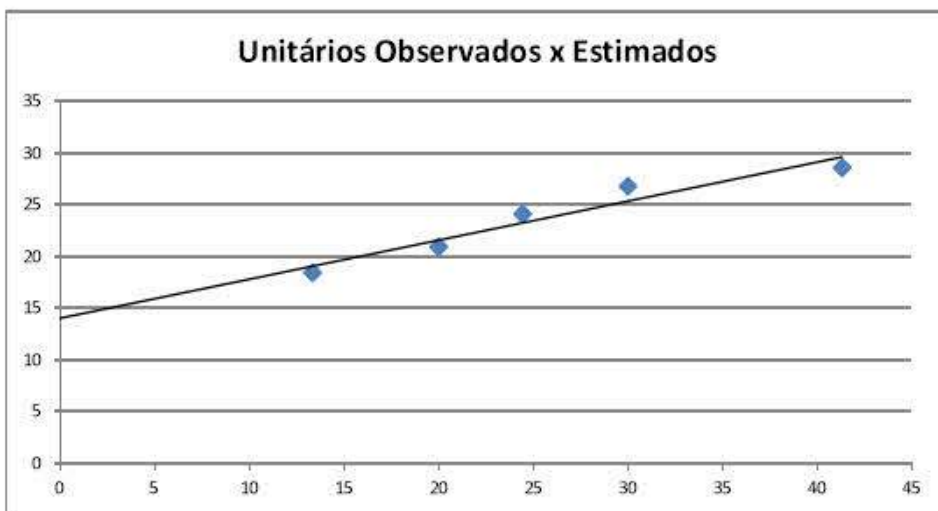
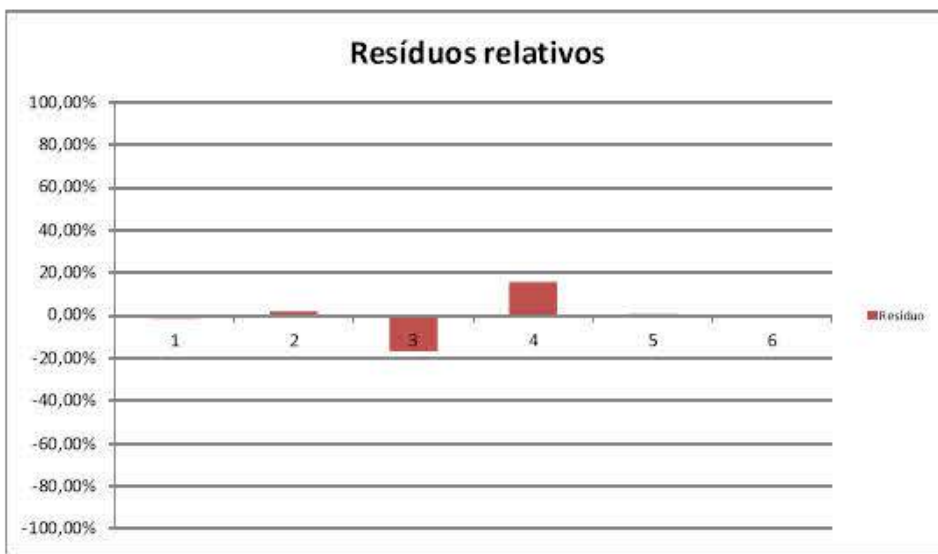
| FORMAÇÃO DE VALOR DE LIQUIDEZ        |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| FATOR DE LIQUIDEZ                    | 0,50                |
| VALOR DE LIQUIDEZ (R\$)              | 2.080.000,00        |
| <b>VALOR FINAL ARREDONDADO (R\$)</b> | <b>2.080.000,00</b> |

**VALOR DE LIQUIDEZ (R\$) 2.080.000,00**





## 12. GRÁFICOS







## 13. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

| Item          | Descrição   | Resultado   | Pontos   |
|---------------|---|---|----------|
| 1             | Caracterização do imóvel  | Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento                                  | 2        |
| 2             | Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados               | Quantidade mínima de dados de mercado para atingir grau II: 5                         | 2        |
| 3             | Identificação dos dados de mercado  | Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados | 2        |
| 4             | Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores | Intervalo admissível para atingir grau I: 0.40 a 2.50                                 | 1        |
| <b>Total:</b> |   |   | <b>7</b> |

| Graus                          | III                                       | II  | I                          |
|--------------------------------|---|---|----------------------------|
| <i>Pontos mínimos</i>          | 10  | 6   | 4                          |
| <i>Itens Obrigatórios</i>      | 2 e 4, com os demais no mínimo no grau II | 2 e 4, com os demais no mínimo grau I no mínimo grau II | todos, no mínimo no grau I |
| <b>GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO :</b> |   |   | <b>I</b>                   |

| Graus   | III   | II    | I             |
|---|-------|-------|---------------|
| <i>Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa</i> | <=30% | <=40% | <=50%         |
| <b>Intervalo de confiança:</b>  |       |       | <b>17,46%</b> |
| <b>GRAU DE PRECISÃO :</b>   |       |       | <b>III</b>    |





31

| <b>Tabela 6 - Graus de fundamentação no caso de utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias (ABNT NBR 14653-2:2011)</b> |                            |  |          |
|--|----------------------------|--|----------|
| Item   | Descrição                  | Resultado  | Pontos   |
| 1  | Estimativa do custo direto | Utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão        | 2        |
| 2  | BDI                        | Arbitrado  | 1        |
| 3  | Depreciação Física         | Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando, idade, estado e vida útil. | 2        |
| <b>Total:</b>  |                            |  | <b>5</b> |

| <b>Tabela 7 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização do método da quantificação do custo de benfeitorias</b> |                                    |                         |                            |
|--|------------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| Graus  | III                                | II                      | I                          |
| <i>Pontos mínimos</i>  | 7                                  | 5                       | 3                          |
| <i>Itens Obrigatórios no grau correspondente</i>   | 1, com os demais no mínimo grau II | 1 e 2 no mínimo grau II | todos, no mínimo no grau I |
| <b>GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO :</b>   |                                    |                         | <b>I</b>                   |





| Item          | Descrição                         | Resultado   | Pontos   |
|---------------|-----------------------------------|---|----------|
| 1             | Estimativa do valor do terreno    | Grau I de fundamentação no método comparativo ou involutivo | 1        |
| 2             | Estimativa dos custos de reedição | Grau I de fundamentação no método da quantificação de custo | 1        |
| 2             | Estimativa dos custos de reedição | Arbitrado   | 1        |
| <b>Total:</b> |                                   |   | <b>3</b> |

| Graus  | III                            | II                      | I                          |
|--|--------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| <i>Pontos mínimos</i>                            | 8                              | 5                       | 3                          |
| <i>Itens Obrigatórios no grau correspondente</i> | 1 e 2, com 3 no mínimo grau II | 1 e 2 no mínimo grau II | todos, no mínimo no grau I |
| <b>GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO :</b>                   |                                |                         | <b>I</b>                   |





33

## TERMO DE ENCERRAMENTO

---

Concluído este trabalho, foi redigido e impresso  
o presente laudo composto por 33 folhas rubricadas  
e esta última assinada e datada.

São Paulo, 23 de agosto de 2016

**DLR** Engenheiros Associados Ltda.

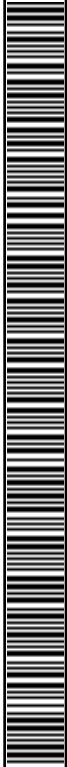
CREA 043.715.5

Dárcio Pereira Daniel

CREA 44.861/D

Luiz Roberto S. Rocha

CREA 53.760/D





REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

## Registro de Imóveis

Luiz Alberto de Souza Coutinho  
Oficial

CERTIFICA, a pedido verbal da parte interessada que reverendo os livros do Registro de Imóveis e Anexos em seu cargo, deles, verificou constar a matrícula do seguinte teor:

OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS E ANEXOSLuiz Alberto de Souza Coutinho  
OficialRoberta Peixoto da Silva  
Escrivente

COMARCA DE SUZANO-SP.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
Nº 3141ficha  
nº 1

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 10 de março de 1977

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS localizada na zona rural deste município e comarca de Suzano, situado na antiga Estrada das Lavras, Bairro do Barusl, com as seguintes divisões e confrontações: As divisões se iniciam no marco zero, situado na margem da Estrada, isto é na margem esquerda da Estrada da 4ª. Divisão vindo de Ribeirão Pires para Suzano, distante dezessete metros da divisa do terreno de Julio Mourão Pinto, partindo neste ponto, segue dividindo com terrenos de Idalina Franco, rumo seis graus e trinta e cinco minutos N.E. numa distância de seiscentos e trinta e cinco metros, até chegar no marco I e daí defletindo à direita, segue dividindo sempre com terrenos de Idalina Franco, rumo cinquenta e sete graus e trinta minutos N.E. numa distância de vinte e cinco metros, até chegar no marco dois, marco feito de vigota, situado na divisa do terreno de Tecnocerâmica Ltda., nesse ponto defletindo para a esquerda, segue dividindo com terreno da Tecnocerâmica Ltda., rumo a onze graus e trinta minutos N.E. numa distância de 845m, até chegar no marco 3, situado na divisa do terreno da Fazenda Pau a Pique, no dito marco 3, feito de uma vigota, nesse ponto defletindo para a esquerda, segue pelo espigão, dividindo com terrenos da Fazenda Pau a Pique, numa distância de 836m - até chegar no marco 4, ou seja de um pé de capoboca, situado no sardo, digo, situado na divisa do terreno da Pedreira Mathias, nesse ponto adiante, segue dividindo com terreno da Pedreira Mathias, rumo 35º30'5.W. distancia 1000m2, até chegar no marco 5, fincado um pau no meio de um córrego, daí segue para a esquerda rumo 4º15'5.E. numa distancia de 37,50m, até chegar no marco 6, feito de uma pedra, situado na divisa de João Rodrigues, daí segue para a esquerda dividindo com terreno de Jose Rodrigues, rumo a 69º5.E. numa distancia de 45m - até chegar no marco de madeira nº 7, situado na margem esquerda da estrada que vai a Ribeirão Pires, daí margeando pela estrada em direção a Ribeirão Pires, numa distancia de 40m, - até chegar no marco de madeira nº 8, fincado um pau novo na divisa do terreno de Antonio Pires ou sucessores, neste ponto segue uma picada para a esquerda, dividindo com terreno de Antonio Pires ou sucessores, rumo a 58º S.E. numa distancia de 55m, até chegar no marco 9, fincado na margem esquerda da estrada da 4ª. Divisão, que vai de Ribeirão Pires a Suzano, nesse ponto deflete para a esquerda, segue margeando pela estrada da 4ª. Divisão, lado esquerdo na direção de Suzano, numa distancia de 497m até chegar ao marco 10, situado na divisa do terreno de Idalina Santos, nesse ponto defletindo para a - (segue verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Suzano - SP

12362-0-AA 290185

12362-0-20061-34493-0718

matrícula

nº 3141

ficha

nº 1

verso

esquerda segue dividindo com o terreno de Idalina Franco, pelo cerca de arame rumo a 3º N.E. numa distância de 305m, até chegar no marco 11, daí defletindo para a direita, segue dividindo com o mesmo terreno de Idalina Franco, rumo a 29º30' N.E. numa distância de 55m, até chegar no marco 12, daí segue pela direita rumo a 54º N.E. numa distância de 33m, até chegar no marco 13 e segue dividindo com o mesmo terreno de Idalina Franco, rumo a 78º N.E. numa distância de 111m, até chegar no marco 14, situado na divisa do terreno de Julio Mourão Pinto, daí segue dividindo com o terreno de Julio Mourão Pinto, rumo a 79º30' N.E. numa distância de 57.70m, até chegar no marco 15 daí defletindo para a direita, segue dividindo com o mesmo terreno de Julio Mourão Pinto pela cerca de arame, rumo a 15º 30' S.E. numa distância de 315m até chegar no marco 16, finca do numa pedra, neste ponto defletindo para a esquerda segue margeando pela estrada da 4a. Divisão, direção a Suzano, numa distância de 17m, até chegar no marco zero, ponto de partida da presente medição. O imóvel acima perfaz uma área total de 778.425m<sup>2</sup>, ou seja 32 alqueires e 42 milésimos, ou ainda 96.425 hectares, que se encontra englobada; sendo que dito terreno contém benfeitorias. CONTRIBUINTE: não consta.

PROPRIETÁRIOS: PROCELANA SCHMIDT S/A. com sede em Campo Largo, PR, CGC 85.459.691.0001-49.

REGISTRO ANTERIOR: tr.41.619 do 1º Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes.

OFICIAL:

*Jose Maria de Souza Coutinho*  
José Maria de Souza Coutinho

R.1/3141 em 10 de março de 1977.

Pela Cédula de Crédito Industrial registrada nesta data sob nº 337-Lvº 3, a proprietária deu como garantia em hipoteca cedular de 2º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel supra descrito, avaliado por Cr\$ 51.000.000,00.-

REGISTRADA POR: *Bernardina Alves dos Santos*  
Bernardina Alves dos Santos-Esc.Mab.

R.2/3.141; em 09 de junho de 1.980

Pela Cédula de Crédito Industrial, registrada nesta data sob nº 1.281, do Livro Tres-Registro Auxiliar, a proprietária deu como garantia em HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU e sem-

-segue -





LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula 3.141 ficha 02  
 COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO  
 Suzano, 09 de junho de 1980

sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula.-

O Esc. Hab.:- *[Signature]*  
 O Oficial Substituto:- *[Signature]*

|                |           |
|----------------|-----------|
| EMOL.          | Cr\$ 6500 |
| 15% Est.       | Cr\$ 800  |
| 10% Apos. Cr\$ | 600       |

Av.3/3141 em 08 de janeiro de 1.981

Conforme autorização do credor passada na cidade de Curitiba, em data de 13 de novembro de 1980, devidamente assinado, fica cancelado o registro número um, objeto desta matrícula.

ESCREV. HABILITADO:  
 ESCREV. AUTORIZADO:

R.4/3141 em 05 de março de 1.981

Conforme Certidão, expedida pelo Juízo de Direito de Comercio de Mauá, Estado de São Paulo, lavrada no 1º Ofício de Notas da referida comarca, - aos 23 de Fevereiro de 1981; a que o MM. Juiz de Direito que funciona - no feito é o Exmo. Sr. Dr. Farid Chahed, Juiz de Direito da 1ª Vara de Comercio de Mauá, Estado de São Paulo; nos autos da PENHORA, processo nº- 0953/78; fica o imóvel objeto desta matrícula PENHORADO à FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, do qual não consta valor.

ESCREV. HABILITADO:  
 OFICIAL SUBSTITUTO:

Av.5/ em 11 de julho de 1.988

Ficam cancelados o RA. 1.281 e R.2/M.3.141, à vista da autorização passada em Curitiba, aos 27 de Maio de 1.988, pela qual o BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, - deu A PORCELANA SCHMIDT S/A; ARTHUR LEOPOLDO SCHMIDT e HARRY ARNO SCHMIDT; PONDEROSA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA; ADMINISTRADORA SCHMIDT S/A; ADMINGERAL - ADMINISTRADORA DE BENS EM GERAL LTDA; HENRIQUE SCHIEFFERDECKER FILHO; e GERDAGISELA MARGARETHE PINTO E SILVA, plena e geral quitação da dívida de Cr\$ 70.678.912,08, relativa a cédula de Crédito In-

- continua no verso -

Oficial de Registro de Imóveis - Anexos  
Comarca de Suzano - SP

12362-0-AA 290186



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
 Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P:8JYD FXTR3 C5Y9C JZ5KA

|           |       |
|-----------|-------|
| matrícula | ficha |
| 3.141     | 02    |
|           | verso |

dustrial objeto dos citados registros.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *B. Alves*

P.57.332 mic.211

BERNARDINA ALVES DOSSANTOS

DIO

Av.6/ em 23 de novembro de 1.988

Fica cancelado o R.4/3.141, em cumprimento ao Mandado de Levantamento de Penhora expedido aos 04 de Novembro de 1.988, - pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Comarca de Mauá, deste Estado, nos Autos da Ação de Execução Fiscal que a FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO move contra PORCELANA SCHIMIDT S/A, Proc. nº 953/78, conforme R. Sentença de 19.03.86, transitada em julgado aos 05.10.86.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *B. Alves*

P.58.933 mic.218

BERNARDINA ALVES DOS SANTOS

DIO

Av.07/em 28 DE JUNHO DE 2002

Pelo requerimento passado na cidade de Suzano, São Paulo, aos 20 de junho de 2002, complementado pelo termo de responsabilidade de preservação de reserva legal, expedido em Mogi das Cruzes, São Paulo, aos 23 de maio de 2002, pela Secretaria do Meio Ambiente - Coordenadoria de Licenciamento Ambiental e Proteção de Recursos Naturais - Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais e pelo Memorial Descritivo passado na cidade de Curitiba, Paraná, aos 19 de abril de 2002, todos devidamente assinados, verifica-se a proprietária vinculou parte do imóvel objeto da presente à Preservação de Reserva Legal, onde não é permitido o corte raso, não podendo nela ser feita qualquer exploração a não ser com autorização do órgão ambiental competente, compreendida na área a seguir descrita e caracterizada: Inicia-se a descrição deste perímetro no marco 0=PP, deste segue com o azimute de 175º16'39" e a distância de 13,94 metros confrontando com a Porcelana Schmidt S/A até o marco 1, deste segue com o azimute de 175º16'39" e a distância de

- segue na ficha 03 -





LIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

Matrícula  
3.141

Ficha  
03

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 28 de junho de 2002

112,84 metros confrontando com a Porcelana Schmidt S/A até o marco 2, deste segue com o azimute de 167º18'47" e a distância de 23,78 metros confrontando com a Porcelana Schmidt S/A até o marco 3, deste segue com o azimute de 135º30'13" e a distância de 35,04 metros confrontando com a Porcelana Schmidt S/A até o marco 4, deste segue com o azimute de 106º25'26" e a distância de 22,58 metros confrontando com a Porcelana Schmidt S/A até o marco 5, deste segue com azimute de 157º39'44" e a distância de 32,09 metros confrontando com a Porcelana Schmidt S/A até o marco 6, deste segue com o azimute de 218º49'09" e a distância de 45,50 metros confrontando com a Porcelana Schmidt S/A até o marco 7, deste segue com o azimute de 210º38'38" e a distância de 42,43 metros confrontando com a Porcelana Schmidt S/A até o marco 8, deste segue com azimute de 246º21'21" e a distância de 14,65 metros confrontando com a Porcelana Schmidt S/A até o marco 9, deste segue com o azimute de 258º19'45" e a distância de 47,97 metros confrontando com a Porcelana Schmidt S/A até o marco 10, deste segue com o azimute de 250º50'48" e a distância de 47,32 metros confrontando com a Porcelana Schmidt S/A até o marco 11, deste segue com o azimute de 243º58'49" e a distância de 41,81 metros confrontando com a Porcelana Schmidt S/A até o marco 12, deste segue com o azimute de 228º56'42" e a distância de 16,19 metros confrontando com a Porcelana Schmidt S/A até o marco 13, deste segue com o azimute de 176º45'37" e a distância de 23,86 metros confrontando com a Porcelana Schmidt S/A até o marco 14, deste segue com o azimute de 142º06'49" e a distância de 64,76 metros confrontando com a Porcelana Schmidt S/A até marco 15, deste segue com o azimute de 169º01'34" e a distância de 46,50 metros confrontando com a Porcelana Schmidt S/A até o marco 16, deste segue com o azimute de 193º26'25" e a distância de 92,91 metros confrontando com a Porcelana Schmidt S/A até o marco 17, deste segue com o azimute de 170º39'49" e a distância de 41,65 metros confrontando com a Porcelana Schmidt S/A até o marco 18, deste segue com o azimute de 260º01'13" e a distância de 273,77 metros confrontando com a Porcelana Schmidt S/A até o marco 19, deste segue com o azimute de 320º07'17" e a distância de 97,05 metros confrontando com a Porcelana Schmidt S/A até o marco 20, deste segue com o azimute de 358º00'38" e a distância de 36,32 metros

- segue no verso -

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Suzano - SP

12362-0-AA 290187

12362-0-AA 290187

Matrícula  
 3.141

Ficha  
 03

confrontando com a Porcelana Schmidt S/A até o marco 21, deste segue com o azimute de 297º09'53" e a distância de 75,02 metros confrontando com a Porcelana Schmidt S/A, até o marco 22, deste segue com o azimute de 35º30'00" e a distância de 328,17 metros confrontando com a Pedreira Mathias até o marco 23, deste segue com o azimute de 53º00'00" e a distância de 382,06 metros, confrontando com a Fazenda Pau a Pique até o marco 0=PP, ponto inicial da descrição do perímetro, encerrando a área de 170.336,81 metros quadrados.

*Luiz Alberto de Souza Coutinho*

OFICIAL:

P.97.800-mic.518

LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

MOL

Av.08/em 16 de fevereiro de 2016. (Indisp. de Bens)

Nos termos do artigo 12, parágrafo 3º do Provimento CG nº 13/2012 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens, importação feita aos 12/02/2016 às 13:54, sob Protocolo nº 201602.1117.00108934-IA-090, do TST - Tribunal Superior do Trabalho, Processo nº 00010292720135090011, perante a 11ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, procedo a presente averbação para constar a decretação da Indisponibilidade dos Bens de PORCELANA SCHMIDT S/A, já qualificada, conforme consignado no Registro nº 9.612, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

SUBSTITUTO:

*Cleiton Fonseca de Aguiar*

P.179.412

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

"CONTINUA NA FICHA 04"

RECEBIDO  
 DE  
 T. J. P. R. / O. E.  
 LOCAL  
 DE  
 REGISTRO  
 DE  
 BENS  
 DE  
 CURITIBA-PR

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: PJJTN NXXTTW XMBLZ QD5Y3



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula 3 141 Ficha 04

Suzano, 30 de junho de 2016

Av.09/em 30 de junho de 2016. (Cancelamento de Indisp. Bens)

Nos termos do artigo 12, parágrafo 3º do Provimento CG nº 13/2012 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens, importação feita aos 27/06/2016 às 16:07, sob Protocolo Cancelamento nº 201606.2714.00153904-TA-310, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade dos bens de PORCELANA SCHMIDT S/A, já qualificada, conforme consignado na Av.02 do Registro nº 9.612, feita nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.182.076

*Simone Casarini*  
 SIMONE CASARINI

EAGS

**Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.**

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 3141 está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Suzano, data e hora abaixo indicadas

*Roberta Peixoto da Silva*

Roberta Peixoto da Silva – Escrevente

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
 Luiz Albarto de Souza Coutinho  
 Oficial  
 Roberta Peixoto da Silva  
 Escrevente  
 COMARCA DE SUZANO-SP.

REGISTRO DE ANEXOS  
 Luiz Albarto de Souza Coutinho  
 Oficial  
 Roberta Peixoto da Silva  
 Escrevente  
 COMARCA DE SUZANO-SP.

|                  |            |
|------------------|------------|
| Ao Oficial ..    | R\$ +30,69 |
| Ao Estado ..     | R\$ +8,72  |
| Ao IPRESP ..     | R\$ +5,97  |
| Ao Reg. Civil .. | R\$ +1,62  |
| Ao Trib. Just .. | R\$ +2,11  |
| Ao FEIMP ..      | R\$ +1,47  |
| Total ..         | R\$ 50,58  |

RELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:10:25 horas do dia 05/09/2018  
 Para lavatura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").  
 Código de controle de certidão:   
 Pedido Nº 90127



0031418592018

Pag.: 007/007

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
 Comarca de Suzano - SP

12362-0-AA 290188

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: PJTTN NXXTTW XMBLZ QD5Y3





1

## Laudo Técnico de Avaliação

---

**Solicitante:** Porcelana Schimidt

**Imóvel do Tipo:** Terreno sem benfeitorias.

**Endereço:** Av. dos Expedicionários, fundo para Travessa Mato Grosso, vila Itaqui  
Campo Largo - PR

**Cliente:** Porcelana Schimidt

**Data:** Agosto / 2016



**Nº do Laudo:** 16.08. 4046 - (101) - J.A.M





# 1. Introdução

---

Por solicitação da empresa Porcelana Schmidt, objetiva o presente laudo avaliar o imóvel consistente de um terreno sem benfeitorias, situado a Av. dos Expedicionários, fundo para Travessa Mato Grosso, vila Itaqui, no município de Campo Largo, no Estado do Paraná, de propriedade de quem de direito.

Por premissa o imóvel foi considerado livre de quaisquer ônus, litígios, desapropriações, pois a pesquisa sobre os títulos de posse ou domínio não foi realizada por não ser objeto e de responsabilidade dos avaliadores.

O valor aqui encontrado refere-se ao valor de mercado definido como o valor que um bem consegue obter em dinheiro nesta data, na hipótese das partes, vendedores e compradores estarem desejosos de vender e comprar, mas não compelidos, estando portanto o valor obtido vinculado às condições atuais de mercado.

A critério do solicitante também poderão ser fornecidos os valores de liquidez, tanto o valor para liquidação com ordem de venda, quanto o valor para liquidação forçada. Com diferente conceito, estes valores pressupõem vendedores compelidos a vender em tempos mais escassos e compradores com interesse, mas não forçados a comprar.

O valor de mercado, objeto principal da avaliação, pressupõe que as partes, compradores e vendedores, estejam motivados, informados e assessorados, com perfeito conhecimento do valor justo do imóvel. A critério do solicitante poderá ser fornecido o valor de locação.

Também pressupõe a concessão de um tempo razoável para colocação no mercado através dos veículos convencionais como placas, anúncios e assessoramento de corretores especializados.

Os valores encontrados estão condicionados às bases do mercado específico atual de cada bem, dos materiais utilizados na sua construção e permanência do mesmo no estado que se encontra nesta data, podendo haver alteração de valores no futuro se as condições do imóvel ou do mercado se alterarem.

O presente laudo foi elaborado através dos padrões ideais de rigorosidade, estabelecidos pelas **NBR 14653 - 1-2-3-4** e recomendações de associações de classe como **IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.**

A adoção de metodologia específica aplicada ao caso foi feita por decisão do nosso corpo técnico que após análise julgou ser a mais adequada e estará adiante justificada.

Finalmente, declaramos que a **DLR - Engenheiros Associados Ltda** não tem nenhum vínculo com os proprietários dos bens avaliados, bem como com os solicitantes, não tendo portanto interesse pessoal ou financeiro nos valores resultantes deste laudo.

Estabeleceu também que os resultados, em especial os valores e comentários, são considerados sigilosos sendo que as informações ou cópias somente serão fornecidas com expressa autorização do solicitante.





3

## 2. Resultados

---

Os resultados do presente trabalho, indicaram os seguintes valores, cujos critérios e métodos adotados para obtenção do valor de mercado serão adiante apresentados:

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| <b>VALOR DE MERCADO (R\$)</b> | <b>183.000,00</b> |
|-------------------------------|-------------------|

|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| <b>VALOR DE LIQUIDEZ (R\$)</b> | <b>90.000,00</b> |
|--------------------------------|------------------|





## 3. Subsídios Utilizados

---

### 3.1. Documentação Fornecida

---

Para elaboração do presente laudo foi fornecida a matrícula nº 31.359 emitida pelo Cartório de registro de Imóveis de Campo Largo - PR.

### 3.2. Vistoria

---

Procedemos a vistoria ao imóvel no dia 17 de Agosto de 2016, quando verificamos tratar-se de um terreno sem benfeitorias e coberto por vegetação nativa de médio porte.

### 3.3. Adequação

---

Para cálculo de avaliação utilizaremos a área titulada na matrícula de 7.260,00m<sup>2</sup>.

Pudemos observar que o imóvel é totalmente coberto por vegetação nativa e sendo assim, ponderaremos a sua área em 10% conforme cálculo abaixo.

Área ponderada = área total x fator de ponderação

Área ponderada = 7.260,00m<sup>2</sup> x 0,10

Área ponderada total = 726,00m<sup>2</sup>

Além disso, na frente do imóvel para a av. Expedicionários passa o córrego Itaqui que está totalmente urbanizado com suas margens cercadas por paredes de concreto. Ao longo do rio, nos imóveis que fazem divisa com sua margem, existem construções que foram edificadas normalmente, sem respeitar nenhum tipo de recuo em relação à margem do rio.

Também pudemos observar que a matrícula abre mencionando que o imóvel faz frente para a Estrada Mato Grosso, porém no local pudemos observar que atualmente o logradouro chama-se Travessa Mato Grosso e a frente principal do imóvel fica na Avenida dos Expedicionários.





## 4. Comentários

---

### 4.1 Local

---

O imóvel está localizado na Av. dos Expedicionários, fundo para Travessa Mato Grosso, vila Itaqui - Campo Largo - PR.

De acordo com o observado no ato da vistoria, o local onde encontra-se o imóvel compreende região predominantemente residencial, de padrão médio, fluxo de veículos e pedestres médio e taxa de ocupação média..

A Avenida dos Expedicionário, para qual o imóvel possui sua principal frente, tem características de via principal atendendo o trafego de distribuição entre bairros, desenvolve-se em traçado curvilíneo, com mão direcional dupla, apresentando cerca de 20,00m de distância entre os alinhamentos confrontantes.

Destacam-se como principais vias de acesso à região a Avenida Fritz Ervin Schmidt e a própria Avenida dos Expedicionários

A região dispõe de toda infraestrutura urbana como rede de água, rede de energia elétrica, rede de esgoto, transporte público, serviços postais, iluminação pública, itens de lazer, escolas, etc.

### 4.2 Croqui do Local

---







6

### 4.3. Fotos do local

---



Av. Expedicionário, sentido centro, com o imóvel à esquerda

---



Av. dos Expedicionários, sentido bairro, com o imóvel à direita

---





## 4.4. Fotos do entorno



ASPECTO DOS IMÓVEIS NO ENTORNO IMEDIATO



ASPECTO DOS IMÓVEIS NO ENTORNO IMEDIATO



ASPECTO DOS IMÓVEIS NO ENTORNO IMEDIATO



ASPECTO DOS IMÓVEIS NO ENTORNO IMEDIATO



ASPECTO DOS IMÓVEIS NO ENTORNO IMEDIATO



ASPECTO DOS IMÓVEIS NO ENTORNO IMEDIATO





ASPECTO DOS IMÓVEIS NO ENTORNO IMEDIATO



ASPECTO DOS IMÓVEIS NO ENTORNO IMEDIATO



ASPECTO DOS IMÓVEIS NO ENTORNO IMEDIATO



ASPECTO DOS IMÓVEIS NO ENTORNO IMEDIATO



ASPECTO DOS IMÓVEIS NO ENTORNO IMEDIATO



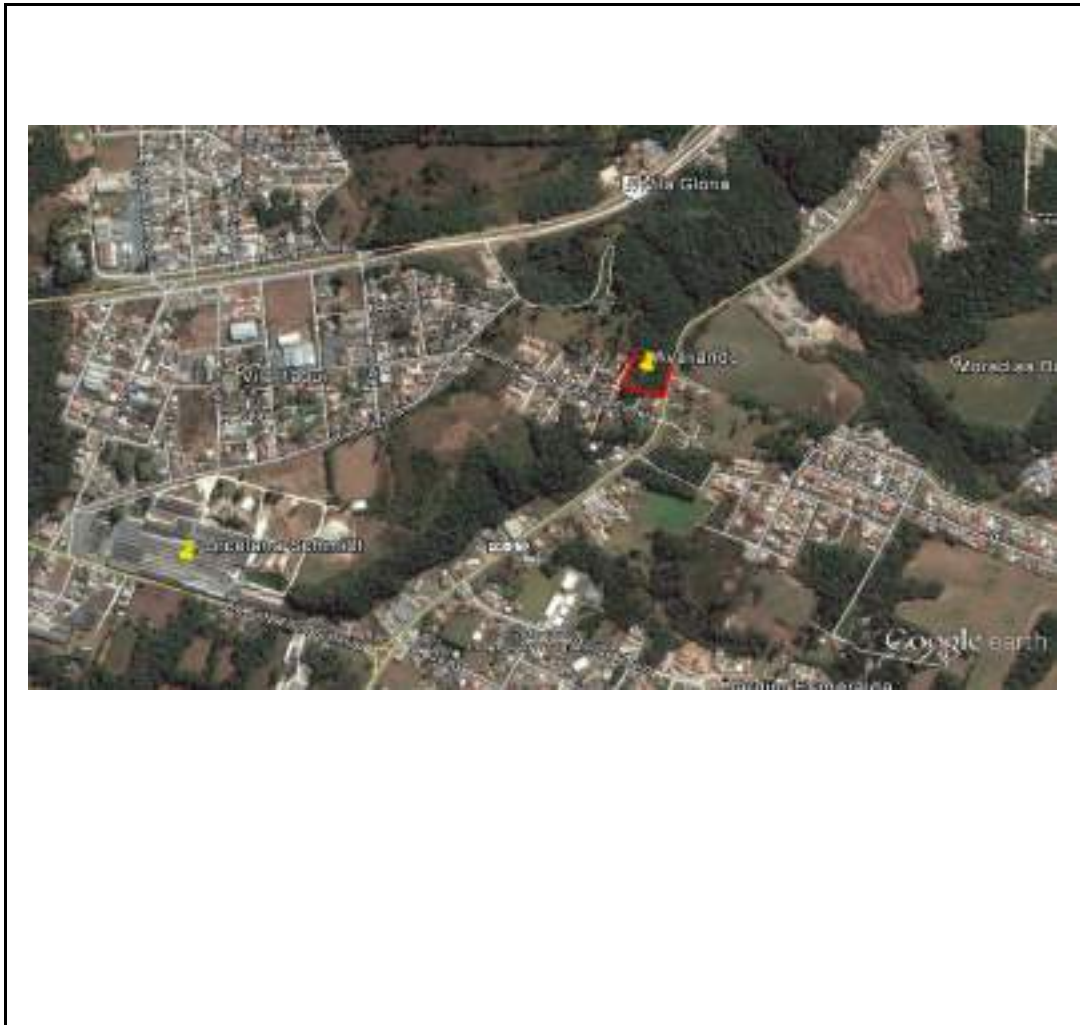
ASPECTO DOS IMÓVEIS NO ENTORNO IMEDIATO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JVFN HCLVA YW6M5 EKTER



## 4.5. Croqui das Imediações

---





10

## 5. Comentários Mercadológicos

---

### 5.1. Mercado Atual

---

De maneira genérica o mercado encontra-se retraído em reflexo do atual momento da economia brasileira. Especificamente para o imóvel em questão, por tratar-se de terreno coberto por vegetação nativa, fator esse que diminui a demanda, o mercado encontra-se com baixa procura e com maior prazo de absorção.

### 5.2. Perspectivas Futuras

---

O mercado tende a manter-se inalterado de curto à médio prazo.

### 5.3. Liquidez

---

A liquidez está restrita ao fato do imóvel estar coberto por vegetação nativa.

### 5.4. Valores Resultantes

---

O valor resultante retrata a condição física do produto: " terreno recoberto por mata nativa" e consequentemente com aproveitamento limitado.





11

## 6. Imóvel

---

### 6.1. Terreno

---

**Situação na quadra:** Meio de quadra

**Formato:** Irregular

**Topografia:** Plano

**Área Total:** 7.260,00 m<sup>2</sup>  
**Área Ponderada:** 726,00 m<sup>2</sup>

**Zoneamento:**

**Ocupação:** Terreno sem edificações

**Fechamento:** Gradil

**Croqui:**





### 6.3. Fotos do imóvel

---



Aspecto da frente do terreno pela Av. Expedicionários



Aspecto da frente do terreno pela Av. Expedicionários



Aspecto da frente do terreno pela Av. Expedicionários



Aspecto da frente do terreno pela Av. Expedicionários



Aspecto da frente do terreno pela Av. Expedicionários



Aspecto da frente do terreno pela Av. Expedicionários





Aspecto da frente do terreno pela Av. Expedicionários



Aspecto da frente do terreno pela Av. Expedicionários



Aspecto da frente do terreno pela Av. Expedicionários



Aspecto da frente do terreno pela Av. Expedicionários



Corrego existente e urbanizado



Detalhe da passagem subterrânea em frente ao imóvel







Identificação da Trav. Mato Grosso



Vista da Trav. Mato Grosso na esquina



Trav. Mato Grosso, sentido final



Trav. Mato Grosso, sentido R. Raimundo F. Portela



Aspecto do terreno pela Travessa Mato Grosso



Aspecto do terreno pela Travessa Mato Grosso





Aspecto do terreno pela Travessa Mato Grosso



Aspecto do terreno pela Travessa Mato Grosso



Aspecto do terreno pela Travessa Mato Grosso



Aspecto do terreno pela Travessa Mato Grosso

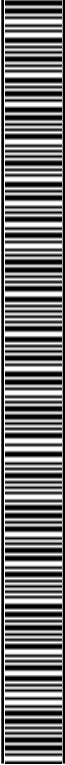


Aspecto da Rua Raimundo Ferreira Portela



Aspecto da Rua Raimundo Ferreira Portela

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: PJVFN HCLVA YW6M5 EKTER





## 7. Metodologia

---

### 7.1. Metodologia utilizada

---

#### Método Comparativo Direto de dados de mercado

Para determinação do valor de mercado do imóvel, utilizou-se o Método Comparativo Direto de dados de mercado. Tal método estabelece de forma direta um sistema de comparação com imóveis similares, através da coleta de dados em pesquisa junto a imobiliárias, profissionais especializados, proprietários, anúncios classificados, órgãos públicos e outros veículos que possam fornecer informações básicas e concretas dos imóveis ofertados ou vendidos recentemente.

A similaridade dos imóveis pesquisados é de fundamental importância para que tenhamos elementos que possam ser comparados de forma direta.

O processo comparativo, muito embora a pesquisa abranja imóveis similares em tamanho, padrão e local, requer uma melhoria no seu grau de precisão, obtida por outro processo auxiliar, denominado Homogeneização de Valores. Tal processo, recomendado por normas técnicas, visa corrigir as discrepâncias dos elementos comparativos, através de fatores cuja aplicação de um ou outro, depende de cada caso. Assim, os fatores fundamentais, como: localização, atualização, fonte, testada e profundidade, topografia, padrão construtivo, idade e conservação, etc., são levados em conta para que os elementos sejam mais comparáveis, não obstante a similaridade já pré selecionada na pesquisa.

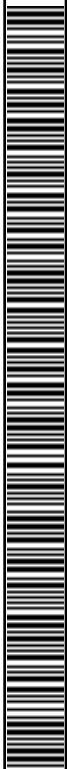
O resultado comparativo de dados de mercado, apesar de sua simplicidade, é dos mais precisos pela relação direta de cotejamento com o mercado, evitando processos indiretos de reprodução ou involutivos, que, na maioria das vezes, trazem alguma imprecisão.

O método comparativo, dado as características do imóvel em questão e pela viabilidade de sua aplicação ao caso, é o que mais se ajusta para a determinação do valor de mercado do imóvel.

Para melhorar ainda mais a precisão, após o processo de homogeneização, a média obtida passa por processo de saneamento de valores que eventualmente situam-se muito distantes do seu valor médio, distorcendo o valor unitário. Em geral, utiliza-se um intervalo de confiança de 20 ou 30%, eliminando-se os valores fora deste intervalo e recalculando-se a nova média (média saneada). Assim, o valor unitário obtido pode ser considerado como o real valor de mercado.

#### JUSTIFICATIVA DA METODOLOGIA

Dentro da região de influência na qual se insere o imóvel foi possível identificar uma amostragem em tamanho suficiente para se obter um valor médio confiável. Tal fato nos levou a aplicação do método comparativo, com maior precisão para o caso em questão.





## 7.2 Homogeneização de Valores

---

Concluída a pesquisa de ofertas de imóveis similares faz-se necessário a aplicação do processo denominado homogeneização de valores. Tal processo consiste basicamente na aplicação de diversos fatores objetivando tornar as pesquisas mais comparáveis ao imóvel avaliando, pois por mais similares que sejam sempre apresentam algumas diferenças com relação ao imóvel que na maioria das vezes é adotado como paradigma de comparação.

Os diversos fatores de homogeneização compreendem índices cujos valores são baseados em estudos consagrados e advém de normas avaliatórias, cabendo ao avaliador sua correta aplicação e confiando ao seu bom senso a utilização dos fatores que realmente participam da formação dos preços dos imóveis.

Desta forma, os formadores de preços escolhidos para o caso em questão serão destacados e utilizados para correção das diferenças dos elementos pesquisados comparados ao imóvel avaliando.

Após análise do caso, considerou-se fatores de homogeneização que serão utilizados nos cálculos que resultarão no valor de mercado do imóvel.





18

## 8. Fichas de Pesquisa

|   |                        |            |             |               |
|---|------------------------|------------|-------------|---------------|
| Ficha de pesquisa nº 01   |                        |            | Data:       | Agosto / 2016 |
| Endereço: Av. dos Expedicionários, altura do nº. 3.690 - Campo Largo - PR.  |                        |            |             |               |
| Fonte / Tel.: Meu Lar Imóveis - sr. Augusto 41 9148-0544 / 3292-1333  |                        |            |             |               |
| Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias  |                        |            |             |               |
| Terreno:  |                        |            |             |               |
| Testada (m):  | Prof. Equiv. (m):      | Área (m²): | Topografia: |               |
|   |                        | 1.253,00   | Plano       |               |
| Áreas Construídas (m²):   |                        |            |             |               |
| Útil:   | Total:                 | Ponderada: |             |               |
| Padrão Construtivo:   | Estado de Conservação: |            | Vagas:      |               |
| -   | -                      |            | -           |               |
| Idade Aparente:   | Vida útil:             |            | K:          |               |
|   | -                      |            | -           |               |
| Valor da Construção: x x x  |                        |            |             |               |
| Características do imóvel:  |                        |            |             |               |
| Terreno sem benfeitorias, plano e desmatado, situado em local com chamada comercial superior ao do local do terreno em avaliação. |                        |            |             |               |
| Oferta: <input checked="" type="checkbox"/> Venda <input type="checkbox"/> Locação  |                        |            |             |               |
| Valor de venda: R\$ 988.000,00  |                        |            |             |               |
| Valor residual: R\$ 988.000,00 Preço Locação:   |                        |            |             |               |
| Unitário: R\$ 788,51 /m² Unitário:  |                        |            |             |               |
| Condições:  |                        |            |             |               |
| <input type="checkbox"/> A vista <input checked="" type="checkbox"/> A combinar <input type="checkbox"/> Negócio efetuado         |                        |            |             |               |

|   |                        |            |             |               |
|---|------------------------|------------|-------------|---------------|
| Ficha de pesquisa nº 02   |                        |            | Data:       | Agosto / 2016 |
| Endereço: Av. Fritz Erwin Schmidt esquina com Rua Acre - Campo Largo  |                        |            |             |               |
| Fonte / Tel.: Studio Imóveis - sr. João Gonçalves 41 3032-6096  |                        |            |             |               |
| Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias  |                        |            |             |               |
| Terreno:  |                        |            |             |               |
| Testada (m):  | Prof. Equiv. (m):      | Área (m²): | Topografia: |               |
|   |                        | 2.497,60   | Plano       |               |
| Áreas Construídas (m²):   |                        |            |             |               |
| Útil:   | Total:                 | Ponderada: |             |               |
| Padrão Construtivo:   | Estado de Conservação: |            | Vagas:      |               |
| -   | -                      |            | -           |               |
| Idade Aparente:   | Vida útil:             |            | K:          |               |
|   | -                      |            | -           |               |
| Valor da Construção: x x x  |                        |            |             |               |
| Características do imóvel:  |                        |            |             |               |
| Terreno plano, sem edificações, desmatado, com 03 frentes, com chamada comercial média.                                   |                        |            |             |               |
| Oferta: <input checked="" type="checkbox"/> Venda <input type="checkbox"/> Locação  |                        |            |             |               |
| Valor de venda: R\$ 1.250.000,00  |                        |            |             |               |
| Valor residual: R\$ 1.250.000,00 Preço Locação:   |                        |            |             |               |
| Unitário: R\$ 500,48 /m² Unitário:  |                        |            |             |               |
| Condições:  |                        |            |             |               |
| <input type="checkbox"/> A vista <input checked="" type="checkbox"/> A combinar <input type="checkbox"/> Negócio efetuado |                        |            |             |               |





19

|   |  |   |             |
|---|--|---|-------------|
| Ficha de pesquisa nº 03   |  | Data: Agosto / 2016                       |             |
| Endereço: R. Caetano Munhoz da Rocha, em frente à praça da lagoa - Campo Largo-PR |  |   |             |
| Fonte / Tel.: Studio Imóveis - sr. João Gonçalves                                 |  | 41 3032-6096                              |             |
| Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias  |  |   |             |
| Terreno:  |  |   |             |
| Testada (m):  | Prof. Equiv. (m):                              | Área (m²):                                | Topografia: |
|   |  | 3.818,00                                  | Plano       |
| Áreas Construídas (m²):   |  |   |             |
| Util:   | Total:   | Ponderada:                                |             |
| Padrão Construtivo:   | Estado de Conservação:                         | Vagas:                                    |             |
| -   | -  |   |             |
| Idade Aparente:   | Vida útil:                                     | K:  |             |
|   | -  |   |             |
| Valor da Construção:  | x  | x   | x           |
| Características do imóvel:  |  |   |             |
| Terreno plano, sem benfeitorias, sem mata, em local com bom fluxo de veículos     |  |   |             |
| Oferta:   | <input checked="" type="checkbox"/> Venda      | <input type="checkbox"/> Locação          |             |
| Valor de venda:   | R\$ 1.800.000,00                               |   |             |
| Valor residual:   | R\$ 1.800.000,00                               | Preço Locação:                            |             |
| Unitário:   | R\$ 471,45 /m²                                 | Unitário:                                 |             |
| Condições:  |  |   |             |
| <input type="checkbox"/> A vista  | <input checked="" type="checkbox"/> A combinar | <input type="checkbox"/> Negócio efetuado |             |

|  |  |   |                   |
|--|--|---|-------------------|
| Ficha de pesquisa nº 04  |  | Data: Agosto / 2016                       |                   |
| Endereço: Rua Dom Rodrigo, 300 - Campo Largo - PR.   |  |   |                   |
| Fonte / Tel.: Studio Imóveis - sr. João Gonçalves  |  | 41 3032-6096                              |                   |
| Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias   |  |   |                   |
| Terreno:   |  |   |                   |
| Testada (m):   | Prof. Equiv. (m):                              | Área (m²):                                | Topografia:       |
|  |  | 2.923,00                                  | Declive de até 5% |
| Áreas Construídas (m²):  |  |   |                   |
| Util:  | Total:   | Ponderada:                                |                   |
| Padrão Construtivo:  | Estado de Conservação:                         | Vagas:                                    |                   |
| -  | -  |   |                   |
| Idade Aparente:  | Vida útil:                                     | K:  |                   |
|  | -  |   |                   |
| Valor da Construção:   | x  | x   | x                 |
| Características do imóvel:   |  |   |                   |
| Terreno sem benfeitorias, sem mata, com topografia em declive suave, situado em local sem expressão comercial e ocupado por residências de médio padrão à inferior |  |   |                   |
| Oferta:  | <input checked="" type="checkbox"/> Venda      | <input type="checkbox"/> Locação          |                   |
| Valor de venda:  | R\$ 550.000,00                                 |   |                   |
| Valor residual:  | R\$ 550.000,00                                 | Preço Locação:                            |                   |
| Unitário:  | R\$ 188,16 /m²                                 | Unitário:                                 |                   |
| Condições:   |  |   |                   |
| <input type="checkbox"/> A vista   | <input checked="" type="checkbox"/> A combinar | <input type="checkbox"/> Negócio efetuado |                   |





|   |                        |            |                    |               |
|---|------------------------|------------|--------------------|---------------|
| Ficha de pesquisa nº 05   |                        |            | Data:              | Agosto / 2016 |
| Endereço: Av. dos Expedicionários, altura do Nº. 5.100 - Campo Largo - PR   |                        |            |                    |               |
| Fonte / Tel.: Ville Imóveis - ID TE0042 41 3292-2000 / 8401-2760  |                        |            |                    |               |
| Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias  |                        |            |                    |               |
| Terreno:  |                        |            |                    |               |
| Testada (m):  | Prof. Equiv. (m):      | Área (m²): | Topografia:        |               |
|   |                        | 23.198,00  | Aclive de 10 a 20% |               |
| Áreas Construídas (m²):   |                        |            |                    |               |
| Útil:   | Total:                 | Ponderada: |                    |               |
| Padrão Construtivo:   | Estado de Conservação: |            | Vagas:             |               |
| -   | -                      |            | -                  |               |
| Idade Aparente:   | Vida útil:             |            | K:                 |               |
| -   | -                      |            | -                  |               |
| Valor da Construção: x x x  |                        |            |                    |               |
| Características do imóvel:  |                        |            |                    |               |
| Terreno com atividade e coberto por mata adulta, situado em trecho da avenida com média chamada comercial                 |                        |            |                    |               |
| Oferta: <input checked="" type="checkbox"/> Venda <input type="checkbox"/> Locação  |                        |            |                    |               |
| Valor de venda: R\$ 4.500.000,00  |                        |            |                    |               |
| Valor residual: R\$ 4.500.000,00 Preço Locação:   |                        |            |                    |               |
| Unitário: R\$ 193,98 /m² Unitário:  |                        |            |                    |               |
| Condições:  |                        |            |                    |               |
| <input type="checkbox"/> A vista <input checked="" type="checkbox"/> A combinar <input type="checkbox"/> Negócio efetuado |                        |            |                    |               |

|   |                        |            |                              |               |
|---|------------------------|------------|------------------------------|---------------|
| Ficha de pesquisa nº 06   |                        |            | Data:                        | Agosto / 2016 |
| Endereço: Rua Teodoro Augustin esq. c/ Rua Elias Alves Ferreira - Campo Largo - PR  |                        |            |                              |               |
| Fonte / Tel.: MM Imóveis - sr, Rodolfo 41 9991-5097   |                        |            |                              |               |
| Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias  |                        |            |                              |               |
| Terreno:  |                        |            |                              |               |
| Testada (m):  | Prof. Equiv. (m):      | Área (m²): | Topografia:                  |               |
|   |                        | 31.894,00  | Acima do nível da rua até 2m |               |
| Áreas Construídas (m²):   |                        |            |                              |               |
| Útil:   | Total:                 | Ponderada: |                              |               |
| Padrão Construtivo:   | Estado de Conservação: |            | Vagas:                       |               |
| -   | -                      |            | -                            |               |
| Idade Aparente:   | Vida útil:             |            | K:                           |               |
| -   | -                      |            | -                            |               |
| Valor da Construção: x x x  |                        |            |                              |               |
| Características do imóvel:  |                        |            |                              |               |
| Terreno plano, acima do nível da rua, sem benfeitorias, e sem mata. Local com características popular com avanço para melhor padrão |                        |            |                              |               |
| Oferta: <input checked="" type="checkbox"/> Venda <input type="checkbox"/> Locação  |                        |            |                              |               |
| Valor de venda: R\$ 4.000.000,00  |                        |            |                              |               |
| Valor residual: R\$ 4.000.000,00 Preço Locação:   |                        |            |                              |               |
| Unitário: R\$ 125,42 /m² Unitário:  |                        |            |                              |               |
| Condições:  |                        |            |                              |               |
| <input type="checkbox"/> A vista <input checked="" type="checkbox"/> A combinar <input type="checkbox"/> Negócio efetuado           |                        |            |                              |               |





## 8.1. Croqui das amostras

---







## 9. HOMOGENEIZAÇÃO

| Nº                    | Unitário<br>(R\$/m²) | Fator<br>Oferta | Unit base<br>(R\$/m²) | Fatores de ajuste |         |        |       |       |      | Unit.<br>Homog<br>(R\$/m²) | Unit.<br>Saneado<br>(R\$/m²) |               |
|-----------------------|----------------------|-----------------|-----------------------|-------------------|---------|--------|-------|-------|------|----------------------------|------------------------------|---------------|
|                       |                      |                 |                       | Local.            | Área    | Top.   | x     | x     |      |                            |                              |               |
| Aval.                 | -                    | 1,00            | -                     | 1,00              | 1,000   | 0,90   | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |               |
|                       |                      |                 |                       | 0,750             | 0,803   | 0,90   | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |               |
| 1                     | 788,51               | 0,90            | 709,66                | -177,41           | -139,80 | -70,97 | 0,00  | 0,00  | 0,00 | 321,47                     | 321,47                       |               |
|                       |                      |                 |                       | 0,900             | 0,875   | 0,90   | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |               |
| 2                     | 500,48               | 0,90            | 450,43                | -45,04            | -56,30  | -45,04 | 0,00  | 0,00  | 0,00 | 304,04                     | 304,04                       |               |
|                       |                      |                 |                       | 0,900             | 0,923   | 0,90   | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |               |
| 3                     | 471,45               | 0,90            | 424,31                | -42,43            | -32,67  | -42,43 | 0,00  | 0,00  | 0,00 | 306,77                     | 306,77                       |               |
|                       |                      |                 |                       | 1,300             | 0,893   | 0,95   | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |               |
| 4                     | 188,16               | 0,90            | 169,35                | 50,80             | -18,12  | -8,47  | 0,00  | 0,00  | 0,00 | 193,56                     | 193,56                       |               |
|                       |                      |                 |                       | 1,000             | 1,156   | 1,00   | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |               |
| 5                     | 193,98               | 0,90            | 174,58                | 0,00              | 27,24   | 0,00   | 0,00  | 0,00  | 0,00 | 201,82                     | 201,82                       |               |
|                       |                      |                 |                       | 1,500             | 1,203   | 0,90   | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |               |
| 6                     | 125,42               | 0,90            | 112,87                | 56,44             | 22,91   | -11,29 | 0,00  | 0,00  | 0,00 | 180,94                     | 180,94                       |               |
|                       |                      |                 |                       |                   |         |        |       |       |      |                            |                              |               |
| <b>Média<br/>seca</b> | <b>378,00</b>        |                 |                       |                   |         |        |       |       |      | <b>Médias</b>              | <b>251,43</b>                | <b>251,43</b> |

| HOMOGENEIZAÇÃO                        |        |
|---------------------------------------|--------|
| Número de elementos                   | 6      |
| Unitário Médio Homogeneizado (R\$/m²) | 251,43 |
| Limite Superior (R\$/m²) (+30%)       | 326,87 |
| Limite Inferior (R\$/m²) (-30%)       | 176,00 |

| SANEAMENTO                      |        |
|---------------------------------|--------|
| Número de elementos saneados    | 6      |
| Unitário Médio Saneado (R\$/m²) | 251,43 |
| Desvio Padrão                   | 65,60  |
| Coefficiente de Variação        | 0,2609 |
| t de Student                    | 1,48   |
| Máximo (R\$/m²)                 | 294,85 |
| Mínimo (R\$/m²)                 | 208,02 |
| Intervalo de Confiabilidade     | 34,54% |

| FORMAÇÃO DE VALOR DE MERCADO         |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| ÁREA (m²)                            | 726,00            |
| VALOR UNITÁRIO FINAL (R\$/m²)        | 251,43            |
| APROVEITAMENTO                       | 1,00              |
| VALOR DE MERCADO (R\$)               | 182.541,65        |
| <b>VALOR FINAL ARREDONDADO (R\$)</b> | <b>183.000,00</b> |

**VALOR DE MERCADO (R\$) 183.000,00**





## 10. CÁLCULO DO VALOR DE LIQUIDEZ

Analisando as condições de procura e volume de ofertas existentes na região e ainda através de consultas a profissionais atuantes, pudemos estimar um fator redutor de **50%** sobre o valor de mercado de forma a melhorar as condições de liquidez e chances de venda.

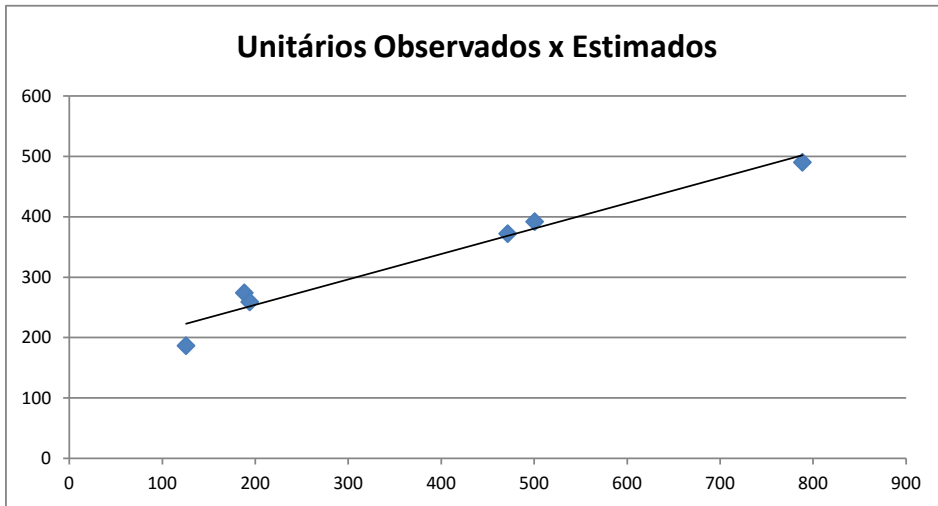
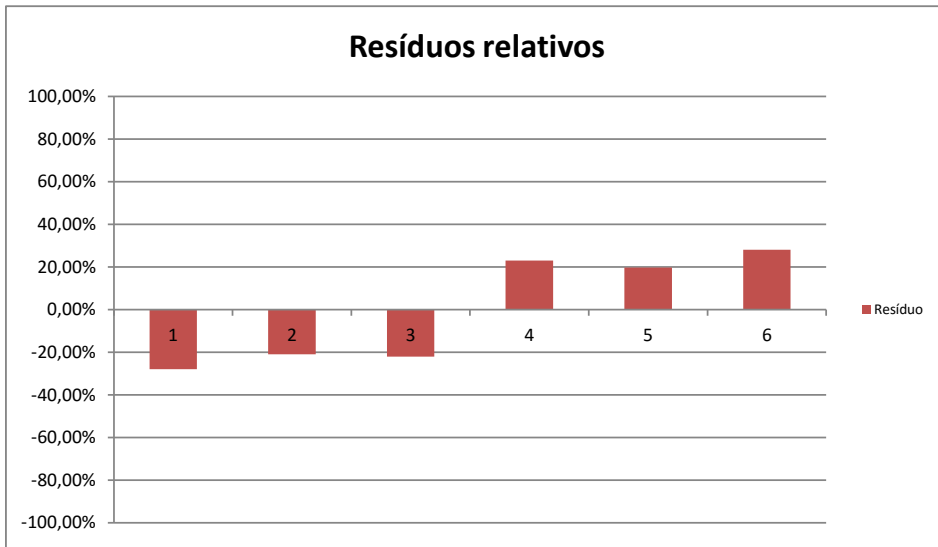
| FORMAÇÃO DE VALOR DE LIQUIDEZ        |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| FATOR DE LIQUIDEZ                    | 0,50             |
| VALOR DE LIQUIDEZ (R\$)              | 91.500,00        |
| <b>VALOR FINAL ARREDONDADO (R\$)</b> | <b>90.000,00</b> |

**VALOR DE LIQUIDEZ (R\$) 90.000,00**





# 11. GRÁFICOS



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JVFN HCLVA YW6M5 EKTER



## 12. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

| <b>Tabela 3 - Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores (ABNT NBR 14653-2:2011)</b> |   |   |          |
|--|---|---|----------|
| Item   | Descrição   | Resultado   | Pontos   |
| 1  | Caracterização do imóvel  | Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento                                  | 2        |
| 2  | Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados               | Quantidade mínima de dados de mercado para atingir grau II: 5                         | 2        |
| 3  | Identificação dos dados de mercado  | Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados | 2        |
| 4  | Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores | Intervalo admissível para atingir grau I: 0,40 a 2,50                                 | 1        |
| <b>Total:</b>  |   |   | <b>7</b> |

| <b>Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores</b> |   |                                       |                            |
|--|---|---------------------------------------|----------------------------|
| Graus  | III                                       | II                                    | I                          |
| <i>Pontos mínimos</i>  | 10  | 6                                     | 4                          |
| <i>Itens Obrigatórios</i>  | 2 e 4, com os demais no mínimo no grau II | 2 e 4, com os demais no mínimo grau I | todos, no mínimo no grau I |
| <b>GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO :</b>   |   |                                       | <b>I</b>                   |

| <b>Tabela 5 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores</b> |       |       |               |
|--|-------|-------|---------------|
| Graus  | III   | II    | I             |
| <i>Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa</i>                  | <=30% | <=40% | <=50%         |
| <b>Intervalo de confiança:</b>   |       |       | <b>34,54%</b> |
| <b>GRAU DE PRECISÃO :</b>  |       |       | <b>II</b>     |





26

## TERMO DE ENCERRAMENTO

---

Concluído este trabalho, foi redigido e impresso  
o presente laudo composto por 25 folhas rubricadas  
e esta última assinada e datada.

São Paulo, 23 de Agosto de 2016.

**DLR** Engenheiros Associados Ltda.  
CREA 043.715.5  
Dárcio Pereira Daniel  
CREA 44.861/D  
Luiz Roberto S. Rocha  
CREA 53.760/D





## DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA

---



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR MATRÍCULA Nº 31.359**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 REGISTRO DE IMÓVEIS  
 COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ  
 Rua São Carlos, 118 - A. Lapa - Fone: 262-1151  
 OFICIAL MÁRCIA REGALPETE FOU RUGOWSKI

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
*Marcia Regalpete FOU RUGOWSKI*  
 MARIA REGALPETE FOU RUGOWSKI - OFICIAL



Matrícula Nº =31.359=  
 Data 24 SETEMBRO 2003

**IMÓVEL** Uma parte ideal de terreno rural, de cultura, com a área de 12 litros, (12 segões 7.260,00M2 - (doze mil, duzentos e sessenta metros quadrados), sem hereditárias, que se encontra em domínio com Ramundo Pereira Portillo. DENTRO de uma gleba de terras com o vocal de nº 62 litros, situado no lugar "ITAQUET", deste Município e Comarca de Campo Largo, Estado do Paraná, confrontando dita gleba de terras na frente com a Rodovia chamada Estrada Meio Grosso, de um lado com terras dos sucessores do Dr Francisco Ribeiro de Azevedo Macedo, e, nos fundos confina com terras da Porcelana Steatita S/A, e, pelo outro lado com terras da Família Penha.

**PROPRIETÁRIA** - "PORCELANA SCHMIDT S/A", firma industrial, inscrita no CGC/CMF nº 85.459.691/0001, com sede no Município e Comarca de Pimenta-SC - -

**REGISTRO ANTERIOR** - n.27.763 (21.07.73) item 18 fls.261 do Livro 3-X, e respectiva averbações deste Ofício - - - - -

**RESSALVA** A presente matrícula é aberta **PROVISORIAMENTE** de acordo com o item 16 e 17 do Código de Normas, proveniente n.4903 da Egregia Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná

*Marcia Regalpete FOU RUGOWSKI*  
 OFICIAL

---

R-2-31.359 Em 09/10/03 Protocolo n.62.115 - 24.09.03. **PENHORA** Nos termos do Ofício n. 1081/2003, datado de Campo Largo, 25 de agosto de 2003, extraído dos Autos de Executivo Fiscal n. 56/94, o qual fica arq. sob n.18.418 n.ºOfício, em que é REQUERENTE "FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ", e REQUERIDA "PORCELANA SCHMIDT S/A"; FOI EFETUADA a **PENHORA** da **PORTE IDEAL DE TERRENO COM 7.260,00M2**; supra matriculado, para cobrança da quantia não especificada no documento arquivado; **CUSTAS NULAS** - Campo Largo, 09 de outubro de 2003 - Eu *Marcia Regalpete FOU RUGOWSKI* Oficial do Registro, subscrevo e dou fe - - - - -

**LRB**

---

R-2-31.359 Em 07/01/05 Protocolo n. 66.011 - 09/12/04 **PENHORA II** Nos termos do Ofício n. 2248/04, expedido aos 02 de dezembro de 2004, p.ºCartório da Vara Cível d.ºComarca, oriundo dos Autos de Executivo Fiscal n. 56/94, subscrevo p.ºDr.ª Angela Maria Machado Costa, o qual fica arq. sob n. 20.199 n.ºOfício, em que é REQUERENTE "FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ", e REQUERIDA "PORCELANA SCHMIDT S/A"; FOI EFETUADA a **PENHORA** da **PORTE IDEAL DE TERRENO COM 7.260,00M2**; supra matriculado, para cobrança da dívida mencionada no auto; **CUSTAS NULAS** - Campo Largo, 07 de janeiro de 2005 - Eu *Marcia Regalpete FOU RUGOWSKI* Oficial do Registro, subscrevo e dou fe - - - - -

**LRB**

---

R-2-31.359 Em 17/03/05, Protocolo n. 66.668 - 18/02/05 **PENHORA III** Nos termos do Ofício n. 206/2005-J4, expedido aos 05 de janeiro de 2005, p.ºCartório da Vara Cível d.ºComarca, extraído dos Autos de Executivo Fiscal n. 56/94, subscrevo p.ºDr.ª Angela Maria Machado Costa - MM Juza Substituta, o qual fica arquivado sob n. 20.199 n.ºOfício, em que é requerente "FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ", e, requerido "PORCELANA SCHMIDT S/A", já qualificada, FOI EFETUADA a **PENHORA** da **PORTE IDEAL DE TERRENO COM 7.260,00M2**, supra matriculado, para cobrança da quantia não especificada nos Autos - **CUSTAS NULAS** - Campo Largo, 17 de março de 2005 - Eu *Marcia Regalpete FOU RUGOWSKI* Oficial do Registro, subscrevo e dou fe - - - - -

**LRB**

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
 Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P.VJZK QG9WG QPRVU LKDFY

= 31.359/1 =

|  |  |  |     |
|--|--|--|-----|
| <p><i>Paulo Henrique Kurowski</i> Oficial do Registro, subscrevo e dou fé - _____</p>  |  |  |     |
|  |  |  | LFG |
| <p><u>R-4-31.359</u> Em 17/03/05. Protocolo n. 66.832 - 08.03.05 <b>PENHORA IV</b>. Nos termos do Ofício n. 327/2005-J8, expedido aos 23 de fevereiro de 2005, p/Cartório da Vara Cível d/Comarca, extraído dos Autos de Executivo Fiscal n. 09/95, subscrito p/D<sup>ra</sup> Ângela Maria Machado Costa - MM. Juíza Substituta, o qual fica arquivado sob n. 20.200 n/Ofício, em que é requerente "FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ", e, requerido "PORCELANA SCHMIDT S/A", já qualificada. FOI EFETUADA a <b>PENHORA</b> da <b>PORTE IDEAL DE TERRENO COM 7,260,00m<sup>2</sup></b>, seu matriculado, para cobrança da quantia não especificada nos Autos. - <b>CUSTAS</b> - <b>NIHTL</b> - Campo Largo, 17 de março de 2005 -</p>   |  |  |     |
| <p><i>Paulo Henrique Kurowski</i> Oficial do Registro, subscrevo e dou fé - _____</p>  |  |  |     |
|  |  |  | LFG |
| <p><u>AV-3-31.359</u> Em 28/05/2008. Protocolo n. 80.543 - 02/05/2008. <b>ARRULAMENTO DE BENS</b>. De acordo com o Ofício n.119/08/DRE/CTA/Seort/Equipar, datado de 24 de abril de 2008, expedido pela Delegacia da Receita Federal, em Curitiba-Pr, subscrito p/Dr Vergílio Conceição Delegado da Receita Federal em Curitiba-Pr, o qual fica arq. sob n.25.421 n/Ofício; Processa-se a esta averbação para constar que o <b>IMÓVEL</b> objeto d/matricula, está <b>ARROLADO</b> à favor da requerente <b>DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL</b>, nos termos do inciso 5º do art 64 da Lei 9.532/97; a ocorrência de Alienação ou transferência do bem, deverá ser comunicada a Delegacia da Receita Federal, no prazo de 48 horas - <b>CUSTAS NIHTL</b> - Campo Largo, 28 de maio de 2008. -</p> |  |  |     |
| <p>Eu <i>Maria Elisabete Poli Kurowski</i> Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé. - (LRB).</p>  |  |  |     |
| <p><u>AV-6-31.359</u> Em 18/11/2011. Protocolo n. 104.277 - 26/10/2011. <b>CANCELAMENTO/PENHORA</b>. De acordo com o Ofício n 84/2011, expedido aos 20 de outubro de 2011, p/Juiz de Direito da Secretaria do Cível do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-Pr, o qual fica arquivado sob n 30.853 n/Ofício; Proceda-se a esta averbação para constar que de acordo com a determinação judicial fica totalmente cancelado a <b>PENHORA</b> objeto do R-4 d/matricula, do que dou fé. - <b>CUSTAS R\$ 88,83</b> - 630VRC - Campo Largo, 18 de novembro de 2011. - Eu _____ Paulo Henrique Kurowski, Oficial Designado (c/c Portaria n 23/2011), subscrevo e dou fé. - (LRB).</p>   |  |  |     |
| <p><u>AV-7-31.359</u> Em 12/01/2012 Protocolo n. 105.516 - 16/12/2011. <b>CANCELAMENTO/PENHORA</b>. De acordo com o Ofício n 89/2011, expedido aos 05 de dezembro de 2011, p/Juiz de Direito da Secretaria do Cível do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-Pr, o qual fica arquivado sob n 31.064 n/Ofício. Proceda-se a esta averbação para constar que de acordo com a determinação judicial fica totalmente cancelado a <b>PENHORA</b> objeto do R-1 d/matricula, do que dou fé. - <b>CUSTAS R\$ 88,83</b> - 630VRC - Campo Largo, 12 de Janeiro de 2012 - Eu <i>Maria Elisabete Poli Kurowski</i> Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé. - (LRB).</p>   |  |  |     |
| <p><u>AV-8-31.359</u> Em 12/01/2012 Protocolo n. 105.520 - 16/12/2011. <b>CANCELAMENTO/PENHORA</b>. De acordo com o Ofício n 96/2011, expedido aos 16 de dezembro de 2011, p/Juiz de Direito da Secretaria do Cível do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-Pr, o qual fica arquivado sob n 31.065 n/Ofício. Proceda-se a esta averbação para constar que de acordo com a determinação judicial fica totalmente cancelado a <b>PENHORA</b> objeto do R-2 d/matricula, do que dou fé. - <b>CUSTAS R\$ 88,83</b> - 630VRC - Campo Largo, 12 de Janeiro de 2012 - Eu <i>Maria Elisabete Poli Kurowski</i> Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé. - (LRB).</p>   |  |  |     |
| <p><u>AV-9-31.359</u> Em 13/01/2012. Protocolo n. 105.521 - 16/12/2011.</p>  |  |  |     |







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 REGISTRO DE IMÓVEIS  
 COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ  
 Rua Rui Barbosa, 1188 - 5ª Loja - Fone: 3312-3369 e 3312-2678  
 OFICIAL: MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

*Maria Elisabete Poli Kurowski*  
 MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL



"FLS. 02"

|   |                        |             |
|---|------------------------|-------------|
| Matrícula Nº  | - 31.359 -             | CONTINUAÇÃO |
| Data  | 24 de setembro de 2003 |             |
| <p><b>CANCELAMENTO/PENHORA.</b> De acordo com o Ofício n. 91/2011, expedido aos 06 de dezembro de 2011, p/Julgo de Direito da Secretaria do Cível do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-Pr, o qual fica arquivado sob n. 31.073 n/Ofício; Procedo-se a esta averbação para constar que fica totalmente cancelado a PENHORA objeto do R-3 de matrícula do que dou fé.- CUSTAS R\$.88,83 - 630VRC.-Campo Largo, 13 de janeiro de 2012.- Eu <i>Maria Elisabete Poli Kurowski</i> Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LFG).</p>   |                        |             |
| <p><b>AV-10-31.359.</b> Em 17/02/2016. Protocolo n. 135.664 - 15/02/2016. <b>INDISPONIBILIDADE DE BENS.</b> De acordo com o Protocolo de Indisponibilidade de bens n.201602.1117.00108934-1A-090, número do processo 000102927220135090011, expedido aos 12/02/2016, p/11ª Vara do Trabalho de Curitiba-Pr, em que é executado <b>PORCELANA SCHMIDT S.A.</b>, procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade de bens no que se refere a <b>PARTE IDEAL DE TERRENO</b> de propriedade da executada acima - CUSTAS NIHIL.-Campo Largo, 17 de fevereiro de 2016.- Eu <i>Maria Elisabete Poli Kurowski</i> Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LRB).</p> |                        |             |
| <p><b>AV-11-31.359.</b> Em 29/06/2016. Protocolo n. 138.564 - 28/06/2016. <b>CANCELAMENTO/INDISPONIBILIDADE DE BENS.</b> De acordo com o Protocolo de cancelamento de Indisponibilidade de bens n.201606.2714.00153904-TA-310, expedido aos 27.06.2016 p/Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade de bens objeto da <b>AV-10</b> /matricula.- CUSTAS NIHIL.- Campo Largo, 29 de Junho de 2016.-Eu <i>Maria Elisabete Poli Kurowski</i> Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JGC).</p>   |                        |             |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">                 REGISTRO DE IMOVEIS<br/>                 CAMPO LARGO - PR<br/>                 MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI<br/>                 Agente Interina<br/>                 ELIANE DE SOUZA RIBEIRO<br/>                 LUCI DE MOURA RODRIGUES BERTON<br/>                 Escrivas Juntas/Oficiais             </div>  |                        |             |
| = 31.359/2 =<br>Matrícula nº  |                        |             |
| SEQUE NO VERSO  |                        |             |

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
 Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJVZK QG9WG QPRVU LKDFY

Certificação de veracidade de informações registradas em 21/09

**CERTIFICO**, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Campo Largo, conformedispõe o art 16 da Lei 6 015/73

Consulte este selo em <http://www.funarpen.com.br>



**Emolumentos:**

- 01 Certidão de inteiro teor ..... R\$ 12,93 - 67,00 VRC
- 01 Busca ( 10 anos) ..... R\$ 0,58 - 3,00 VRC
- 10 Registro excedente ... R\$ 3,80 - 23,00 VRC
- 01 Selo FUNARPEN (Certidão) ... R\$ 4,67
- ISS .. R\$ 0,52
- Total R\$ 22,50**

**VALIDADE 30 DIAS**

**O referido é verdade e dou fé.**  
**Campo Largo, 04 de Setembro de 2018**

**MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI**  
**AGENTE INTERINA**



.nc. APMC

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: PJVZK QG9WG QPRVU LKDFY



## LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS – Versão 2.0

**DATA DA VISITA: 17/08/2016**

### 1. DADOS GERAIS DO IMÓVEL

1.1. Identificação do Imóvel: Terreno sem benfeitorias

1.2. Endereço: Av. dos Expedicionários, fundo para Travessa Mato Grosso, vila Itaqui

Cidade: Campo Largo UF: PR

1.3. Uso atual do imóvel: Desocupado Uso pretendido: Indefinido.

1.4. Coordenadas Geográficas: 644646.00 m E / 7183030.00 m S

1.5. Foto aérea ou imagem de satélite (Google Earth): Inserir fotos aéreas e/ou imagens do presente e/ou passado do imóvel, conforme disponibilidade, no **Anexo I**.

### 2. IDENTIFICAÇÃO DE ESTUDOS AMBIENTAIS DO IMÓVEL REFERENTES AO POTENCIAL DE CONTAMINAÇÃO

2.1. O imóvel está cadastrado em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas? (Realizar busca no site do IBAMA, nos órgãos ambientais estaduais e municipais, Ex: CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Municípios de São Paulo e São Caetano do Sul/SP).

Não  Sim  Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:

Orgão Ambiental Estadual: \_\_\_\_\_

Orgão Ambiental Municipal: \_\_\_\_\_

Nota: Caso a resposta seja “sim”, favor pular para o item 6, indicando “sim” na pergunta 6.1.

2.2. Teve acesso a alguma avaliação ambiental no imóvel? Se sim, favor encaminhar cópia.

Não  Sim. Que tipo? \_\_\_\_\_ Quando? \_\_\_\_\_

2.3. Os logradouros que perfazem o polígono onde está localizado o imóvel avaliando estão cadastrados em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas? (Realizar busca no site do IBAMA, nos órgãos ambientais estaduais e municipais, Ex: CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Municípios de São Paulo e São Caetano do Sul/SP).

Não  Sim. Qual o endereço do imóvel na vizinhança? \_\_\_\_\_

Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:

Orgão Ambiental Estadual: \_\_\_\_\_

Orgão Ambiental Municipal: \_\_\_\_\_

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: PJD56 F92YN VLAQY S2CTR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J6LV TY44R 62EG2 MD6MY

## LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS – Versão 2.0

### 3. IDENTIFICAÇÃO DE POTENCIAIS FONTES DE CONTAMINAÇÃO

3.1. Há indícios de que no imóvel existiu ou existe:

| Passado                         | Presente                 | Ocorrências no imóvel  |
|---------------------------------|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/> | Descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto.  |
| <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/> | Respiros, bocais de enchimento, tubulações saindo do solo ou poços de monitoramento.   |
| <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/> | Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo? |
| <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/> | Produtos químicos armazenados em recipientes de 20L ou maiores (bombonas, tambores ou sacos). Quais produtos?  |
| <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/> | Corpos d'água (rio, poço, lago, lagoa).<br>Se poço de água, possui outorga? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não  |
| <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/> | Manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, gosto ou cheiro estranho na água.  |
| <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/> | Explosão ou incêndio, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível.   |
| <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/> | Outros. Descrever:   |
| Fontes de Informação:           |                          |  |
| Observações e/ou justificativa: |                          |  |
| <hr/>                           |                          |  |
| <hr/>                           |                          |  |
| <hr/>                           |                          |  |
| <hr/>                           |                          |  |
| <hr/>                           |                          |  |

3.2. No **entorno\*** do imóvel avaliando, foram observadas potenciais fontes de contaminação, como por exemplo: descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto, manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível, etc.?

\* Entende-se como entorno as situações demonstradas nos croquis presentes no Anexo II. Para áreas industriais considera-se como entorno o raio de 100 metros m a partir dos limites do imóvel.

Caso afirmativo, indicar:

---

### LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS – Versão 2.0

3.3. No **entorno** do imóvel avaliando, indicar se há atividades potencialmente poluidoras como:

| Existe                              | Informação não acessível | Atividade  |
|-------------------------------------|--------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Indústrias. Quais? Indústria de cerâmica.  |
| <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | Mineradora. Qual? _____  |
| <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.   |
| <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.   |
| <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.  |
| <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos: _____   |
| <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo? _____ |
| <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | Outros. Descrever: _____   |

Fontes de Informação:  
 Observado no ato da vistoria

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Foi observada alguma atividade desativada no entorno, como por exemplo, posto de combustível, indústria, oficina mecânica, etc.?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

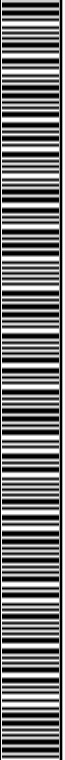
Observações e/ou justificativa: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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: PJD56 F92YN VLAQY S2CTR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J6LV TY44R 62EG2 MD6MY



## LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS – Versão 2.0

### 4. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO IMÓVEL

4.1. Indicar abaixo se o imóvel teve uso passado ou tem uso presente para quaisquer dos seguintes fins:

| Passado                         | Presente                 | Uso do imóvel  |
|---------------------------------|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/> | Indústrias. Quais?   |
| <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/> | Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.   |
| <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/> | Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.   |
| <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/> | Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.  |
| <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/> | Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos: _____   |
| <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/> | Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo? _____ |
| <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/> | Hospital ou outro serviço de saúde. Descrever: _____   |
| <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/> | Comércio. Que tipo: _____  |
| <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/> | Outros. Descrever: _____   |
| Fontes de Informação:           |                          |  |
| _____                           |                          |  |
| _____                           |                          |  |
| _____                           |                          |  |
| Observações e/ou justificativa: |                          |  |
| _____                           |                          |  |
| _____                           |                          |  |
| _____                           |                          |  |
| _____                           |                          |  |

4.2. Informar quais fontes de consulta foram utilizadas nos itens anteriores:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS – Versão 2.0

### 5 PRESSUPOSTOS E CONDIÇÕES LIMITANTES

- 5.1 O presente relatório é resultado de observações visuais do avaliador e baseado na documentação descrita no item 4.2, que tem como objetivo nortear o Banco para a realização de Diagnósticos e Perícias ambientais para os casos por ele identificados.
- 5.2 O presente relatório aponta apenas os indícios de contaminação, os quais podem ser posteriormente averiguados pelo Banco.
- 5.3. Eventuais passivos ambientais não foram considerados para valoração do imóvel. Estes passivos podem ser mensurados apenas após um diagnóstico ambiental amplo que apontem as causas e mitigação dos eventos ambientais.

### 6. RESUMO:

- 6.1 **Indícios de Contaminação no Imóvel:**  Não  Sim  
 Informação insuficiente (obrigatório justificar). Justifique: Trata-se de um terreno desocupado que não possui potenciais indícios de contaminação.
- 6.2 **Indícios de Contaminação na Vizinhança:**  Não  Sim  
 Informação insuficiente (obrigatório justificar). Justifique: Existe uma indústria vizinha ao imóvel.

São Paulo, 23 de Agosto de 2016.



**DLR** Engenharia Ambiental Ltda.  
 CREA 043.715.5  
 Darcio Pereira Daniel  
 CREA 44.861/D  
 Luiz Roberto S. Rocha  
 CREA 53.760/D

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD56 F92YN VLAQY S2CTR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J6LV TY44R 62EG2 MD6MY

**LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS**

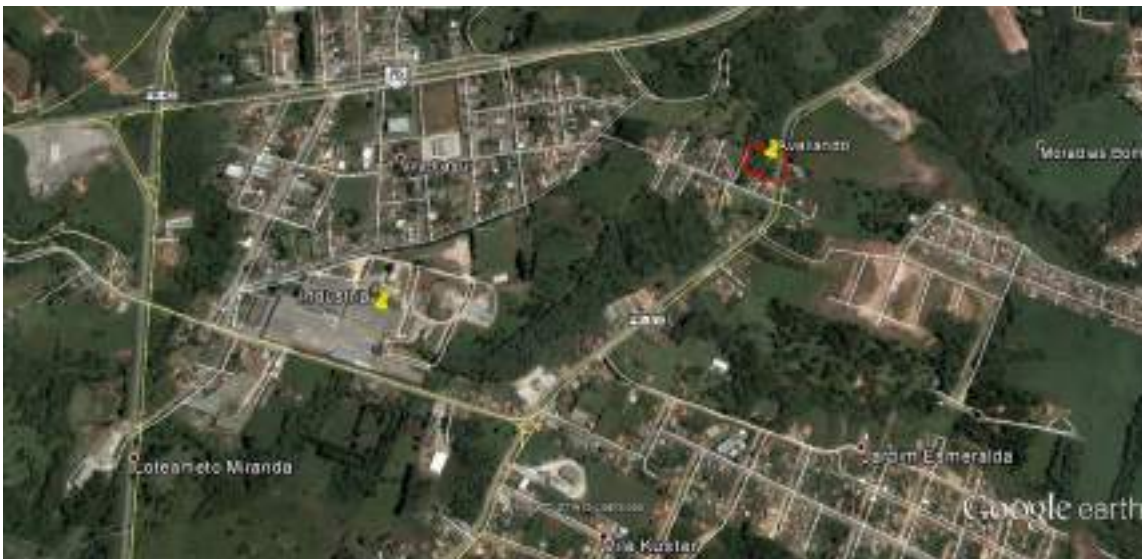
**ANEXO I**

Foto Aérea e/ou imagem de satélite do imóvel (presente e/ou passado), conforme disponibilidade.

**Atual**

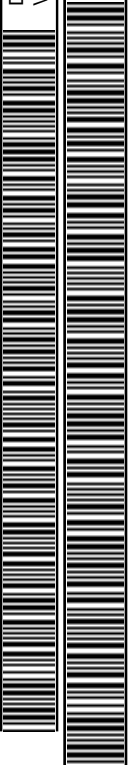


**2004**



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: PJD56 F92YN VLAQY S2CTR

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: P46LV TY44R 62EG2 MD6MY







1

## Laudo Técnico de Avaliação

---

**Solicitante:** PORCELANA SCHIMIDT

**Imóvel do Tipo:** Terreno sem benfeitorias

**Endereço:** Av. Fritz Erwin Schmidt, vila Itaquí  
Campo Largo - PR

**Cliente:** PORCELANA SCHIMIDT

**Data:** Agosto / 2016



**Nº do Laudo:** 16.08.4048 - (101) - L.B.R.





# 1. Introdução

---

Por solicitação da empresa Porcelana Schmidt, objetiva o presente laudo avaliar o imóvel consistente de um terreno sem benfeitorias, situado a Av. Fritz Erwin Schmidt, vila Itaqui, no município de Campo Largo, no Estado do Paraná, de propriedade de quem de direito.

Por premissa o imóvel foi considerado livre de quaisquer ônus, litígios, desapropriações, pois a pesquisa sobre os títulos de posse ou domínio não foi realizada por não ser objeto e de responsabilidade dos avaliadores.

O valor aqui encontrado refere-se ao valor de mercado definido como o valor que um bem consegue obter em dinheiro nesta data, na hipótese das partes, vendedores e compradores estarem desejosos de vender e comprar, mas não compelidos, estando portanto o valor obtido vinculado às condições atuais de mercado.

A critério do solicitante também poderão ser fornecidos os valores de liquidez, tanto o valor para liquidação com ordem de venda, quanto o valor para liquidação forçada. Com diferente conceito, estes valores pressupõem vendedores compelidos a vender em tempos mais escassos e compradores com interesse, mas não forçados a comprar.

O valor de mercado, objeto principal da avaliação, pressupõe que as partes, compradores e vendedores, estejam motivados, informados e assessorados, com perfeito conhecimento do valor justo do imóvel. A critério do solicitante poderá ser fornecido o valor de locação.

Também pressupõe a concessão de um tempo razoável para colocação no mercado através dos veículos convencionais como placas, anúncios e assessoramento de corretores especializados.

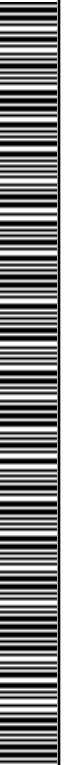
Os valores encontrados estão condicionados às bases do mercado específico atual de cada bem, dos materiais utilizados na sua construção e permanência do mesmo no estado que se encontra nesta data, podendo haver alteração de valores no futuro se as condições do imóvel ou do mercado se alterarem.

O presente laudo foi elaborado através dos padrões ideais de rigorosidade, estabelecidos pelas **NBR 14653 - 1-2-3-4** e recomendações de associações de classe como **IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.**

A adoção de metodologia específica aplicada ao caso foi feita por decisão do nosso corpo técnico que após análise julgou ser a mais adequada e estará adiante justificada.

Finalmente, declaramos que a **DLR - Engenheiros Associados Ltda** não tem nenhum vínculo com os proprietários dos bens avaliados, bem como com os solicitantes, não tendo portanto interesse pessoal ou financeiro nos valores resultantes deste laudo.

Estabeleceu também que os resultados, em especial os valores e comentários, são considerados sigilosos sendo que as informações ou cópias somente serão fornecidas com expressa autorização do solicitante.





3

## 2. Resultados

---

Os resultados do presente trabalho, indicaram os seguintes valores, cujos critérios e métodos adotados para obtenção do valor de mercado serão adiante apresentados:

|                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
| <b>VALOR DE MERCADO (R\$)</b> | <b>51.300,00</b> |
|-------------------------------|------------------|

|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| <b>VALOR DE LIQUIDEZ (R\$)</b> | <b>20.500,00</b> |
|--------------------------------|------------------|

**Observação: O imóvel em questão constitui-se de área de APP e não se constitui boa garantia bancária.**





## 3. Subsídios Utilizados

---

### 3.1. Documentação Fornecida

---

Para elaboração do presente laudo foi fornecida a matrícula nº 31.557 emitida pelo Cartório de registro de Imóveis de Campo Largo - PR.

### 3.2. Vistoria

---

Procedemos a vistoria ao imóvel no dia 17 de Agosto de 2016, quando verificamos tratar-se de um terreno sem benfeitorias e coberto por vegetação nativa de médio porte.

### 3.3. Adequação

---

Para cálculo de avaliação utilizaremos a área titulada na matrícula de 1.815,00m<sup>2</sup>.

Pudemos observar que o imóvel é totalmente coberto por vegetação nativa e sendo assim, poderemos a sua área em 10% conforme cálculo abaixo.

Área ponderada = área total x fator de ponderação

Área ponderada = 1.815,00m<sup>2</sup> x 0,10

Área ponderada total = 181,50,00m<sup>2</sup>

**Conforme pudemos observar no ato da vistoria, a empresa proprietária do imóvel utiliza o terreno como depósito do resíduo dos fornos utilizados nas suas atividades. Esse resíduo consiste no resultado da queima da seiva da madeira das árvores de pinus e compromete o solo, apresentando risco ambiental para o mesmo.**





5

## 4. Comentários

---

### 4.1 Local

---

O imóvel está localizado na Av. Fritz Erwin Schmidt, vila Itaqui - Campo Largo - PR.

De acordo com o observado no ato da vistoria, o local onde encontra-se o imóvel compreende região predominantemente residencial, de padrão médio, fluxo de veículos e pedestres médio e taxa de ocupação média..

A Avenida Fritz Erwin Schmidt, para qual o imóvel possui sua principal frente, tem características de via principal atendendo o tráfego de distribuição entre bairros, desenvolve-se em traçado retilíneo, com mão direcional dupla, apresentando cerca de 20,00m de distância entre os alinhamentos confrontantes.

Destacam como principais vias de acesso à região a Avenida Fritz Erwin Schmidt e a própria Avenida dos Expedicionários

A região dispõe de toda infraestrutura urbana como rede de água, rede de energia elétrica, rede de esgoto, transporte público, serviços postais, iluminação pública, itens de lazer, escolas, etc.

### 4.2 Croqui do Local

---





6

### 4.3. Fotos do local

---



Av. Fritz Erwin Schmidt, sentido oeste, com o terreno à esquerda

---



Av. Fritz Erwin Schmidt, sentido centro, com o imóvel à direita

---





## 4.4. Fotos do entorno



Aspecto do entorno imediato



Aspecto do entorno imediato



Aspecto do entorno imediato



Aspecto do entorno imediato



Aspecto do entorno imediato



Aspecto do entorno imediato





Aspecto do entorno imediato



Aspecto do entorno imediato



Aspecto do entorno imediato



Aspecto do entorno imediato



Aspecto do entorno imediato



Aspecto do entorno imediato







## 4.5. Croqui das Imediações

---





## 5. Comentários Mercadológicos

---

### 5.1. Mercado Atual

---

De maneira genérica o mercado encontra-se retraído em reflexo do atual momento da economia brasileira.

Especificamente para o imóvel em questão, por tratar-se de terreno coberto por vegetação nativa, fator esse que diminui a demanda, o mercado encontra-se com baixa procura e com maior prazo de absorção.

### 5.2. Perspectivas Futuras

---

O mercado tende a manter-se inalterado de curto à médio prazo.

### 5.3. Liquidez

---

A liquidez está restrita ao fato do imóvel estar coberto por vegetação nativa e corresponde a uma área de APP..

### 5.4. Valores Resultantes

---

O valor resultante retrata a condição de baixo aproveitamento do terreno.





11

## 6. Imóvel

---

### 6.1. Terreno

---

|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| <b>Situação na quadra:</b> | Meio de quadra                 |
| <b>Formato:</b>            | Irregular                      |
| <b>Topografia:</b>         | Plano                          |
| <b>Dimensões:</b>          |                                |
| <b>Área Total:</b>         | 1.815,00 m <sup>2</sup>        |
| <b>Área Ponderada:</b>     | 181,50 m <sup>2</sup>          |
| <b>Zoneamento:</b>         | Misto industrial / Residencial |
| <b>Ocupação:</b>           | Terreno sem edificações        |
| <b>Fechamento:</b>         | Gradil                         |
| <b>Croqui:</b>             |                                |



#### Observação importante:

Trata-se de área de APP, visto que situa-se às margens de um córrego dentro dos 30,00 m de área non edificandi.





### 6.3. Fotos do imóvel

---



Aspecto da frente do imóvel



Aspecto da frente do imóvel



Aspecto da frente do imóvel



Aspecto da frente do imóvel



Aspecto da frente do imóvel



Aspecto da frente do imóvel

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JXMP TTKLC 3Z2RR MQD3A





Aspecto da frente do imóvel



Aspecto da frente do imóvel



Aspecto da frente do imóvel



Aspecto da frente do imóvel



Aspecto da frente do imóvel



Aspecto da frente do imóvel





Rio Itaqui na divisa do lado esquerdo do imóvel



Aspecto interno da mata dentro do imóvel



Aspecto interno da mata dentro do imóvel



Aspecto interno da mata dentro do imóvel





## 7. Metodologia

---

### 7.1. Metodologia utilizada

---

#### **Método Comparativo Direto de dados de mercado**

Para determinação do valor de mercado do imóvel, utilizou-se o Método Comparativo Direto de dados de mercado. Tal método estabelece de forma direta um sistema de comparação com imóveis similares, através da coleta de dados em pesquisa junto a imobiliárias, profissionais especializados, proprietários, anúncios classificados, órgãos públicos e outros veículos que possam fornecer informações básicas e concretas dos imóveis ofertados ou vendidos recentemente.

A similaridade dos imóveis pesquisados é de fundamental importância para que tenhamos elementos que possam ser comparados de forma direta.

O processo comparativo, muito embora a pesquisa abranja imóveis similares em tamanho, padrão e local, requer uma melhoria no seu grau de precisão, obtida por outro processo auxiliar, denominado Homogeneização de Valores. Tal processo, recomendado por normas técnicas, visa corrigir as discrepâncias dos elementos comparativos, através de fatores cuja aplicação de um ou outro, depende de cada caso. Assim, os fatores fundamentais, como: localização, atualização, fonte, testada e profundidade, topografia, padrão construtivo, idade e conservação, etc., são levados em conta para que os elementos sejam mais comparáveis, não obstante a similaridade já pré selecionada na pesquisa.

O resultado comparativo de dados de mercado, apesar de sua simplicidade, é dos mais precisos pela relação direta de cotejamento com o mercado, evitando processos indiretos de reprodução ou involutivos, que, na maioria das vezes, trazem alguma imprecisão.

O método comparativo, dado as características do imóvel em questão e pela viabilidade de sua aplicação ao caso, é o que mais se ajusta para a determinação do valor de mercado do imóvel.

Para melhorar ainda mais a precisão, após o processo de homogeneização, a média obtida passa por processo de saneamento de valores que eventualmente situam-se muito distantes do seu valor médio, distorcendo o valor unitário. Em geral, utiliza-se um intervalo de confiança de 20 ou 30%, eliminando-se os valores fora deste intervalo e recalculando-se a nova média (média saneada). Assim, o valor unitário obtido pode ser considerado como o real valor de mercado.

#### JUSTIFICATIVA DA METODOLOGIA

Dentro da região de influência na qual se insere o imóvel foi possível identificar uma amostragem em tamanho suficiente para se obter um valor médio confiável. Tal fato nos levou a aplicação do método comparativo, com maior precisão para o caso em questão.





## 7.2 Homogeneização de Valores

---

Concluída a pesquisa de ofertas de imóveis similares faz-se necessário a aplicação do processo denominado homogeneização de valores. Tal processo consiste basicamente na aplicação de diversos fatores objetivando tornar as pesquisas mais comparáveis ao imóvel avaliando, pois por mais similares que sejam sempre apresentam algumas diferenças com relação ao imóvel que na maioria das vezes é adotado como paradigma de comparação.

Os diversos fatores de homogeneização compreendem índices cujos valores são baseados em estudos consagrados e advém de normas avaliatórias, cabendo ao avaliador sua correta aplicação e confiando ao seu bom senso a utilização dos fatores que realmente participam da formação dos preços dos imóveis.

Desta forma, os formadores de preços escolhidos para o caso em questão serão destacados e utilizados para correção das diferenças dos elementos pesquisados comparados ao imóvel avaliando.

Após análise do caso, considerou-se fatores de homogeneização que serão utilizados nos cálculos que resultarão no valor de mercado do imóvel.







17

## 8. Fichas de Pesquisa

|   |                        |                |             |               |
|---|------------------------|----------------|-------------|---------------|
| Ficha de pesquisa nº 01   |                        |                | Data:       | Agosto / 2016 |
| Endereço: Av. dos Expedicionários, altura do nº. 3.690 - Campo Largo - PR.  |                        |                |             |               |
| Fonte / Tel.: Meu Lar Imóveis - sr. Augusto 41 9148-0544 / 3292-1333  |                        |                |             |               |
| Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias  |                        |                |             |               |
| Terreno:  |                        |                |             |               |
| Testada (m):  | Prof. Equiv. (m):      | Área (m²):     | Topografia: |               |
|   |                        | 1.253,00       | Plano       |               |
| Áreas Construídas (m²):   |                        |                |             |               |
| Útil:   | Total:                 | Ponderada:     |             |               |
| Padrão Construtivo:   | Estado de Conservação: |                | Vagas:      |               |
| -   | -                      |                | -           |               |
| Idade Aparente:   | Vida útil:             |                | K:          |               |
|   | -                      |                | -           |               |
| Valor da Construção: x x x  |                        |                |             |               |
| Características do imóvel:  |                        |                |             |               |
| Terreno sem benfeitorias, plano e desmatado, situado em local com chamada comercial superior ao do local do terreno em avaliação. |                        |                |             |               |
| Oferta: <input checked="" type="checkbox"/> Venda <input type="checkbox"/> Locação  |                        |                |             |               |
| Valor de venda: R\$ 988.000,00  |                        |                |             |               |
| Valor residual: R\$ 988.000,00  |                        |                |             |               |
| Unitário: R\$ 788,51 /m²  |                        | Preço Locação: |             |               |
| Unitário:   |                        |                |             |               |
| Condições:  |                        |                |             |               |
| <input type="checkbox"/> A vista <input checked="" type="checkbox"/> A combinar <input type="checkbox"/> Negócio efetuado         |                        |                |             |               |

|   |                        |                |             |              |
|---|------------------------|----------------|-------------|--------------|
| Ficha de pesquisa nº 02   |                        |                | Data:       | Julho / 2016 |
| Endereço: Av. Fritz Erwin Schmidt esquina com Rua Acre - Campo Largo  |                        |                |             |              |
| Fonte / Tel.: Studio Imóveis - sr. João Gonçalves 41 3032-6096  |                        |                |             |              |
| Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias  |                        |                |             |              |
| Terreno:  |                        |                |             |              |
| Testada (m):  | Prof. Equiv. (m):      | Área (m²):     | Topografia: |              |
|   |                        | 2.497,60       | Plano       |              |
| Áreas Construídas (m²):   |                        |                |             |              |
| Útil:   | Total:                 | Ponderada:     |             |              |
| Padrão Construtivo:   | Estado de Conservação: |                | Vagas:      |              |
| -   | -                      |                | -           |              |
| Idade Aparente:   | Vida útil:             |                | K:          |              |
|   | -                      |                | -           |              |
| Valor da Construção: x x x  |                        |                |             |              |
| Características do imóvel:  |                        |                |             |              |
| Terreno plano, sem edificações, desmatado, com 03 frentes, com chamada comercial média.                                   |                        |                |             |              |
| Oferta: <input checked="" type="checkbox"/> Venda <input type="checkbox"/> Locação  |                        |                |             |              |
| Valor de venda: R\$ 1.250.000,00  |                        |                |             |              |
| Valor residual: R\$ 1.250.000,00  |                        |                |             |              |
| Unitário: R\$ 500,48 /m²  |                        | Preço Locação: |             |              |
| Unitário:   |                        |                |             |              |
| Condições:  |                        |                |             |              |
| <input type="checkbox"/> A vista <input checked="" type="checkbox"/> A combinar <input type="checkbox"/> Negócio efetuado |                        |                |             |              |





18

|   |                        |  |                                  |   |  |
|---|------------------------|--|----------------------------------|---|--|
| Ficha de pesquisa nº 03   |                        |  | Data: Agosto / 2016              |   |  |
| Endereço: R. Caetano Munhoz da Rocha, em frente à praça da lagoa - Campo Largo-PR |                        |  |                                  |   |  |
| Fonte / Tel.:   |                        | Studio Imóveis - sr. João Gonçalves            |                                  | 41 3032-6096                              |  |
| Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias  |                        |  |                                  |   |  |
| Terreno:  |                        |  |                                  |   |  |
| Testada (m):  | Prof. Equiv. (m):      | Área (m²):                                     | Topografia:                      |   |  |
|   |                        | 3.818,00                                       | Plano                            |   |  |
| Áreas Construídas (m²):   |                        |  |                                  |   |  |
| Util:   |                        | Total:   |                                  | Ponderada:                                |  |
| Padrão Construtivo:   | Estado de Conservação: |  | Vagas:                           |   |  |
| -   | -                      |  | -                                |   |  |
| Idade Aparente:   | Vida útil:             |  | K:                               |   |  |
|   | -                      |  | -                                |   |  |
| Valor da Construção:  |                        | x  | x                                | x   |  |
| Características do imóvel:  |                        |  |                                  |   |  |
| Terreno plano, sem benfeitorias, sem mata, em local com bom fluxo de veículos     |                        |  |                                  |   |  |
| Oferta:   |                        | <input checked="" type="checkbox"/> Venda      | <input type="checkbox"/> Locação |   |  |
| Valor de venda:   |                        | R\$ 1.800.000,00                               |                                  |   |  |
| Valor residual:   |                        | R\$ 1.800.000,00                               |                                  | Preço Locação:                            |  |
| Unitário:   |                        | R\$ 471,45 /m²                                 |                                  | Unitário:                                 |  |
| Condições:  |                        |  |                                  |   |  |
| <input type="checkbox"/> A vista  |                        | <input checked="" type="checkbox"/> A combinar |                                  | <input type="checkbox"/> Negócio efetuado |  |

|  |                        |  |                                  |   |  |
|--|------------------------|--|----------------------------------|---|--|
| Ficha de pesquisa nº 04  |                        |  | Data: Agosto / 2016              |   |  |
| Endereço: Rua Dom Rodrigo, 300 - Campo Largo - PR.   |                        |  |                                  |   |  |
| Fonte / Tel.:  |                        | Studio Imóveis - sr. João Gonçalves            |                                  | 41 3032-6096                              |  |
| Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias   |                        |  |                                  |   |  |
| Terreno:   |                        |  |                                  |   |  |
| Testada (m):   | Prof. Equiv. (m):      | Área (m²):                                     | Topografia:                      |   |  |
|  |                        | 2.923,00                                       | Declive de até 5%                |   |  |
| Áreas Construídas (m²):  |                        |  |                                  |   |  |
| Util:  |                        | Total:   |                                  | Ponderada:                                |  |
| Padrão Construtivo:  | Estado de Conservação: |  | Vagas:                           |   |  |
| -  | -                      |  | -                                |   |  |
| Idade Aparente:  | Vida útil:             |  | K:                               |   |  |
|  | -                      |  | -                                |   |  |
| Valor da Construção:   |                        | x  | x                                | x   |  |
| Características do imóvel:   |                        |  |                                  |   |  |
| Terreno sem benfeitorias, sem mata, com topografia em declive suave, situado em local sem expressão comercial e ocupado por residências de médio padrão à inferior |                        |  |                                  |   |  |
| Oferta:  |                        | <input checked="" type="checkbox"/> Venda      | <input type="checkbox"/> Locação |   |  |
| Valor de venda:  |                        | R\$ 550.000,00                                 |                                  |   |  |
| Valor residual:  |                        | R\$ 550.000,00                                 |                                  | Preço Locação:                            |  |
| Unitário:  |                        | R\$ 188,16 /m²                                 |                                  | Unitário:                                 |  |
| Condições:   |                        |  |                                  |   |  |
| <input type="checkbox"/> A vista   |                        | <input checked="" type="checkbox"/> A combinar |                                  | <input type="checkbox"/> Negócio efetuado |  |

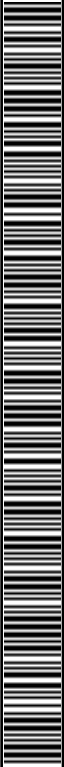




19

|   |                        |            |                    |               |
|---|------------------------|------------|--------------------|---------------|
| Ficha de pesquisa nº 05   |                        |            | Data:              | Agosto / 2016 |
| Endereço: Av. dos Expedicionários, altura do Nº. 5.100 - Campo Largo - PR   |                        |            |                    |               |
| Fonte / Tel.: Ville Imóveis - ID TE0042 41 3292-2000 / 8401-2760  |                        |            |                    |               |
| Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias  |                        |            |                    |               |
| Terreno:  |                        |            |                    |               |
| Testada (m):  | Prof. Equiv. (m):      | Área (m²): | Topografia:        |               |
|   |                        | 23.198,00  | Active de 10 a 20% |               |
| Áreas Construídas (m²):   |                        |            |                    |               |
| Útil:   | Total:                 | Ponderada: |                    |               |
| Padrão Construtivo:   | Estado de Conservação: |            | Vagas:             |               |
| -   | -                      |            | -                  |               |
| Idade Aparente:   | Vida útil:             |            | K:                 |               |
| -   | -                      |            | -                  |               |
| Valor da Construção: x x x  |                        |            |                    |               |
| Características do imóvel:  |                        |            |                    |               |
| Terreno com acividade e coberto por mata adulta, situado em trecho da avenida com média chamada comercial                 |                        |            |                    |               |
| Oferta: <input checked="" type="checkbox"/> Venda <input type="checkbox"/> Locação  |                        |            |                    |               |
| Valor de venda: R\$ 4.500.000,00  |                        |            |                    |               |
| Valor residual: R\$ 4.500.000,00 Preço Locação:   |                        |            |                    |               |
| Unitário: R\$ 193,98 /m² Unitário:  |                        |            |                    |               |
| Condições:  |                        |            |                    |               |
| <input type="checkbox"/> A vista <input checked="" type="checkbox"/> A combinar <input type="checkbox"/> Negócio efetuado |                        |            |                    |               |

|   |                        |            |                              |               |
|---|------------------------|------------|------------------------------|---------------|
| Ficha de pesquisa nº 06   |                        |            | Data:                        | Agosto / 2016 |
| Endereço: Rua Teodoro Augustin esq. c/ Rua Elias Alves Ferreira - Campo Largo - PR  |                        |            |                              |               |
| Fonte / Tel.: MM Imóveis - sr, Rodolfo 41 9991-5097   |                        |            |                              |               |
| Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias  |                        |            |                              |               |
| Terreno:  |                        |            |                              |               |
| Testada (m):  | Prof. Equiv. (m):      | Área (m²): | Topografia:                  |               |
|   |                        | 31.894,00  | Acima do nível da rua até 2m |               |
| Áreas Construídas (m²):   |                        |            |                              |               |
| Útil:   | Total:                 | Ponderada: |                              |               |
| Padrão Construtivo:   | Estado de Conservação: |            | Vagas:                       |               |
| -   | -                      |            | -                            |               |
| Idade Aparente:   | Vida útil:             |            | K:                           |               |
| -   | -                      |            | -                            |               |
| Valor da Construção: x x x  |                        |            |                              |               |
| Características do imóvel:  |                        |            |                              |               |
| Terreno plano, acima do nível da rua, sem benfeitorias, e sem mata. Local com características popular com avanço para melhor padrão |                        |            |                              |               |
| Oferta: <input checked="" type="checkbox"/> Venda <input type="checkbox"/> Locação  |                        |            |                              |               |
| Valor de venda: R\$ 4.000.000,00  |                        |            |                              |               |
| Valor residual: R\$ 4.000.000,00 Preço Locação:   |                        |            |                              |               |
| Unitário: R\$ 125,42 /m² Unitário:  |                        |            |                              |               |
| Condições:  |                        |            |                              |               |
| <input type="checkbox"/> A vista <input checked="" type="checkbox"/> A combinar <input type="checkbox"/> Negócio efetuado           |                        |            |                              |               |





20

## 8.1. Croqui das amostras

---





## 9. HOMOGENEIZAÇÃO

| Nº                    | Unitário<br>(R\$/m²) | Fator<br>Oferta | Unit base<br>(R\$/m²) | Fatores de ajuste |        |        |       |       |      | Unit.<br>Homog<br>(R\$/m²) | Unit.<br>Saneado<br>(R\$/m²) |               |
|-----------------------|----------------------|-----------------|-----------------------|-------------------|--------|--------|-------|-------|------|----------------------------|------------------------------|---------------|
|                       |                      |                 |                       | Local.            | Área   | Top.   | x     | x     |      |                            |                              |               |
| Aval.                 | -                    | 1,00            | -                     | 1,00              | 1,000  | 0,90   | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |               |
|                       |                      |                 |                       | 0,600             | 0,955  | 0,90   | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |               |
| 1                     | 788,51               | 0,90            | 709,66                | -283,86           | -31,93 | -70,97 | 0,00  | 0,00  | 0,00 | 322,89                     | 322,89                       |               |
|                       |                      |                 |                       | 0,800             | 1,041  | 0,90   | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |               |
| 2                     | 500,48               | 0,90            | 450,43                | -90,09            | 18,47  | -45,04 | 0,00  | 0,00  | 0,00 | 333,77                     | 333,77                       |               |
|                       |                      |                 |                       | 0,800             | 1,097  | 0,90   | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |               |
| 3                     | 471,45               | 0,90            | 424,31                | -84,86            | 41,16  | -42,43 | 0,00  | 0,00  | 0,00 | 338,17                     | 338,17                       |               |
|                       |                      |                 |                       | 1,500             | 1,061  | 0,95   | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |               |
| 4                     | 188,16               | 0,90            | 169,35                | 84,67             | 10,33  | -8,47  | 0,00  | 0,00  | 0,00 | 255,88                     | 255,88                       |               |
|                       |                      |                 |                       | 1,000             | 1,375  | 1,00   | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |               |
| 5                     | 193,98               | 0,90            | 174,58                | 0,00              | 65,47  | 0,00   | 0,00  | 0,00  | 0,00 | 240,05                     | 240,05                       |               |
|                       |                      |                 |                       | 1,500             | 1,431  | 0,90   | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |               |
| 6                     | 125,42               | 0,90            | 112,87                | 56,44             | 48,65  | -11,29 | 0,00  | 0,00  | 0,00 | 206,67                     | 206,67                       |               |
|                       |                      |                 |                       |                   |        |        |       |       |      |                            |                              |               |
| <b>Média<br/>seca</b> | <b>378,00</b>        |                 |                       |                   |        |        |       |       |      | <b>Médias</b>              | <b>282,91</b>                | <b>282,91</b> |

| HOMOGENEIZAÇÃO                        |        |
|---------------------------------------|--------|
| Número de elementos                   | 6      |
| Unitário Médio Homogeneizado (R\$/m²) | 282,91 |
| Limite Superior (R\$/m²) (+30%)       | 367,78 |
| Limite Inferior (R\$/m²) (-30%)       | 198,04 |

| SANEAMENTO                      |        |
|---------------------------------|--------|
| Número de elementos saneados    | 6      |
| Unitário Médio Saneado (R\$/m²) | 282,91 |
| Desvio Padrão                   | 55,89  |
| Coefficiente de Variação        | 0,1976 |
| t de Student                    | 1,48   |
| Máximo (R\$/m²)                 | 319,90 |
| Mínimo (R\$/m²)                 | 245,91 |
| Intervalo de Confiabilidade     | 26,15% |

| FORMAÇÃO DE VALOR DE MERCADO         |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| ÁREA (m²)                            | 181,50           |
| VALOR UNITÁRIO FINAL (R\$/m²)        | 282,91           |
| APROVEITAMENTO                       | 1,00             |
| VALOR DE MERCADO (R\$)               | 51.347,68        |
| <b>VALOR FINAL ARREDONDADO (R\$)</b> | <b>51.300,00</b> |

**VALOR DE MERCADO (R\$) 51.300,00**





## 10. CÁLCULO DO VALOR DE LIQUIDEZ

Analisando as condições de procura e volume de ofertas existentes na região e ainda através de consultas a profissionais atuantes, pudemos estimar um fator redutor de **60%** sobre o valor de mercado de forma a melhorar as condições de liquidez e chances de venda.

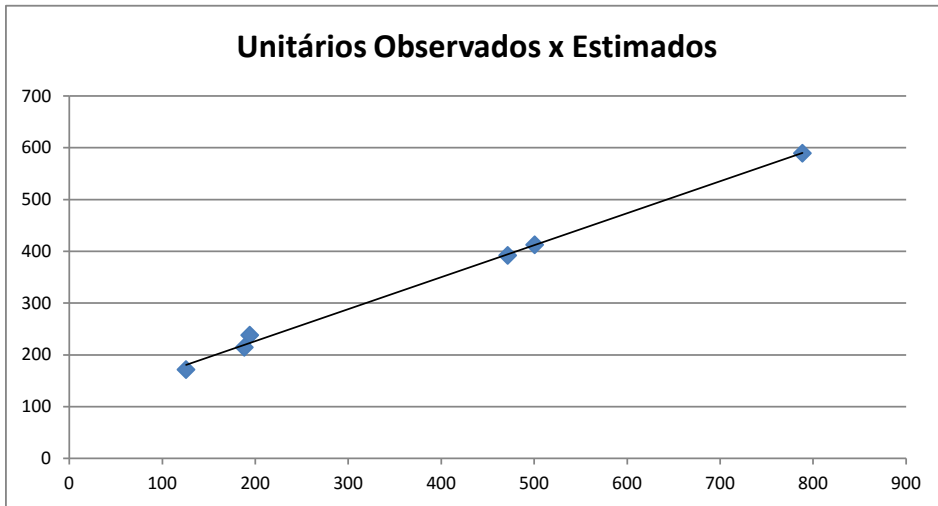
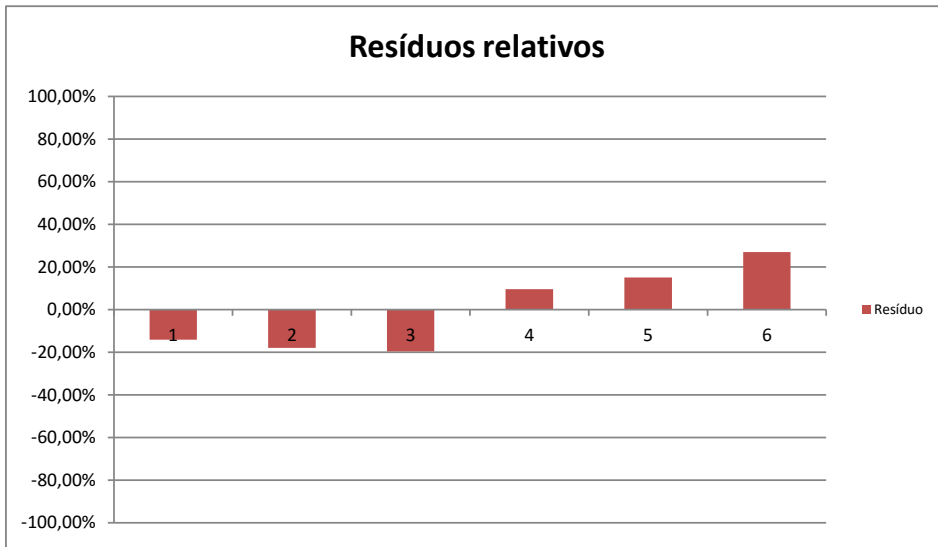
| FORMAÇÃO DE VALOR DE LIQUIDEZ        |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| FATOR DE LIQUIDEZ                    | 0,40             |
| VALOR DE LIQUIDEZ (R\$)              | 20.520,00        |
| <b>VALOR FINAL ARREDONDADO (R\$)</b> | <b>20.500,00</b> |

**VALOR DE LIQUIDEZ (R\$) 20.500,00**





# 11. GRÁFICOS



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JXMP TTKLC 3Z2RR MQD3A



## 12. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

| <b>Tabela 3 - Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores (ABNT NBR 14653-2:2011)</b> |   |   |               |
|--|---|---|---------------|
| <b>Item</b>  | <b>Descrição</b>  | <b>Resultado</b>  | <b>Pontos</b> |
| 1  | Caracterização do imóvel  | Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento                                  | 2             |
| 2  | Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados               | Quantidade mínima de dados de mercado para atingir grau II: 5                         | 2             |
| 3  | Identificação dos dados de mercado  | Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados | 2             |
| 4  | Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores | Intervalo admissível para atingir grau I: 0,40 a 2,50                                 | 1             |
| <b>Total:</b>  |   |   | <b>7</b>      |

| <b>Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores</b> |   |                                       |                            |
|--|---|---------------------------------------|----------------------------|
| <b>Graus</b>   | <b>III</b>                                | <b>II</b>                             | <b>I</b>                   |
| <i>Pontos mínimos</i>  | 10  | 6                                     | 4                          |
| <i>Itens Obrigatórios</i>  | 2 e 4, com os demais no mínimo no grau II | 2 e 4, com os demais no mínimo grau I | todos, no mínimo no grau I |
| <b>GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO :</b>   |   |                                       | <b>I</b>                   |

| <b>Tabela 5 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores</b> |            |           |               |
|--|------------|-----------|---------------|
| <b>Graus</b>   | <b>III</b> | <b>II</b> | <b>I</b>      |
| <i>Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa</i>                  | <=30%      | <=40%     | <=50%         |
| <b>Intervalo de confiança:</b>   |            |           | <b>26,15%</b> |
| <b>GRAU DE PRECISÃO :</b>  |            |           | <b>III</b>    |







25

## TERMO DE ENCERRAMENTO

---

Concluído este trabalho, foi redigido e impresso  
o presente laudo composto por 24 folhas rubricadas  
e esta última assinada e datada.

São Paulo, 23 de Agosto de 2016



**DLR** Engenheiros Associados Ltda.  
CREA 043.715.5  
Darcio Pereira Daniel  
CREA 44.861/D  
Luiz Roberto S. Rocha  
CREA 53.760/D





## DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA

---



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR MATRÍCULA Nº 39.557**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 REGISTRO DE IMÓVEIS  
 COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ  
 Rua Frei Caneca, 118A - 5ª. And. - Fone: (41) 3442-1000  
 OFICIAL MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

*Maria Eli Kurowski*  
 MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFIC. A.



Matrícula Nº... =**39.557**=

Data **09 de Janeiro de 2012**

**IMÓVEL:**- Lote de terreno urbano, de forma irregular, designação pela Letra "P", da Planta respectiva, situada no Lugar "ITACULI", da Faria Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, a qual mede 35,00m de frente para a rua Fritz Erwin Schmidt, do lado direito de quem da rua o lote mede 79,00m e limita com Hipólito Portella, e, do lado esquerdo mede 92,00m e limita com Luiza Stroparo; perfazendo a área superficial de 1.815,00m² (um mil, oitocentos e quinze metros quadrados), sem benfeitorias. (Nº PREDIAL 1.460) - ILUSTRADO NO LAJDO PAR DA RUA FRITZ ERWIN SCHMIDT, DISTANTE 285,00M DA ESQUINA COM A RUA FRANCISCO MARUCCI - LOTE ESSE ILUSTRADO NO CROQUIS DE ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES ARQ SOB N. 11.045 NOTÍCIO - INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 01 de 249.2450.001 -

**PROPRIETÁRIO(S):**- PORCELANA SCHMIDT S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 83.459.691/0001-49, com sede na Avenida Porcelana, 821, bairro Itaquí, nº Cidade -

**REGISTRO ANTERIOR(ES):**- nº 27.763 (23.07.73) item 5 fls 260 do Livro 3-X, + matrícula 31.354 (24.09.2003) do Livro 2, d'Ofício -

*Maria Eli Kurowski*  
 OFICIAL

**AV-1-39.557** Em 09/01/2012 Protocolo n. 105.336 - 09/12/2011 **PENHORA**, Conforme se vê de R-1-31.354 L2, d'Ofício, FOI EFETUADA A **PENHORA** do **LOTE DE TERRENO** supra matriculado, em que é **REQUERENTE FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ**, e **REQUERIDA PORCELANA SCHMIDT S.A.**, do que dou fé.- Campo Largo, 09 de Janeiro de 2012.-Eu *Maria Eli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LFG) -

**AV-2-39.557** Em 09/01/2012 Protocolo n. 105.336 - 09/12/2011 **PENHORA II**, Conforme se vê de R-2-31.354 L2, d'Ofício, FOI EFETUADA A **PENHORA** do **LOTE DE TERRENO** supra matriculado; em que é **REQUERENTE FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ**; e **REQUERIDA PORCELANA SCHMIDT S.A.**, do que dou fé.- Campo Largo, 09 de Janeiro de 2012.-Eu *Maria Eli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LFG) -

**AV-3-39.557** Em 09/01/2012 Protocolo n. 105.336 - 09/12/2011 **PENHORA III**, Conforme se vê de R-3-31.354 L2, d'Ofício, FOI EFETUADA A **PENHORA** do **LOTE DE TERRENO** supra matriculado; em que é **REQUERENTE FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ**, e **REQUERIDA PORCELANA SCHMIDT S.A.**, do que dou fé.- Campo Largo, 09 de Janeiro de 2012.-Eu *Maria Eli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LFG) -

**AV-4-39.557** Em 09/01/2012 Protocolo n. 105.336 - 09/12/2011 **ARROLAMENTO DE BENS**, Conforme se vê de AV-3-31.354 L2, d'Ofício: Procedeu-se a esta averbação para constatar que o **LOTE DE TERRENO** objeto de matrícula, está **ARROLADO** à favor da requerente **DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL**, nos termos do inciso 5º do art 64 da Lei 9.532/97; a ocorrência de

Matrícula nº  
**39.557/1**

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
 Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P:JTR9 QCKVQ HRVR5 EKZHB

<sup>cancelada</sup>  
Alienação ou transferência do bem, deverá ser comunicada a Delegacia da Receita Federal no prazo de 48 horas, do que dou fé.- Campo Largo, 09 de janeiro de 2012.-  
Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LFG).-

AV-5-39.557. Em 12/01/2012. Protocolo n. 105.516 - 16/12/2011.  
**CANCELAMENTO/PENHORA.** De acordo com o Ofício n.89/2011, expedido aos 05 de dezembro de 2011, p/Juiz de Direito da Secretaria do Cível do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-Pr, o qual ~~está~~ arquivado sob n.31.064 n/Ofício, procede-se a esta averbação para constar que de acordo com a determinação judicial fica totalmente cancelado a PENHORA objeto da AV-1 d/matricula; do que dou fé.- CUSTAS R\$ 88,83 - 630VRC - Campo Largo, 12 de Janeiro de 2012.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LRB).-

AV-6-39.557. Em 12/01/2012. Protocolo n. 105.520 - 16/12/2011.  
**CANCELAMENTO/PENHORA.** De acordo com o Ofício n.96/2011, expedido aos 16 de dezembro de 2011, p/Juiz de Direito da Secretaria do Cível do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-Pr, o qual ~~está~~ arquivado sob n.31.065 n/Ofício, procede-se a esta averbação para constar que de acordo com a determinação judicial fica totalmente cancelado a PENHORA objeto da AV-2 d/matricula; do que dou fé.- CUSTAS R\$ 88,83 - 630VRC - Campo Largo, 12 de Janeiro de 2012.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LRB).-

AV-7-39.557. Em 13/01/2012. Protocolo n. 105.521 - 16/12/2011.  
**CANCELAMENTO/PENHORA.** De acordo com o Ofício n. 91/2011, expedido aos 06 de dezembro de 2011, p/Juiz de Direito da Secretaria do Cível do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-Pr, o qual ~~está~~ arquivado sob n. 31.073 n/Ofício, procede-se a esta averbação para constar que fica totalmente cancelado a PENHORA objeto do R-3-31.354 e AV-3 d/matricula; do que dou fé.- CUSTAS R\$ 88,83 - 630VRC - Campo Largo, 13 de janeiro de 2012.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LFG).-

R-8-39.557. Em 27/01/2012. Protocolo n. 105.938 - 13/01/2012. **INTEGRALIZAÇÃO À CAPITAL SOCIAL.** De acordo com Escritura Pública de Constituição de Sociedade Anônima Subsidiária Integral, lavrada às fls.95 do Livro n.719-N, aos 22 de julho de 2.011, apresentada em forma de certidão, data de 11 de outubro de 2.011, acumulada de Escritura Pública de Re-constituição lavrada às fls.241 do Livro n.730-N, aos 12 de janeiro de 2.012, apresentada em forma de certidão, ambas nas notas do 9º Tabelionato de Curitiba-Pr (Jussara Maria da Motta Ribeiro); a proprietária **PORCELANA SCHMIDT S A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 85.459.691/0001-49, com sede na Avenida Porcelana, 621, bairro Itaquí, n/ Cidade, representada por **NELSON LUIZ VIEIRA DE MORAIS LARA**, portador(a) do RG nº. 5.973.140-0-SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 997.760.148-87, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, residente e domiciliado na rua Dr. Silvino Canuto Abreu, 386, apto. 91, Jardim Aeroporto, em São Paulo-SP; **TRANSMITE** a outorgada **CL - INDÚSTRIA E COMÉRCIO S A**, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob o nº. 14.215.861/0001-00, com sede na Avenida Porcelana, 621, Itaquí, n/Cidade; representada por **NELSON LUIZ VIEIRA DE MORAIS LARA**, já qualificado; **PARA FINS DE INTEGRALIZAÇÃO AO CAPITAL SOCIAL DA MESMA**, conforme Lei que rege o assunto; **O LOTE DE TERRENO** retro matriculado; pela importância de R\$.30.701,90- (trinta mil setecentos e um reais e noventa centavos).- **CONDIÇÕES:** - 1)-Permanece em vigor o ônus de **ARROLAMENTO DE BENS** objeto da AV-4 d/matricula; e 2)-As demais constantes da Escritura - As certidões de praxe foram apresentadas no ato das Escrituras.- Isento do recolhimento do ITBI c/c art.156 inciso 2º item I da Constituição Federal, e, FUNREJUS recolhido p/Tabelionato 0,2% s/R\$.4.441.316,00 = R\$.817,80, o qual fica arq. n/Ofício em pasta própria. CUSTAS

Continuação da Certidão de inteiro Teor Matrícula nº 38.587.

**CERTIFICO**, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Campo Largo, conformedispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

Consulte este selo em <http://www.funarpen.com.br>



Emolumentos:

|                                  |                       |
|----------------------------------|-----------------------|
| 01 Certidão de inteiro teor..... | R\$ 12,93 - 67,00 VRC |
| 07 Registro excedente.....       | R\$ 2,88 - 14,00 VRC  |
| 01 Selo FUNARPEN (Certidão)..... | R\$ 4,67              |
| ISS.....                         | R\$ 0,47              |
| <b>Total: R\$ 20,73</b>          |                       |

**VALIDADE 30 DIAS**

O referido é verdade e dou fé.  
 Campo Largo, 04 de Setembro de 2018

**MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI**  
**AGENTE INTERINA**

Func: APMC



Página 4/4

Certifico que o selo de autenticidade de atos foi afixado  
 na última folha deste documento





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ  
Rua Rui Barbosa, 118 - 3ª Laje - Fone: 3041-3571 e 3041-2473  
OFICIAL: MARIA ELISABETE POLI KURAWSKA

CARTELO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
*Maria Elisabete Poli Kurawska*  
MARIA ELISABETE POLI KURAWSKA OFICIAL



"FLS. 02"

Matricula Nº = 39.557 =

CONTINUAÇÃO

Data = 09 de janeiro de 2012

R\$ 607,00 (R\$ 312,00 C/C 47VRC e SERVENTIA 4.265VRC) - Campo Largo, 27 de janeiro de 2012. Eu *Maria Elisabete Poli Kurawska* Maria Elisabete Poli Kurawska, Oficial do Registro, suscrevo e dou fé. (JGC)



Matrícula Nº = 39.557/2 =

SEQUE NO VERSO





1

## Laudo Técnico de Avaliação

---

**Solicitante:** PORCELANA SCHIMIDT

**Imóvel do Tipo:** Terreno sem benfeitorias

**Endereço:** Rua Porcelana, nº. 430, vila Itaquí  
Campo Largo - PR

**Cliente:** PORCELANA SCHIMIDT

**Data:** Agosto / 2016



**Nº do Laudo:** 16.08.4047 - (101) - L.B.R.





2

# 1. Introdução

---

Por solicitação da empresa Porcelana Schmidt, objetiva o presente laudo avaliar o imóvel consistente de um terreno sem benfeitorias, situado a Rua Porcelana, nº. 430, vila Itaqui, no município de Campo Largo, no Estado do Paraná, de propriedade de quem de direito.

Por premissa o imóvel foi considerado livre de quaisquer ônus, litígios, desapropriações, pois a pesquisa sobre os títulos de posse ou domínio não foi realizada por não ser objeto e de responsabilidade dos avaliadores.

O valor aqui encontrado refere-se ao valor de mercado definido como o valor que um bem consegue obter em dinheiro nesta data, na hipótese das partes, vendedores e compradores estarem desejosos de vender e comprar, mas não compelidos, estando portanto o valor obtido vinculado às condições atuais de mercado.

A critério do solicitante também poderão ser fornecidos os valores de liquidez, tanto o valor para liquidação com ordem de venda, quanto o valor para liquidação forçada. Com diferente conceito, estes valores pressupõem vendedores compelidos a vender em tempos mais escassos e compradores com interesse, mas não forçados a comprar.

O valor de mercado, objeto principal da avaliação, pressupõe que as partes, compradores e vendedores, estejam motivados, informados e assessorados, com perfeito conhecimento do valor justo do imóvel. A critério do solicitante poderá ser fornecido o valor de locação.

Também pressupõe a concessão de um tempo razoável para colocação no mercado através dos veículos convencionais como placas, anúncios e assessoramento de corretores especializados.

Os valores encontrados estão condicionados às bases do mercado específico atual de cada bem, dos materiais utilizados na sua construção e permanência do mesmo no estado que se encontra nesta data, podendo haver alteração de valores no futuro se as condições do imóvel ou do mercado se alterarem.

O presente laudo foi elaborado através dos padrões ideais de rigorosidade, estabelecidos pelas **NBR 14653 - 1-2-3-4** e recomendações de associações de classe como **IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.**

A adoção de metodologia específica aplicada ao caso foi feita por decisão do nosso corpo técnico que após análise julgou ser a mais adequada e estará adiante justificada.

Finalmente, declaramos que a **DLR - Engenheiros Associados Ltda** não tem nenhum vínculo com os proprietários dos bens avaliados, bem como com os solicitantes, não tendo portanto interesse pessoal ou financeiro nos valores resultantes deste laudo.

Estabeleceu também que os resultados, em especial os valores e comentários, são considerados sigilosos sendo que as informações ou cópias somente serão fornecidas com expressa autorização do solicitante.







3

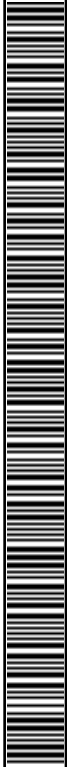
## 2. Resultados

---

Os resultados do presente trabalho, indicaram os seguintes valores, cujos critérios e métodos adotados para obtenção do valor de mercado serão adiante apresentados:

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| <b>VALOR DE MERCADO (R\$)</b> | <b>315.000,00</b> |
|-------------------------------|-------------------|

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| <b>VALOR DE LIQUIDEZ (R\$)</b> | <b>190.000,00</b> |
|--------------------------------|-------------------|





## 3. Subsídios Utilizados

---

### 3.1. Documentação Fornecida

---

Para elaboração do presente laudo foi fornecida a matrícula nº 39.556 emitida pelo Cartório de registro de Imóveis de Campo Largo - PR.

### 3.2. Vistoria

---

Procedemos a vistoria ao imóvel no dia 17 de Agosto de 2016, quando verificamos tratar-se de um terreno sem benfeitorias e coberto por vegetação nativa de médio porte.

### 3.3. Adequação

---

Para cálculo de avaliação utilizaremos a área titulada na matrícula de 2.000,00m<sup>2</sup>.

Pudemos observar que o imóvel possui aproximadamente 50% da sua superfície coberto por vegetação nativa e sendo assim, ponderaremos essa área em 10% conforme cálculo abaixo.

Área ponderada = (área coberta por vegetação x fator de ponderção) + área aproveitável

Área ponderada = (1.000,00m<sup>2</sup> x 0,10) + 1.000,00m<sup>2</sup>

Área ponderada = 100,00m<sup>2</sup> + 1.100,00m<sup>2</sup>

Área ponderada total = 1.100,00m<sup>2</sup>

Vale salientar que dentro do terreno existe um sistema de bombeamento de água do Rio Itaqui para dentro da fabrica localizada no terreno em frente ao avaliando.





5

## 4. Comentários

---

### 4.1 Local

---

O imóvel está localizado na Avenida Porcelana, vila Itaqui - Campo Largo - PR.

De acordo com o observado no ato da vistoria, o local onde encontra-se o imóvel compreende região predominantemente residencial, de padrão médio, fluxo de veículos e pedestres médio e taxa de ocupação média..

A Avenida Porcelana, para qual o imóvel possui sua principal frente, tem características de via secundária atendendo o tráfego local, desenvolve-se em traçado curvilíneo, com mão direcional dupla, apresentando cerca de 20,00m de distância entre os alinhamentos confrontantes.

Destacam como principais vias de acesso à região a Avenida Fritz Ervin Schmidt e a própria Avenida dos Expedicionários

A região dispõe de toda infraestrutura urbana como rede de água, rede de energia elétrica, rede de esgoto, transporte público, serviços postais, iluminação pública, itens de lazer, escolas, etc.

### 4.2 Croqui do Local

---





6

### 4.3. Fotos do local

---



Rua Porcelana, sentido norte, com o imóvel à esquerda

---



Rua Porcelana, sentido sul, com o imóvel à direita

---





## 4.4. Fotos do entorno



Mercado



Padaria



Residência em construção



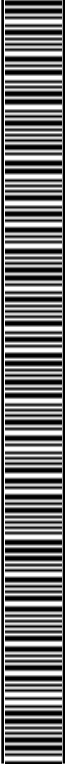
Residência



Residência



Farmácia





Residência



Residência



Loja de roupas



Studio cabeleireiro



Odontologia



Condomínio





## 4.5. Croqui das Imediações

---





## 5. Comentários Mercadológicos

---

### 5.1. Mercado Atual

---

De maneira genérica o mercado encontra-se retraído em reflexo do atual momento da economia brasileira.

Especificamente para o imóvel em questão, por tratar-se de terreno com grande parte de sua superfície coberta por vegetação nativa, fator esse que diminui a demanda, o mercado encontra-se com baixa procura e com maior prazo de absorção.

### 5.2. Perspectivas Futuras

---

O mercado tende a manter-se inalterado de curto à médio prazo.

### 5.3. Liquidez

---

A liquidez está restrita ao fato do imóvel estar coberto por vegetação nativa.

### 5.4. Valores Resultantes

---

O valor resultante traduz a condição de aproveitamento limitante do terreno.







11

## 6. Imóvel

---

### 6.1. Terreno

---

|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| <b>Situação na quadra:</b> | Meiod e quadra                 |
| <b>Formato:</b>            | Irregular                      |
| <b>Topografia:</b>         | Plano                          |
| <b>Área Total:</b>         | 2.000,00 m <sup>2</sup>        |
| <b>Área Ponderada:</b>     | 560,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Zoneamento:</b>         | Misto residencial / Industrial |
| <b>Ocupação:</b>           | Terreno sem benfeitorias       |
| <b>Fechamento:</b>         | sem fechamento                 |
| <b>Croqui:</b>             |                                |





## 6.2. Fotos do imóvel



Aspecto da frente do imóvel



Aspecto da frente do imóvel



Aspecto da frente do imóvel



Aspecto da frente do imóvel



Aspecto da frente do imóvel



Aspecto da frente do imóvel





Aspecto da frente do imóvel



Aspecto da frente do imóvel



Aspecto interno do terreno



Aspecto interno do terreno



Aspecto interno do terreno



Aspecto interno do terreno





## 7. Metodologia

---

### 7.1. Metodologia utilizada

---

#### **Método Comparativo Direto de dados de mercado**

Para determinação do valor de mercado do imóvel, utilizou-se o Método Comparativo Direto de dados de mercado. Tal método estabelece de forma direta um sistema de comparação com imóveis similares, através da coleta de dados em pesquisa junto a imobiliárias, profissionais especializados, proprietários, anúncios classificados, órgãos públicos e outros veículos que possam fornecer informações básicas e concretas dos imóveis ofertados ou vendidos recentemente.

A similaridade dos imóveis pesquisados é de fundamental importância para que tenhamos elementos que possam ser comparados de forma direta.

O processo comparativo, muito embora a pesquisa abranja imóveis similares em tamanho, padrão e local, requer uma melhoria no seu grau de precisão, obtida por outro processo auxiliar, denominado Homogeneização de Valores. Tal processo, recomendado por normas técnicas, visa corrigir as discrepâncias dos elementos comparativos, através de fatores cuja aplicação de um ou outro, depende de cada caso. Assim, os fatores fundamentais, como: localização, atualização, fonte, testada e profundidade, topografia, padrão construtivo, idade e conservação, etc., são levados em conta para que os elementos sejam mais comparáveis, não obstante a similaridade já pré selecionada na pesquisa.

O resultado comparativo de dados de mercado, apesar de sua simplicidade, é dos mais precisos pela relação direta de cotejamento com o mercado, evitando processos indiretos de reprodução ou involutivos, que, na maioria das vezes, trazem alguma imprecisão.

O método comparativo, dado as características do imóvel em questão e pela viabilidade de sua aplicação ao caso, é o que mais se ajusta para a determinação do valor de mercado do imóvel.

Para melhorar ainda mais a precisão, após o processo de homogeneização, a média obtida passa por processo de saneamento de valores que eventualmente situam-se muito distantes do seu valor médio, distorcendo o valor unitário. Em geral, utiliza-se um intervalo de confiança de 20 ou 30%, eliminando-se os valores fora deste intervalo e recalculando-se a nova média (média saneada). Assim, o valor unitário obtido pode ser considerado como o real valor de mercado.

#### JUSTIFICATIVA DA METODOLOGIA

Dentro da região de influência na qual se insere o imóvel foi possível identificar uma amostragem em tamanho suficiente para se obter um valor médio confiável. Tal fato nos levou a aplicação do método comparativo, com maior precisão para o caso em questão.





## 7.2 Homogeneização de Valores

---

Concluída a pesquisa de ofertas de imóveis similares faz-se necessário a aplicação do processo denominado homogeneização de valores. Tal processo consiste basicamente na aplicação de diversos fatores objetivando tornar as pesquisas mais comparáveis ao imóvel avaliando, pois por mais similares que sejam sempre apresentam algumas diferenças com relação ao imóvel que na maioria das vezes é adotado como paradigma de comparação.

Os diversos fatores de homogeneização compreendem índices cujos valores são baseados em estudos consagrados e advém de normas avaliatórias, cabendo ao avaliador sua correta aplicação e confiando ao seu bom senso a utilização dos fatores que realmente participam da formação dos preços dos imóveis.

Desta forma, os formadores de preços escolhidos para o caso em questão serão destacados e utilizados para correção das diferenças dos elementos pesquisados comparados ao imóvel avaliando.

Após análise do caso, considerou-se fatores de homogeneização que serão utilizados nos cálculos que resultarão no valor de mercado do imóvel.





## 8. Fichas de Pesquisa

|   |                        |            |             |               |
|---|------------------------|------------|-------------|---------------|
| Ficha de pesquisa nº 01   |                        |            | Data:       | Agosto / 2016 |
| Endereço: Av. dos Expedicionários, altura do nº. 3.690 - Campo Largo - PR.  |                        |            |             |               |
| Fonte / Tel.: Meu Lar Imóveis - sr. Augusto 41 9148-0544 / 3292-1333  |                        |            |             |               |
| Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias  |                        |            |             |               |
| Terreno:  |                        |            |             |               |
| Testada (m):  | Prof. Equiv. (m):      | Área (m²): | Topografia: |               |
|   |                        | 1.253,00   | Plano       |               |
| Áreas Construídas (m²):   |                        |            |             |               |
| Útil:   | Total:                 | Ponderada: |             |               |
| Padrão Construtivo:   | Estado de Conservação: |            | Vagas:      |               |
| -   | -                      |            | -           |               |
| Idade Aparente:   | Vida útil:             |            | K:          |               |
|   | -                      |            | -           |               |
| Valor da Construção: x x x  |                        |            |             |               |
| Características do imóvel:  |                        |            |             |               |
| Terreno sem benfeitorias, plano e desmatado, situado em local com chamada comercial superior ao do local do terreno em avaliação. |                        |            |             |               |
| Oferta: <input checked="" type="checkbox"/> Venda <input type="checkbox"/> Locação  |                        |            |             |               |
| Valor de venda: R\$ 988.000,00  |                        |            |             |               |
| Valor residual: R\$ 988.000,00 Preço Locação:   |                        |            |             |               |
| Unitário: R\$ 788,51 /m² Unitário:  |                        |            |             |               |
| Condições:  |                        |            |             |               |
| <input type="checkbox"/> A vista <input checked="" type="checkbox"/> A combinar <input type="checkbox"/> Negócio efetuado         |                        |            |             |               |

|   |                        |            |             |              |
|---|------------------------|------------|-------------|--------------|
| Ficha de pesquisa nº 02   |                        |            | Data:       | Julho / 2016 |
| Endereço: Av. Fritz Erwin Schmidt esquina com Rua Acre - Campo Largo  |                        |            |             |              |
| Fonte / Tel.: Studio Imóveis - sr. João Gonçalves 41 3032-6096  |                        |            |             |              |
| Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias  |                        |            |             |              |
| Terreno:  |                        |            |             |              |
| Testada (m):  | Prof. Equiv. (m):      | Área (m²): | Topografia: |              |
|   |                        | 2.497,60   | Plano       |              |
| Áreas Construídas (m²):   |                        |            |             |              |
| Útil:   | Total:                 | Ponderada: |             |              |
| Padrão Construtivo:   | Estado de Conservação: |            | Vagas:      |              |
| -   | -                      |            | -           |              |
| Idade Aparente:   | Vida útil:             |            | K:          |              |
|   | -                      |            | -           |              |
| Valor da Construção: x x x  |                        |            |             |              |
| Características do imóvel:  |                        |            |             |              |
| Terreno plano, sem edificações, desmatado, com 03 frentes, com chamada comercial média.                                   |                        |            |             |              |
| Oferta: <input checked="" type="checkbox"/> Venda <input type="checkbox"/> Locação  |                        |            |             |              |
| Valor de venda: R\$ 1.250.000,00  |                        |            |             |              |
| Valor residual: R\$ 1.250.000,00 Preço Locação:   |                        |            |             |              |
| Unitário: R\$ 500,48 /m² Unitário:  |                        |            |             |              |
| Condições:  |                        |            |             |              |
| <input type="checkbox"/> A vista <input checked="" type="checkbox"/> A combinar <input type="checkbox"/> Negócio efetuado |                        |            |             |              |





17

|   |  |   |             |               |
|---|--|---|-------------|---------------|
| Ficha de pesquisa nº 03   |  |   | Data:       | Agosto / 2016 |
| Endereço: R. Caetano Munhoz da Rocha, em frente à praça da lagoa - Campo Largo-PR |  |   |             |               |
| Fonte / Tel.: Studio Imóveis - sr. João Gonçalves 41 3032-6096                    |  |   |             |               |
| Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias  |  |   |             |               |
| Terreno:  |  |   |             |               |
| Testada (m):  | Prof. Equiv. (m):                              | Área (m²):                                | Topografia: |               |
|   |  | 3.818,00                                  | Plano       |               |
| Áreas Construídas (m²):   |  |   |             |               |
| Util:   | Total:   | Ponderada:                                |             |               |
| Padrão Construtivo:   | Estado de Conservação:                         |   | Vagas:      |               |
| -   | -  |   | -           |               |
| Idade Aparente:   | Vida útil:                                     |   | K:          |               |
|   | -  |   | -           |               |
| Valor da Construção:  | x  | x   | x           |               |
| Características do imóvel:  |  |   |             |               |
| Terreno plano, sem benfeitorias, sem mata, em local com bom fluxo de veículos     |  |   |             |               |
| Oferta:   | <input checked="" type="checkbox"/> Venda      | <input type="checkbox"/> Locação          |             |               |
| Valor de venda:   | R\$ 1.800.000,00                               |   |             |               |
| Valor residual:   | R\$ 1.800.000,00                               | Preço Locação:                            |             |               |
| Unitário:   | R\$ 471,45 /m²                                 | Unitário:                                 |             |               |
| Condições:  |  |   |             |               |
| <input type="checkbox"/> A vista  | <input checked="" type="checkbox"/> A combinar | <input type="checkbox"/> Negócio efetuado |             |               |

|  |  |   |                   |               |
|--|--|---|-------------------|---------------|
| Ficha de pesquisa nº 04  |  |   | Data:             | Agosto / 2016 |
| Endereço: Rua Dom Rodrigo, 300 - Campo Largo - PR.   |  |   |                   |               |
| Fonte / Tel.: Studio Imóveis - sr. João Gonçalves 41 3032-6096   |  |   |                   |               |
| Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias   |  |   |                   |               |
| Terreno:   |  |   |                   |               |
| Testada (m):   | Prof. Equiv. (m):                              | Área (m²):                                | Topografia:       |               |
|  |  | 2.923,00                                  | Declive de até 5% |               |
| Áreas Construídas (m²):  |  |   |                   |               |
| Util:  | Total:   | Ponderada:                                |                   |               |
| Padrão Construtivo:  | Estado de Conservação:                         |   | Vagas:            |               |
| -  | -  |   | -                 |               |
| Idade Aparente:  | Vida útil:                                     |   | K:                |               |
|  | -  |   | -                 |               |
| Valor da Construção:   | x  | x   | x                 |               |
| Características do imóvel:   |  |   |                   |               |
| Terreno sem benfeitorias, sem mata, com topografia em declive suave, situado em local sem expressão comercial e ocupado por residências de médio padrão à inferior |  |   |                   |               |
| Oferta:  | <input checked="" type="checkbox"/> Venda      | <input type="checkbox"/> Locação          |                   |               |
| Valor de venda:  | R\$ 550.000,00                                 |   |                   |               |
| Valor residual:  | R\$ 550.000,00                                 | Preço Locação:                            |                   |               |
| Unitário:  | R\$ 188,16 /m²                                 | Unitário:                                 |                   |               |
| Condições:   |  |   |                   |               |
| <input type="checkbox"/> A vista   | <input checked="" type="checkbox"/> A combinar | <input type="checkbox"/> Negócio efetuado |                   |               |





18

|   |                        |            |                    |               |
|---|------------------------|------------|--------------------|---------------|
| Ficha de pesquisa nº 05   |                        |            | Data:              | Agosto / 2016 |
| Endereço: Av. dos Expedicionários, altura do Nº. 5.100 - Campo Largo - PR   |                        |            |                    |               |
| Fonte / Tel.: Ville Imóveis - ID TE0042 41 3292-2000 / 8401-2760  |                        |            |                    |               |
| Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias  |                        |            |                    |               |
| Terreno:  |                        |            |                    |               |
| Testada (m):  | Prof. Equiv. (m):      | Área (m²): | Topografia:        |               |
|   |                        | 23.198,00  | Aclive de 10 a 20% |               |
| Áreas Construídas (m²):   |                        |            |                    |               |
| Útil:   | Total:                 | Ponderada: |                    |               |
| Padrão Construtivo:   | Estado de Conservação: |            | Vagas:             |               |
| -   | -                      |            | -                  |               |
| Idade Aparente:   | Vida útil:             |            | K:                 |               |
| -   | -                      |            | -                  |               |
| Valor da Construção: x x x  |                        |            |                    |               |
| Características do imóvel:  |                        |            |                    |               |
| Terreno com atividade e coberto por mata adulta, situado em trecho da avenida com média chamada comercial                 |                        |            |                    |               |
| Oferta: <input checked="" type="checkbox"/> Venda <input type="checkbox"/> Locação  |                        |            |                    |               |
| Valor de venda: R\$ 4.500.000,00  |                        |            |                    |               |
| Valor residual: R\$ 4.500.000,00 Preço Locação:   |                        |            |                    |               |
| Unitário: R\$ 193,98 /m² Unitário:  |                        |            |                    |               |
| Condições:  |                        |            |                    |               |
| <input type="checkbox"/> A vista <input checked="" type="checkbox"/> A combinar <input type="checkbox"/> Negócio efetuado |                        |            |                    |               |

|   |                        |            |                              |               |
|---|------------------------|------------|------------------------------|---------------|
| Ficha de pesquisa nº 06   |                        |            | Data:                        | Agosto / 2016 |
| Endereço: Rua Teodoro Augustin esq. c/ Rua Elias Alves Ferreira - Campo Largo - PR  |                        |            |                              |               |
| Fonte / Tel.: MM Imóveis - sr, Rodolfo 41 9991-5097   |                        |            |                              |               |
| Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias  |                        |            |                              |               |
| Terreno:  |                        |            |                              |               |
| Testada (m):  | Prof. Equiv. (m):      | Área (m²): | Topografia:                  |               |
|   |                        | 31.894,00  | Acima do nível da rua até 2m |               |
| Áreas Construídas (m²):   |                        |            |                              |               |
| Útil:   | Total:                 | Ponderada: |                              |               |
| Padrão Construtivo:   | Estado de Conservação: |            | Vagas:                       |               |
| -   | -                      |            | -                            |               |
| Idade Aparente:   | Vida útil:             |            | K:                           |               |
| -   | -                      |            | -                            |               |
| Valor da Construção: x x x  |                        |            |                              |               |
| Características do imóvel:  |                        |            |                              |               |
| Terreno plano, acima do nível da rua, sem benfeitorias, e sem mata. Local com características popular com avanço para melhor padrão |                        |            |                              |               |
| Oferta: <input checked="" type="checkbox"/> Venda <input type="checkbox"/> Locação  |                        |            |                              |               |
| Valor de venda: R\$ 4.000.000,00  |                        |            |                              |               |
| Valor residual: R\$ 4.000.000,00 Preço Locação:   |                        |            |                              |               |
| Unitário: R\$ 125,42 /m² Unitário:  |                        |            |                              |               |
| Condições:  |                        |            |                              |               |
| <input type="checkbox"/> A vista <input checked="" type="checkbox"/> A combinar <input type="checkbox"/> Negócio efetuado           |                        |            |                              |               |

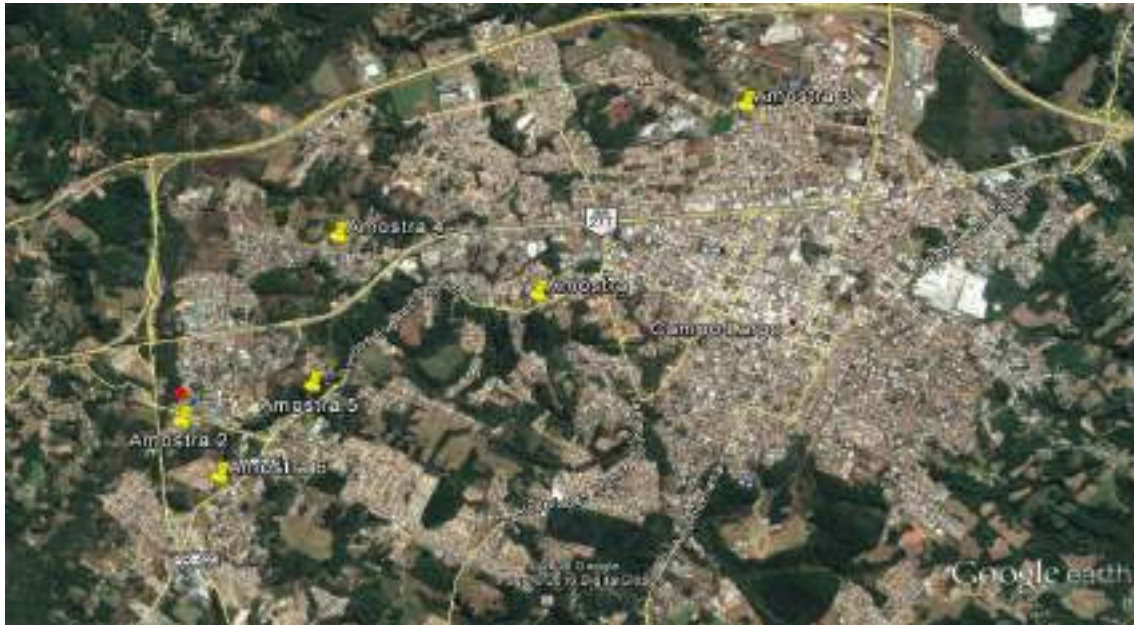






## 8.1. Croqui das amostras

---





## 9. HOMOGENEIZAÇÃO

| Nº                    | Unitário<br>(R\$/m²) | Fator<br>Oferta | Unit base<br>(R\$/m²) | Fatores de ajuste |        |        |       |       |      | Unit.<br>Homog<br>(R\$/m²) | Unit.<br>Saneado<br>(R\$/m²) |               |
|-----------------------|----------------------|-----------------|-----------------------|-------------------|--------|--------|-------|-------|------|----------------------------|------------------------------|---------------|
|                       |                      |                 |                       | Local.            | Área   | Top.   | x     | x     |      |                            |                              |               |
| Aval.                 | -                    | 1,00            | -                     | 1,00              | 1,000  | 0,90   | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |               |
|                       |                      |                 |                       | 0,650             | 0,943  | 0,90   | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |               |
| 1                     | 788,51               | 0,90            | 709,66                | -248,38           | -40,45 | -70,97 | 0,00  | 0,00  | 0,00 | 349,86                     | 349,86                       |               |
|                       |                      |                 |                       | 0,800             | 1,057  | 0,90   | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |               |
| 2                     | 500,48               | 0,90            | 450,43                | -90,09            | 25,67  | -45,04 | 0,00  | 0,00  | 0,00 | 340,98                     | 340,98                       |               |
|                       |                      |                 |                       | 0,800             | 1,084  | 0,90   | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |               |
| 3                     | 471,45               | 0,90            | 424,31                | -84,86            | 35,64  | -42,43 | 0,00  | 0,00  | 0,00 | 332,66                     | 332,66                       |               |
|                       |                      |                 |                       | 1,500             | 1,049  | 0,95   | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |               |
| 4                     | 188,16               | 0,90            | 169,35                | 84,67             | 8,30   | -8,47  | 0,00  | 0,00  | 0,00 | 253,85                     | 253,85                       |               |
|                       |                      |                 |                       | 1,000             | 1,358  | 1,00   | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |               |
| 5                     | 193,98               | 0,90            | 174,58                | 0,00              | 62,50  | 0,00   | 0,00  | 0,00  | 0,00 | 237,09                     | 237,09                       |               |
|                       |                      |                 |                       | 1,500             | 1,414  | 0,90   | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |               |
| 6                     | 125,42               | 0,90            | 112,87                | 56,44             | 46,73  | -11,29 | 0,00  | 0,00  | 0,00 | 204,75                     | 204,75                       |               |
|                       |                      |                 |                       |                   |        |        |       |       |      |                            |                              |               |
| <b>Média<br/>seca</b> | <b>378,00</b>        |                 |                       |                   |        |        |       |       |      | <b>Médias</b>              | <b>286,53</b>                | <b>286,53</b> |

| HOMOGENEIZAÇÃO                        |        |
|---------------------------------------|--------|
| Número de elementos                   | 6      |
| Unitário Médio Homogeneizado (R\$/m²) | 286,53 |
| Limite Superior (R\$/m²) (+30%)       | 372,49 |
| Limite Inferior (R\$/m²) (-30%)       | 200,57 |

| SANEAMENTO                      |        |
|---------------------------------|--------|
| Número de elementos saneados    | 6      |
| Unitário Médio Saneado (R\$/m²) | 286,53 |
| Desvio Padrão                   | 62,13  |
| Coefficiente de Variação        | 0,2168 |
| t de Student                    | 1,48   |
| Máximo (R\$/m²)                 | 327,66 |
| Mínimo (R\$/m²)                 | 245,41 |
| Intervalo de Confiabilidade     | 28,71% |

| FORMAÇÃO DE VALOR DE MERCADO         |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| ÁREA (m²)                            | 1.100,00          |
| VALOR UNITÁRIO FINAL (R\$/m²)        | 286,53            |
| APROVEITAMENTO                       | 1,00              |
| VALOR DE MERCADO (R\$)               | 315.183,52        |
| <b>VALOR FINAL ARREDONDADO (R\$)</b> | <b>315.000,00</b> |

**VALOR DE MERCADO (R\$) 315.000,00**





## 10. CÁLCULO DO VALOR DE LIQUIDEZ

Analisando as condições de procura e volume de ofertas existentes na região e ainda através de consultas a profissionais atuantes, pudemos estimar um fator redutor de **40%** sobre o valor de mercado de forma a melhorar as condições de liquidez e chances de venda.

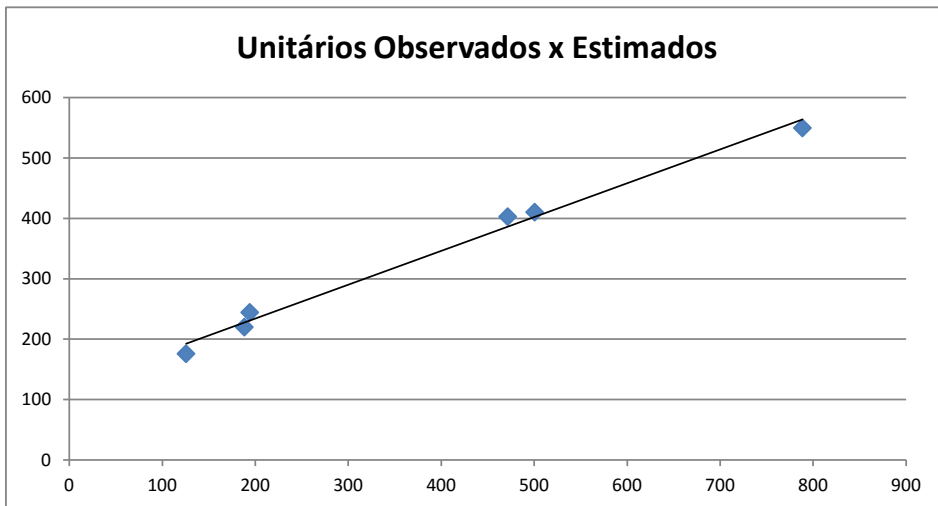
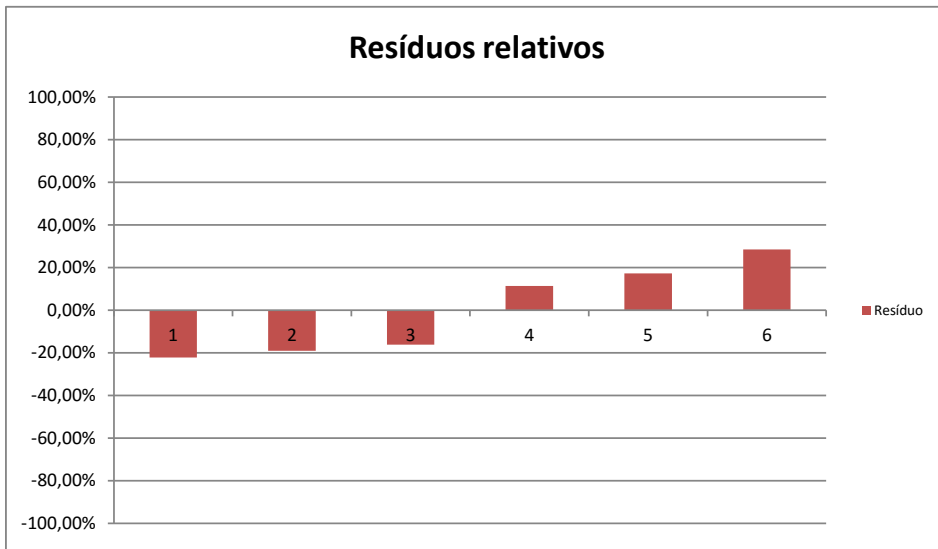
| FORMAÇÃO DE VALOR DE LIQUIDEZ        |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| FATOR DE LIQUIDEZ                    | 0,60              |
| VALOR DE LIQUIDEZ (R\$)              | 189.000,00        |
| <b>VALOR FINAL ARREDONDADO (R\$)</b> | <b>190.000,00</b> |

**VALOR DE LIQUIDEZ (R\$) 190.000,00**





# 11. GRÁFICOS



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J6J2 3SW94 T5BR9 KYLHU



## 12. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

| <b>Tabela 3 - Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores (ABNT NBR 14653-2:2011)</b> |   |   |               |
|--|---|---|---------------|
| <b>Item</b>  | <b>Descrição</b>  | <b>Resultado</b>  | <b>Pontos</b> |
| 1  | Caracterização do imóvel  | Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento                                  | 2             |
| 2  | Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados               | Quantidade mínima de dados de mercado para atingir grau II: 5                         | 2             |
| 3  | Identificação dos dados de mercado  | Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados | 2             |
| 4  | Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores | Intervalo admissível para atingir grau I: 0,40 a 2,50                                 | 1             |
| <b>Total:</b>  |   |   | <b>7</b>      |

| <b>Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores</b> |   |                                       |                            |
|--|---|---------------------------------------|----------------------------|
| <b>Graus</b>   | <b>III</b>                                | <b>II</b>                             | <b>I</b>                   |
| <i>Pontos mínimos</i>  | 10  | 6                                     | 4                          |
| <i>Itens Obrigatórios</i>  | 2 e 4, com os demais no mínimo no grau II | 2 e 4, com os demais no mínimo grau I | todos, no mínimo no grau I |
| <b>GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO :</b>   |   |                                       | <b>I</b>                   |

| <b>Tabela 5 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores</b> |            |           |               |
|--|------------|-----------|---------------|
| <b>Graus</b>   | <b>III</b> | <b>II</b> | <b>I</b>      |
| <i>Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa</i>                  | <=30%      | <=40%     | <=50%         |
| <b>Intervalo de confiança:</b>   |            |           | <b>28,71%</b> |
| <b>GRAU DE PRECISÃO :</b>  |            |           | <b>III</b>    |





24

## TERMO DE ENCERRAMENTO

---

Concluído este trabalho, foi redigido e impresso  
o presente laudo composto por 23 folhas rubricadas  
e esta última assinada e datada.

São Paulo, 23 de Agosto de 2016



**DLR** Engenheiros Associados Ltda.  
CREA 043.715.5  
Darcio Pereira Daniel  
CREA 44.861/D  
Luiz Roberto S. Rocha  
CREA 53.760/D





25

## DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA

---



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR MATRÍCULA Nº 39 556



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
ESTADO DO PARANÁ - ESTADO DO PARANÁ  
Rua Frei Caneca, 119 - Centro - Fone: (41) 3242-2000  
INSC. ESTADUAL: 000.400.000-00

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
*[Handwritten Signature]*  
MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL



Matrícula Nº. =39.556=

Data. 09 de janeiro de 2012

**IMÓVEL:**- Lote de terreno urbano, de forma irregular, designado pela Letra "E", da Planta respectiva, situado no lugar "ITAQUÍ", do Furo Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, o qual mede 46,00m de frente para a avenida Porcelana, do lado direito de quem de sua linha o imóvel mede 50,00m e limita com o lote C, nos fundos mede 55,00m e confina com o rio Itaquí, e do lado esquerdo mede 54,00m e limita com o lote D, perfazendo a área superficial de 3.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), sem benfeitorias. - (Nº FUNDIÁRIO 430).- LOTE ESSE ILUSTRADO NO CROQUIS DE ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTEIROS ARQ. SOB N.º 31.045 S/OFFÍCIO. - INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 01.05.024.0251.201

**PROPRIETÁRIO(S):**- PORCELANA SCHMIDT S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 85.459.691/0001-49, com sede na Avenida Porcelana, 621, bairro Itaquí, nº Cidade.

**REGISTRO ANTERIORES:**- n. 27.760 (23.07.73) Item 4 fls. 260 do Livro 2-X, + matrícula 31.343 (24.09.2003) do Livro 2, d'Ofício.

*[Handwritten Signature]*  
OFICIAL.

**AV-1-39.556.** Em 09/01/2012. Protocolo n. 105.336 - 09/12/2011. **PENHORA I.** Conforme se vê do R-1-31.353 L2, d'Ofício; FOI EFETUADA A PENHORA do **LOTE DE TERRENO** supra matriculado; em que o REQUERENTE FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ, e REQUERIDA PORCELANA SCHMIDT S.A., do que dou fé.- Campo Largo, 09 de Janeiro de 2012.-Fu *[Handwritten Signature]* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscreveu e dou fé.-(LFG).

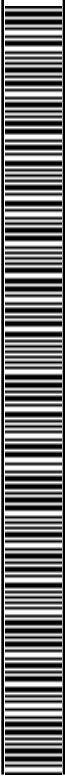
**AV-2-39.556.** Em 09/01/2012. Protocolo n. 105.336 - 09/12/2011. **PENHORA II.** Conforme se vê do R-2-31.353 L2, d'Ofício; FOI EFETUADA A PENHORA do **LOTE DE TERRENO** supra matriculado; em que o REQUERENTE FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ, e REQUERIDA PORCELANA SCHMIDT S.A., do que dou fé.- Campo Largo, 09 de Janeiro de 2012.-Fu *[Handwritten Signature]* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscreveu e dou fé.-(LFG).

**AV-3-39.556.** Em 09/01/2012. Protocolo n. 105.336 - 09/12/2011. **PENHORA III.** Conforme se vê do R-3-31.353 L2, d'Ofício; FOI EFETUADA A PENHORA do **LOTE DE TERRENO** supra matriculado; em que o REQUERENTE FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ, e REQUERIDA PORCELANA SCHMIDT S.A., do que dou fé.- Campo Largo, 09 de Janeiro de 2012.-Fu *[Handwritten Signature]* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscreveu e dou fé.-(LFG).

**AV-4-39.556.** Em 09/01/2012. Protocolo n. 105.336 - 09/12/2011. **ARROLAMENTO DE BENS.** Conforme se vê da AV-5-31.353 L2, d'Ofício; Procedeu-se a esta averbação para constar que o **LOTE DE TERRENO** objeto da matrícula, está **ARROLADO** a favor da requerente **DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL**, nos termos do inciso 5º do art.64 da Lei 9.532/97; a ocorrência de alienação ou transferência do bem, deverá ser comunicada a Delegacia da Receita Federal, no prazo de 30 dias.

39.556/1  
MATRÍCULA Nº

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P:J8CD BGPC9 3QBWZ 9DZ8K





de <sup>comissão</sup> 38 horas, do que dou fé. - Campo Largo, 09 de janeiro de 2012. -  
Eu Mania Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LFG).

AV-5-39.556. Em 12/01/2012. Protocolo n. 105.516 - 16/12/2011.  
**CANCELAMENTO/PENHORA.** De acordo com o Ofício n.89/2011, expedido aos 05 de dezembro de 2011, p/Juiz de Direito da Secretaria do Cível do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-Pr, o qual fica arquivado sob n.31.064 n/Ofício. Procedo-se a esta averbação para constar que de acordo com a determinação judicial fica totalmente cancelado a PENHORA objeto da AV-1 d/matricula; do que dou fé. CUSTAS R\$ 88,83 - 630VRC - Campo Largo, 12 de Janeiro de 2012 - Eu Mania Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LRB)

AV-6-39.556. Em 12/01/2012. Protocolo n. 105.520 - 16/12/2011.  
**CANCELAMENTO/PENHORA.** De acordo com o Ofício n.96/2011, expedido aos 16 de dezembro de 2011, p/Juiz de Direito da Secretaria do Cível do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-Pr, o qual fica arquivado sob n.31.065 n/Ofício. Procedo-se a esta averbação para constar que de acordo com a determinação judicial fica totalmente cancelado a PENHORA objeto da AV-2 d/matricula; do que dou fé. CUSTAS R\$ 88,83 - 630VRC - Campo Largo, 12 de Janeiro de 2012 - Eu Mania Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LRB)

AV-7-39.556. Em 13/01/2012. Protocolo n. 105.521 - 16/12/2011.  
**CANCELAMENTO/PENHORA.** De acordo com o Ofício n. 91/2011, expedido aos 06 de dezembro de 2011, p/Juiz de Direito da Secretaria do Cível do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-Pr, o qual fica arquivado sob n. 31.073 n/Ofício; Procedo-se a esta averbação para constar que fica totalmente cancelado a PENHORA objeto do R-3-31.351 e AV-3 d/matricula; do que dou fé. CUSTAS R\$ 88,83 - 630VRC - Campo Largo, 13 de janeiro de 2012 - Eu Mania Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LFG).

R-8-39.556. Em 27/01/2012. Protocolo n. 105.938 - 13/01/2012. **INTEGRALIZAÇÃO À CAPITAL SOCIAL.** De acordo com Escritura Pública de Constituição de Sociedade Anônima Subsidiária Integral, lavrada às fls.95 do Livro n.719-N, aos 22 de julho de 2.011, apresentada em forma de certidão, data de 11 de outubro de 2.011, acumulada de Escritura Pública de Re-ratificação lavrada às fls.241 do Livro n.730-N, aos 12 de janeiro de 2.012, apresentada em forma de certidão, ambas nas notas do 9º Tabelionato de Curitiba-Pr (Jussara Maria da Motta Ribeiro); a proprietária **PORCELANA SCHMIDI S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 85.459.691/0001-49, com sede na Avenida Porcelana, 621, bairro Itaquí, n/ Cidade, representada por **NELSON LUIZ VIEIRA DE MORAIS LARA**, portador(a) do RG nº. 5.973.140-0-SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 997.760.148-87, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, residente e domiciliado na rua Dr. Silvino Canuto Abreu, 386, apto. 91, Jardim Aeroporto, em São Paulo-SP; **TRANSMITIU** a outorgada **CL - INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob o nº. 14.215.861/0001-00, com sede na Avenida Porcelana, 621, Itaquí, n/Cidade; representada por **NELSON LUIZ VIEIRA DE MORAIS LARA**, já qualificado; **PARA FINS DE INTEGRALIZAÇÃO AO CAPITAL SOCIAL DA MESMA**, conforme Lei que rege o assunto; **O LITRÊ DE TERRENO** retro matriculado; pela importância de R\$ 12.741,66- (doze mil setecentos e quarenta e um reais e sessenta e seis centavos).- **CONDIÇÕES.** - 1)- Permanece em vigor o ônus de **ARROLAMENTO DE BENS** objeto da AV-4 d/matricula; e 2)- As demais constantes da Escritura. - As certidões de praxe foram apresentadas no ato das Escrituras. - Isento do recolhimento do ITBI c/c art.156 inciso 2º item I da Constituição Federal, e, **FUNREJUS** recolhido p/Tabelionato 0,2% s/R\$ 4.441.316,00 = R\$ 8.871,80, o qual fica arq. n/Ofício em pasta própria.

SEGUIE FOLHA Nº 2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ  
Rua Mal Barbosa, 1096 - 5ª Laje - Fone: 3032-3969 e 3032-2475  
OFICIAL: MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
*Maria Elisabete Poli Kurowski*  
MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

I

"FLS 02"

Matrícula Nº ..... = 39.556 = ..... CONTINUAÇÃO  
Data ..... 09 de janeiro de 2012 .....  
CUSTAS R\$.607,99 - 312VRC - (CPC 47VRC e SERVENTIA 4.265VRC).- Campo Largo, 27 de  
janeiro de 2012.- *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do  
Registro, subscrevo e dou fe.-(JGC).

REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPO LARGO - PR  
MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI  
Agente Intérprete  
ELIANE DE SOUZA RIBEIRO  
LUCI DE FÁTIMA RODRIGUES BERTON  
Escritor(a) Juramentada

Matrícula Nº  
= 39.556/2 =

SEGUIR NO VERSO



**CERTIFICO**, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Campo Largo, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

Consulte este selo em <http://www.funarpen.com.br>



Emolumentos:

|                                  |                       |
|----------------------------------|-----------------------|
| 01 Certidão de inteiro teor..... | R\$ 12,93 - 67,00 VRC |
| 07 Registro excedente .....      | R\$ 2,66 - 14,00 VRC  |
| 01 Selo FUNARPEN (Certidão)..... | R\$ 4,67              |
| ISS .....                        | R\$ 0,47              |
| <b>Total: R\$ 20,73</b>          |                       |

**VALIDADE 30 DIAS**

**O referido é verdade e dou fé.  
Campo Largo, 04 de Setembro de 2018**

**MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI  
AGENTE INTERINA**



Int. APMC



## LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS – Versão 2.0

**DATA DA VISITA: 17/08/2016**

### 1. DADOS GERAIS DO IMÓVEL

1.1. Identificação do Imóvel: Terreno sem benfeitorias

1.2. Endereço: Rua Porcelana, nº. 430, vila Itaquí

Cidade: Campo Largo

UF: PR

1.3. Uso atual do imóvel: Desocupado

Uso pretendido: Indefinido.

1.4. Coordenadas Geográficas: 643414.00 m E / 7182796.00 m S

1.5. Foto aérea ou imagem de satélite (Google Earth): Inserir fotos aéreas e/ou imagens do presente e/ou passado do imóvel, conforme disponibilidade, no **Anexo I**.

### 2. IDENTIFICAÇÃO DE ESTUDOS AMBIENTAIS DO IMÓVEL REFERENTES AO POTENCIAL DE CONTAMINAÇÃO

2.1. O imóvel está cadastrado em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas? (Realizar busca no site do IBAMA, nos órgãos ambientais estaduais e municipais, Ex: CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Municípios de São Paulo e São Caetano do Sul/SP).

Não  Sim  Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:

Orgão Ambiental Estadual: \_\_\_\_\_

Orgão Ambiental Municipal: \_\_\_\_\_

Nota: Caso a resposta seja “sim”, favor pular para o item 6, indicando “sim” na pergunta 6.1.

2.2. Teve acesso a alguma avaliação ambiental no imóvel? Se sim, favor encaminhar cópia.

Não  Sim. Que tipo? \_\_\_\_\_ Quando? \_\_\_\_\_

2.3. Os logradouros que perfazem o polígono onde está localizado o imóvel avaliando estão cadastrados em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas? (Realizar busca no site do IBAMA, nos órgãos ambientais estaduais e municipais, Ex: CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Municípios de São Paulo e São Caetano do Sul/SP).

Não  Sim. Qual o endereço do imóvel na vizinhança? \_\_\_\_\_

Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:

Orgão Ambiental Estadual: \_\_\_\_\_

Orgão Ambiental Municipal: \_\_\_\_\_

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: PJXUB B255B 6KY65 JYZTD

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: PJZTB 23DJ3 77ESD CMS8R

## LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS – Versão 2.0

### 3. IDENTIFICAÇÃO DE POTENCIAIS FONTES DE CONTAMINAÇÃO

3.1. Há indícios de que no imóvel existiu ou existe:

| Passado                         | Presente                            | Ocorrências no imóvel  |
|---------------------------------|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/>            | Descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto.  |
| <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/>            | Respiros, bocais de enchimento, tubulações saindo do solo ou poços de monitoramento.   |
| <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/>            | Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo? |
| <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/>            | Produtos químicos armazenados em recipientes de 20L ou maiores (bombonas, tambores ou sacos). Quais produtos?  |
| <input type="checkbox"/>        | <input checked="" type="checkbox"/> | Corpos d'água (rio, poço, lago, lagoa).<br>Se poço de água, possui outorga? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não  |
| <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/>            | Manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, gosto ou cheiro estranho na água.  |
| <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/>            | Explosão ou incêndio, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível.   |
| <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/>            | Outros. Descrever:   |
| Fontes de Informação:           |                                     |  |
| Observações e/ou justificativa: |                                     |  |
| <hr/>                           |                                     |  |
| <hr/>                           |                                     |  |
| <hr/>                           |                                     |  |
| <hr/>                           |                                     |  |
| <hr/>                           |                                     |  |

3.2. No **entorno\*** do imóvel avaliando, foram observadas potenciais fontes de contaminação, como por exemplo: descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto, manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível, etc.?

\* Entende-se como entorno as situações demonstradas nos croquis presentes no Anexo II. Para áreas industriais considera-se como entorno o raio de 100 metros m a partir dos limites do imóvel.

Caso afirmativo, indicar:

---



---

### LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS – Versão 2.0

3.3. No **entorno** do imóvel avaliando, indicar se há atividades potencialmente poluidoras como:

| Existe                              | Informação não acessível | Atividade  |
|-------------------------------------|--------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Indústrias. Quais? Indústria de cerâmica.  |
| <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | Mineradora. Qual? _____  |
| <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.   |
| <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.   |
| <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.  |
| <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos: _____   |
| <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo? _____ |
| <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | Outros. Descrever: _____   |

Fontes de Informação:  
 Observado no ato da vistoria

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Foi observada alguma atividade desativada no entorno, como por exemplo, posto de combustível, indústria, oficina mecânica, etc.?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

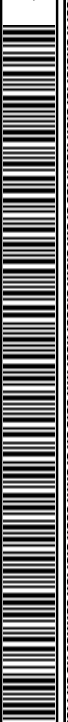
Observações e/ou justificativa: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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: PJXUB B255B 6KY65 JYZTD

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: PJZTB 23DJ3 77ESD CMS8R



## LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS – Versão 2.0

### 4. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO IMÓVEL

4.1. Indicar abaixo se o **imóvel** teve uso passado ou tem uso presente para quaisquer dos seguintes fins:

| Passado                         | Presente                 | Uso do imóvel  |
|---------------------------------|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/> | Indústrias. Quais?   |
| <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/> | Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.   |
| <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/> | Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.   |
| <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/> | Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.  |
| <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/> | Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos: _____   |
| <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/> | Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo? _____ |
| <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/> | Hospital ou outro serviço de saúde. Descrever: _____   |
| <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/> | Comércio. Que tipo: _____  |
| <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/> | Outros. Descrever: _____   |
| Fontes de Informação:           |                          |  |
| _____                           |                          |  |
| _____                           |                          |  |
| _____                           |                          |  |
| Observações e/ou justificativa: |                          |  |
| _____                           |                          |  |
| _____                           |                          |  |
| _____                           |                          |  |
| _____                           |                          |  |

4.2. Informar quais fontes de consulta foram utilizadas nos itens anteriores:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS – Versão 2.0

### 5 PRESSUPOSTOS E CONDIÇÕES LIMITANTES

- 5.1 O presente relatório é resultado de observações visuais do avaliador e baseado na documentação descrita no item 4.2, que tem como objetivo nortear o Banco para a realização de Diagnósticos e Perícias ambientais para os casos por ele identificados.
- 5.2 O presente relatório aponta apenas os indícios de contaminação, os quais podem ser posteriormente averiguados pelo Banco.
- 5.3. Eventuais passivos ambientais não foram considerados para valoração do imóvel. Estes passivos podem ser mensurados apenas após um diagnóstico ambiental amplo que apontem as causas e mitigação dos eventos ambientais.

### 6. RESUMO:

- 6.1 **Indícios de Contaminação no Imóvel:**  Não  Sim
- Informação insuficiente (obrigatório justificar). Justifique: Trata-se de um terreno que faz divisa, em seu fundo, com um rio.
- 6.2 **Indícios de Contaminação na Vizinhança:**  Não  Sim
- Informação insuficiente (obrigatório justificar). Justifique: Existe uma indústria vizinha ao imóvel.

São Paulo, 23 de Agosto de 2016.

  
**D-L-R** Engenharia Associados Ltda.  
 CREA 043.715/5  
 Darcio Pereira Daniel  
 CREA 44.861/D  
 Luiz Roberto S. Rocha  
 CREA 53.760/D

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJXUB B255B 6KY65 JYZTD

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: PJZTB 23D.J3 77ESD CMS8R



## LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS

### ANEXO I

Foto Aérea e/ou imagem de satélite do imóvel (presente e/ou passado), conforme disponibilidade.

Atual

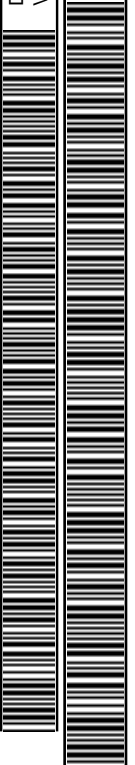


2004



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: PJXUB B255B 6KY65 JYZTD

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: PJZTB 23DJ3 77ESD CMS8R





1

## Laudo Técnico de Avaliação

---

**Solicitante:** Porcelana Schmidt

**Imóvel do Tipo:** Gleba de terra com mina de extração de minério (caulim)

**Endereço:** Estrada do Caulim, s/nº  
Município de Suzano - Estado de São Paulo

**Cliente:** Porcelana Schmidt

**Data:** Agosto/2016



**Nº do Laudo:** 16.08.4052.(252)- J.A.M





# 1. Introdução

---

Por solicitação da Porcelana Schmidt, objetiva o presente laudo avaliar o imóvel consistente de Gleba de terra com mina de extração de minério (caulim), situado a Estrada do Caulim, s/nº, no município de Suzano, no Estado de São Paulo, de propriedade de quem de direito.

Por premissa o imóvel foi considerado livre de quaisquer ônus, litígios, desapropriações, pois a pesquisa sobre os títulos de posse ou domínio não foi realizada por não ser objeto e de responsabilidade dos avaliadores.

O valor aqui encontrado refere-se ao valor de mercado definido como o valor que um bem consegue obter em dinheiro nesta data, na hipótese das partes, vendedores e compradores estarem desejosos de vender e comprar, mas não compelidos, estando portanto o valor obtido vinculado às condições atuais de mercado.

A critério do solicitante também poderão ser fornecidos os valores de liquidez, tanto o valor para liquidação com ordem de venda, quanto o valor para liquidação forçada. Com diferente conceito, estes valores pressupõem vendedores compelidos a vender em tempos mais escassos e compradores com interesse, mas não forçados a comprar.

O valor de mercado, objeto principal da avaliação, pressupõe que as partes, compradores e vendedores, estejam motivados, informados e assessorados, com perfeito conhecimento do valor justo do imóvel. A critério do solicitante poderá ser fornecido o valor de locação.

Também pressupõe a concessão de um tempo razoável para colocação no mercado através dos veículos convencionais como placas, anúncios e assessoramento de corretores especializados.

Os valores encontrados estão condicionados às bases do mercado específico atual de cada bem, dos materiais utilizados na sua construção e permanência do mesmo no estado que se encontra nesta data, podendo haver alteração de valores no futuro se as condições do imóvel ou do mercado se alterarem.

O presente laudo foi elaborado através dos padrões ideais de rigorosidade, estabelecidos pelas **NBR 14653 - 1-2-3-4** e recomendações de associações de classe como **IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.**

A adoção de metodologia específica aplicada ao caso foi feita por decisão do nosso corpo técnico que após análise julgou ser a mais adequada e estará adiante justificada.

Finalmente, declaramos que a **DLR - Engenheiros Associados Ltda** não tem nenhum vínculo com os proprietários dos bens avaliados, bem como com os solicitantes, não tendo portanto interesse pessoal ou financeiro nos valores resultantes deste laudo.

Estabeleceu também que os resultados, em especial os valores e comentários, são considerados sigilosos sendo que as informações ou cópias somente serão fornecidas com expressa autorização do solicitante.





3

## 2. Resultados

---

Os resultados do presente trabalho, indicaram os seguintes valores, cujos critérios e métodos adotados para obtenção do valor de mercado serão adiante apresentados:

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| <b>VALOR DE MERCADO (R\$)</b> | <b>4.160.000,00</b> |
|-------------------------------|---------------------|

|                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| <b>VALOR DE LIQUIDEZ (R\$)</b> | <b>2.080.000,00</b> |
|--------------------------------|---------------------|

**Obs: Não foi avaliada a jazida de caulim .**





## 3. Subsídios Utilizados

---

### 3.1. Documentação Fornecida

---

A documentação fornecida para elaboração do presente laudo avaliatório compreende: Matrícula de nº 3.141 do Cartório de Registro de Imóveis de Suzano e Laudo anterior de outubro/2011.

### 3.2. Vistoria

---

Procedemos a vistoria ao imóvel no dia 17 de agosto, quando verificamos tratar-se de uma gleba de terra rural, com diversas benfeitorias para extração, produção e armazenamento de caulim operado pela Cerâmica localizado na Estrada do Caulim, s/nº - Município de Suzano - Estado de São Paulo.

### 3.3. Adequação

---

Para cálculo do valor de avaliação foram consideradas as seguintes áreas:

- A Matrícula 3.141 informa que o terreno possui área de 778.425,00m<sup>2</sup>;
- Área construída de 2.188,68m<sup>2</sup> extraída do laudo anterior.





## 4. Comentários

---

### 4.1 Local

---

O avaliando está localizado na Estrada do Caulim, s/n no Município de Suzano/SP, próxima divisa com o Município de Ribeirão Pires. O acesso principal é feito pela Rodovia Índio Tibiriça, seguindo pela Estrada das lavras, passando pela Estância São Luís.

A microregião encontra-se em processo de urbanização. Verifica-se a expansão urbana da cidade já chegou nos limites da propriedade.

O avaliando é constituído de uma gleba de grandes dimensões, de formato irregular e topografia acidentada, contendo vegetação de mata nativa, vegetação de regeneração e área sem vegetação onde temos as edificações e as minas para extração de caulim utilizado na indústria de porcelana.

A região é servida por algumas linhas de ônibus urbanas trafegando pelas principais vias e dispõe de toda a infraestrutura tais como: vias pavimentadas, rede de distribuição de água domiciliar e águas pluviais, energia elétrica (luz e força), telefone, gás, coleta de lixo, serviços postais, iluminação pública, limpeza e conservação viárias.

### 4.2 Croqui do Local

---





6

### 4.3. Fotos do local

---



Vista do avaliando

---



Estrada do Caulim

---





## 4.4. Fotos do entorno

---



Estrada do Caulim



Estrada das Lavras







## 4.5. Croqui das Imediações

---





## 5. Comentários Mercadológicos

---

### 5.1. Mercado Atual

---

O mercado para este produto é pouco expressivo devido às restrições de uso e ocupação existentes, além de ser influenciada negativamente, devido a topografia acidentada e a especificidade de uso.

Trata-se de produto de absorção lenta.

### 5.2. Perspectivas Futuras

---

O mercado deve manter-se inalterado à médio prazo.

### 5.3. Liquidez

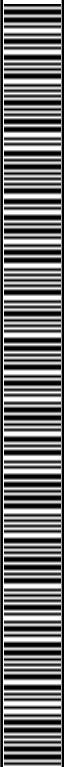
---

A liquidez é de normal para baixo, devido a todos os fatores que a restringem e expostos anteriormente.

### 5.4. Valores Resultantes

---

Os valores resultantes traduzem o custo de reprodução do imóvel no estado de conservação em que se encontra.





10

## 6. Imóvel

---

### 6.1. Terreno

---

**Situação na quadra:** gleba

**Formato:** irregular

**Topografia:** acidentada com platos, aclives e

**Dimensões:**

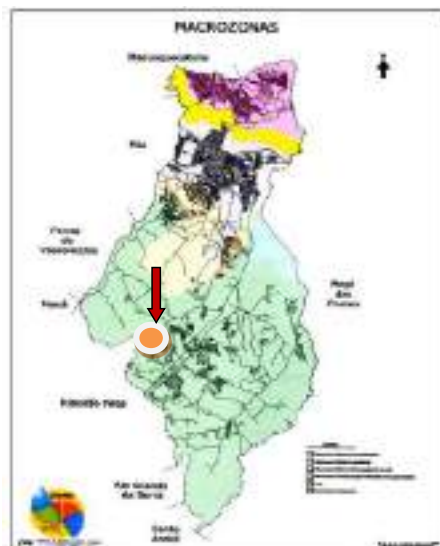
**Área Total:** 775.425,00 m<sup>2</sup>

**Zoneamento:** Macrozona de Preservação Ambiental e Ocupação Restrita de acordo com a Lei de Zoneamento do Município de Suzano

**Ocupação:** extração de caulim

**Fechamento:** cerca de arame farpado

**Croqui:**





## 6.2. Edificações

Trata-se de uma mina de extração e produção de calium com as seguintes edificação: Guarita, Cabine de força, Residência para funcionários, escritórios, refeitório, área de tratamento, subestação, galpão para armazenamento e garagem.

- Galpões com padrão de acabamento médio, estado de conservação: reparos simples, idade aparente de 35 anos, vida útil estimada de 75 anos e área construída de 920,30m<sup>2</sup>;

- Guarita, Cabine de força, Residência para funcionários com padrão de acabamento médio, estado de conservação: entre regular e reparos simples, idade aparente de 33 anos, vida útil estimada de 60 anos e área construída de 1.268,38m<sup>2</sup>;

- Outras benfeitorias: arruamento, redes externas, fechamento, caixa d'água, entre outras.

### Gerais:

|                                |         |
|--------------------------------|---------|
| <b>Padrão de acabamento:</b>   | Médio   |
| <b>Estado de Conservação:</b>  | Regular |
| <b>Idade Aparente:</b>         | 33 anos |
| <b>Vida Útil Estimada:</b>     | 60 anos |
| <b>Vida útil remanescente:</b> | 27 anos |
| <b>k:</b>                      | 0,528   |

### Áreas construídas:

| Discriminação                   | Área (m <sup>2</sup> )      | Fator de ponderação | Área total (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------------------|-----------------------------|---------------------|------------------------------|
| <b>Galpão</b>                   | 920,30                      | 1,00                | 920,30                       |
| <b>Guarita, CF e residência</b> | 1.268,38                    | 1,00                | 1.268,38                     |
| <b>Total:</b>                   | <b>2188,68m<sup>2</sup></b> |                     | <b>2188,68m<sup>2</sup></b>  |





### 6.3. Fotos do imóvel



Portaria de entrada



Identificação



Vista da área



Edificações de apoio



Vista da área



Vista da área





Vista da área



Vista da área



Vista da área



Vista da área



Edificações de apoio



Edificações de apoio





Vista da área



Vista da área



Edificações de apoio



Lago de carpas



Galpão de apoio



Galpão de apoio





Galpão de estoque



Edificações de apoio



Represa de captação de água



Processo de reciclagem de água



Processo de reciclagem de água



Processo de reciclagem de água







Vista da área



Vista da área



Vista da área



Vista da área



Extração



Extração





Vista da área



Vista da área



Vista da área



Processo de extração de caulim



Processo de extração de caulim



Processo de extração de caulim





Processo de extração de caulim



Processo de extração de caulim



Estação de Tratamento de Efluentes



Processo de extração de caulim



Processo de extração de caulim



Processo de extração de caulim





Processo de extração de caulim



Processo de extração de caulim



Produto final



Divisa com Estrada das Lavras



Divisa com 3ºs



Divisa com 3ºs





## 7. Metodologia

---

### 7.1. Metodologia utilizada

---

#### Método Evolutivo

Para determinação do valor de mercado, utilizou-se o Método Evolutivo. De forma indireta, o valor do imóvel é determinado pela reprodução do valor atual de seus componentes básicos, ou seja, terreno e benfeitoria. Na realidade, apenas a componente benfeitoria é avaliada pela reprodução dos custos, já que o processo avaliatório para o terreno necessariamente tem que ser o processo comparativo direto, através de pesquisa de preços no mercado local.

Para avaliação das benfeitorias, representadas pelas edificações e outras, utilizou-se a reposição dos custos, levando-se em conta seus preços de reposição atuais, depreciações por idade, por estado de conservação e por obsolescência, não esquecendo da componente vantagem da coisa feita ou valores em marcha, que agregam parcelas de valores atrelados a aspectos mercadológicos como adequacidade, local, tamanho e outras variáveis.

A aplicação, neste caso, de metodologia direta por processo comparativo de dados de mercado para o imóvel como um todo, apresentaria muita distorção na medida que existem muitas diferenças entre os elementos comparativos, em especial quanto a relação entre área do terreno e área construída, cuja homogeneização seria dificultosa e empírica, podendo levar a imprecisões indesejáveis para o caso.

#### JUSTIFICATIVA DA METODOLOGIA

Devido as características do imóvel, não se identificou ofertas similares que permitem a comparação direta, tendo sido mais recomendável a aplicação de método indireto, com avaliação separada dos componentes do imóvel.





## 7.2 Homogeneização de Valores

---

Concluída a pesquisa de ofertas de imóveis similares faz-se necessário a aplicação do processo denominado homogeneização de valores. Tal processo consiste basicamente na aplicação de diversos fatores objetivando tornar as pesquisas mais comparáveis ao imóvel avaliando, pois por mais similares que sejam sempre apresentam algumas diferenças com relação ao imóvel que na maioria das vezes é adotado como paradigma de comparação.

Os diversos fatores de homogeneização compreendem índices cujos valores são baseados em estudos consagrados e advêm de normas avaliatórias, cabendo ao avaliador sua correta aplicação e confiando ao seu bom senso a utilização dos fatores que realmente participam da formação dos preços dos imóveis.

Desta forma, os formadores de preços escolhidos para o caso em questão serão destacados e utilizados para correção das diferenças dos elementos pesquisados comparados ao imóvel avaliando.

Após análise do caso, considerou-se fatores de homogeneização que serão utilizados nos cálculos que resultarão no valor de mercado do imóvel.





22

## 8. Fichas de Pesquisa

|                                  |  |   |                               |
|----------------------------------|--|---|-------------------------------|
| Ficha de pesquisa nº 01          |  | Data: Agosto / 2016                             |                               |
| Endereço:                        |  | Rodovia Indio Tibiriça - Palmeiras de São Paulo |                               |
| Fonte / Tel.:                    |  | Valeria - Connexao Imoveis 11 4292-3333         |                               |
| Tipo do Imóvel:                  |  | Terreno sem benfeitorias                        |                               |
| Terreno:                         |  |   |                               |
| Testada (m):                     | Prof. Equiv. (m):                              | Área (m²):<br>200.000,00                        | Topografia:<br>Active até 10% |
| Áreas Construídas (m²):          |  |   |                               |
| Útil:                            | Total:   | Ponderada:                                      |                               |
| Padrão Construtivo:<br>Médio     | Estado de Conservação:<br>Regular              | Vagas:  |                               |
| Idade Aparente:                  | Vida útil:<br>-                                | K:  |                               |
| Valor da Construção:             | x  | x   | x                             |
| Características do imóvel:       |  |   |                               |
| Oferta:                          | <input checked="" type="checkbox"/> Venda      | <input type="checkbox"/> Locação                |                               |
| Valor de venda:                  | R\$ 6.000.000,00                               |   |                               |
| Valor residual:                  | R\$ 6.000.000,00                               | Preço Locação:                                  |                               |
| Unitário:                        | R\$ 30,00 /m²                                  | Unitário:                                       |                               |
| Condições:                       |  |   |                               |
| <input type="checkbox"/> A vista | <input checked="" type="checkbox"/> A combinar | <input type="checkbox"/> Negócio efetuado       |                               |

|                                  |  |   |                               |
|----------------------------------|--|---|-------------------------------|
| Ficha de pesquisa nº 02          |  | Data: Agosto / 2016                       |                               |
| Endereço:                        |  | Estrada dos Fernandes - Parque Santa Rosa |                               |
| Fonte / Tel.:                    |  | Silvia - Lello ABC 11 4469-0566           |                               |
| Tipo do Imóvel:                  |  | Terreno sem benfeitorias                  |                               |
| Terreno:                         |  |   |                               |
| Testada (m):                     | Prof. Equiv. (m):                              | Área (m²):<br>300.000,00                  | Topografia:<br>Active até 10% |
| Áreas Construídas (m²):          |  |   |                               |
| Útil:                            | Total:   | Ponderada:                                |                               |
| Padrão Construtivo:<br>Médio     | Estado de Conservação:<br>Regular              | Vagas:                                    |                               |
| Idade Aparente:                  | Vida útil:<br>-                                | K:  |                               |
| Valor da Construção:             | x  | x   | x                             |
| Características do imóvel:       |  |   |                               |
| Oferta:                          | <input checked="" type="checkbox"/> Venda      | <input type="checkbox"/> Locação          |                               |
| Valor de venda:                  | R\$ 6.000.000,00                               |   |                               |
| Valor residual:                  | R\$ 6.000.000,00                               | Preço Locação:                            |                               |
| Unitário:                        | R\$ 20,00 /m²                                  | Unitário:                                 |                               |
| Condições:                       |  |   |                               |
| <input type="checkbox"/> A vista | <input checked="" type="checkbox"/> A combinar | <input type="checkbox"/> Negócio efetuado |                               |





23

|  |                        |  |                     |   |  |
|--|------------------------|--|---------------------|---|--|
| Ficha de pesquisa nº 03  |                        |  | Data: Agosto / 2016 |   |  |
| Endereço: Estrada dos Fernandes - Sítio Vila Aparecida                             |                        |  |                     |   |  |
| Fonte / Tel.: Red Consultoria de Imóveis 11 4741-4800                              |                        |  |                     |   |  |
| Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias   |                        |  |                     |   |  |
| Terreno:   |                        |  |                     |   |  |
| Testada (m):   | Prof. Equiv. (m):      | Área (m²):                                     | Topografia:         |   |  |
|  |                        | 48.400,00                                      | Active até 10%      |   |  |
| Áreas Construídas (m²):  |                        |  |                     |   |  |
| Util:  | Total:                 | Ponderada:                                     |                     |   |  |
| Padrão Construtivo:  | Estado de Conservação: |  | Vagas:              |   |  |
| -  | -                      |  | -                   |   |  |
| Idade Aparente:  | Vida útil:             |  | K:                  |   |  |
|  | -                      |  | -                   |   |  |
| Valor da Construção: x x x   |                        |  |                     |   |  |
| Características do imóvel:   |                        |  |                     |   |  |
| Oferta: <input checked="" type="checkbox"/> Venda <input type="checkbox"/> Locação |                        |  |                     |   |  |
| Valor de venda: R\$ 2.000.000,00   |                        |  |                     |   |  |
| Valor residual: R\$ 2.000.000,00 Preço Locação:                                    |                        |  |                     |   |  |
| Unitário: R\$ 41,32 /m²  |                        |  | Unitário:           |   |  |
| Condições:   |                        |  |                     |   |  |
| <input type="checkbox"/> A vista   |                        | <input checked="" type="checkbox"/> A combinar |                     | <input type="checkbox"/> Negócio efetuado |  |

|  |                        |  |                     |   |  |
|--|------------------------|--|---------------------|---|--|
| Ficha de pesquisa nº 04  |                        |  | Data: Agosto / 2016 |   |  |
| Endereço: Rua Vinte e Dois - Parque Residencial Samambaia                          |                        |  |                     |   |  |
| Fonte / Tel.: Valeria - Connexao Imoveis 11 4292-3333                              |                        |  |                     |   |  |
| Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias   |                        |  |                     |   |  |
| Terreno:   |                        |  |                     |   |  |
| Testada (m):   | Prof. Equiv. (m):      | Área (m²):                                     | Topografia:         |   |  |
|  |                        | 90.000,00                                      | Active de 10 a 20%  |   |  |
| Áreas Construídas (m²):  |                        |  |                     |   |  |
| Util:  | Total:                 | Ponderada:                                     |                     |   |  |
| Padrão Construtivo:  | Estado de Conservação: |  | Vagas:              |   |  |
| -  | -                      |  | -                   |   |  |
| Idade Aparente:  | Vida útil:             |  | K:                  |   |  |
|  | -                      |  | -                   |   |  |
| Valor da Construção: x x 1,00 x 1,00   |                        |  |                     |   |  |
| Características do imóvel:   |                        |  |                     |   |  |
| Oferta: <input checked="" type="checkbox"/> Venda <input type="checkbox"/> Locação |                        |  |                     |   |  |
| Valor de venda: R\$ 1.200.000,00   |                        |  |                     |   |  |
| Valor residual: R\$ 1.200.000,00 Preço Locação:                                    |                        |  |                     |   |  |
| Unitário: R\$ 13,33 /m²  |                        |  | Unitário:           |   |  |
| Condições:   |                        |  |                     |   |  |
| <input type="checkbox"/> A vista   |                        | <input checked="" type="checkbox"/> A combinar |                     | <input type="checkbox"/> Negócio efetuado |  |







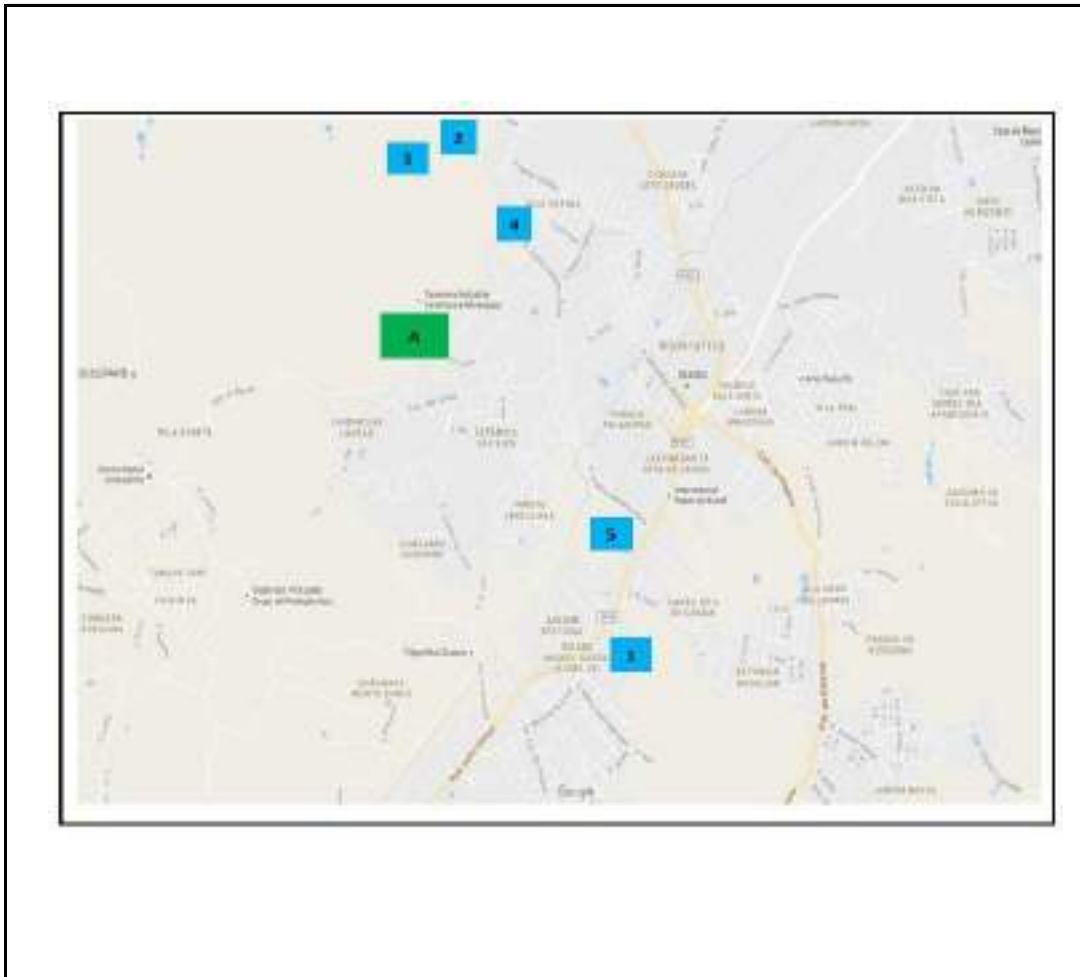
|   |  |   |                               |
|---|--|---|-------------------------------|
| Ficha de pesquisa nº 05                           |  | Data: Agosto / 2016                       |                               |
| Endereço: Rodovia Indio Tibiriça - 7 km da cidade |  |   |                               |
| Fonte / Tel.: Imobnegócios                        |  | 11 5181-3314                              |                               |
| Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias          |  |   |                               |
| Terreno:  |  |   |                               |
| Testada (m):                                      | Prof. Equiv. (m):                              | Área (m²):<br>531.855,00                  | Topografia:<br>Active até 10% |
| Áreas Construídas (m²):                           |  |   |                               |
| Util:   | Total:   | Ponderada:                                |                               |
| Padrão Construtivo:<br>-                          | Estado de Conservação:<br>-                    | Vagas:                                    |                               |
| Idade Aparente:                                   | Vida útil:<br>-                                | K:  |                               |
| Valor da Construção:                              | x  | x   | 1,00 x 1,00                   |
| Características do imóvel:                        |  |   |                               |
| Oferta:   | <input checked="" type="checkbox"/> Venda      | <input type="checkbox"/> Locação          |                               |
| Valor de venda:                                   | R\$ 13.000.000,00                              |   |                               |
| Valor residual:                                   | R\$ 13.000.000,00                              | Preço Locação:                            |                               |
| Unitário:   | R\$ 24,44 /m²                                  | Unitário:                                 |                               |
| Condições:  |  |   |                               |
| <input type="checkbox"/> A vista                  | <input checked="" type="checkbox"/> A combinar | <input type="checkbox"/> Negócio efetuado |                               |





## 8.1. Croqui das amostras

---





## 9. HOMOGENEIZAÇÃO

| Nº                    | Unitário<br>(R\$/m²) | Fator<br>Oferta | Unit base<br>(R\$/m²) | Fatores de ajuste |        |         |       |       |      | Unit.<br>Homog<br>(R\$/m²) | Unit.<br>Saneado<br>(R\$/m²) |              |
|-----------------------|----------------------|-----------------|-----------------------|-------------------|--------|---------|-------|-------|------|----------------------------|------------------------------|--------------|
|                       |                      |                 |                       | Local.            | Área   | Topogr. | X     | X     | X    |                            |                              |              |
| Aval.                 | -                    | 1,00            | -                     | 1,00              | 1,000  | 0,85    | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |              |
|                       |                      |                 |                       | 0,80              | 0,844  | 0,89    | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |              |
| 1                     | 30,00                | 0,90            | 27,00                 | -5,40             | -4,21  | -2,97   | 0,00  | 0,00  | 0,00 | 14,42                      | 14,42                        |              |
|                       |                      |                 |                       | 1,00              | 0,888  | 0,89    | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |              |
| 2                     | 20,00                | 0,90            | 18,00                 | 0,00              | -2,02  | -1,98   | 0,00  | 0,00  | 0,00 | 14,00                      | 14,00                        |              |
|                       |                      |                 |                       | 0,85              | 0,707  | 0,89    | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |              |
| 3                     | 41,32                | 0,90            | 37,19                 | -5,58             | -10,90 | -4,09   | 0,00  | 0,00  | 0,00 | 16,62                      | 16,62                        |              |
|                       |                      |                 |                       | 1,30              | 0,764  | 0,94    | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |              |
| 4                     | 13,33                | 0,90            | 12,00                 | 3,60              | -2,83  | -0,72   | 0,00  | 0,00  | 0,00 | 12,05                      | 12,05                        |              |
|                       |                      |                 |                       | 0,80              | 0,954  | 0,89    | 1,000 | 1,000 | 1,00 |                            |                              |              |
| 5                     | 24,44                | 0,90            | 22,00                 | -4,40             | -1,01  | -2,42   | 0,00  | 0,00  | 0,00 | 14,17                      | 14,17                        |              |
|                       |                      |                 |                       |                   |        |         |       |       |      |                            |                              |              |
| <b>Média<br/>seca</b> | <b>25,82</b>         |                 |                       |                   |        |         |       |       |      | <b>Médias</b>              | <b>14,25</b>                 | <b>14,25</b> |

| HOMOGENEIZAÇÃO                        |       |
|---------------------------------------|-------|
| Número de elementos                   | 5     |
| Unitário Médio Homogeneizado (R\$/m²) | 14,25 |
| Limite Superior (R\$/m²) (+30%)       | 18,53 |
| Limite Inferior (R\$/m²) (-30%)       | 9,98  |

| SANEAMENTO                      |        |
|---------------------------------|--------|
| Número de elementos saneados    | 5      |
| Unitário Médio Saneado (R\$/m²) | 14,25  |
| Desvio Padrão                   | 1,63   |
| Coefficiente de Variação        | 0,1141 |
| t de Student                    | 1,53   |
| Máximo (R\$/m²)                 | 15,50  |
| Mínimo (R\$/m²)                 | 13,01  |
| Intervalo de Confiabilidade     | 17,46% |

| FORMAÇÃO DE VALOR DO TERRENO           |                     |
|--|---------------------|
| AREA (m²)                              | 775.425,00          |
| VALOR UNITÁRIO FINAL (R\$/m²)          | 14,25               |
| APROVEITAMENTO                         | 0,40                |
| VALOR DO TERRENO (R\$)                 | 4.420.604,01        |
| <b>VALOR TERRENO ARREDONDADO (R\$)</b> | <b>4.400.000,00</b> |

**Valor do terreno R\$ 4.400.000,00**





27

## 10. FORMAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

### FORMAÇÃO DE VALOR DAS CONSTRUÇÕES

| DESCRIÇÃO           | ÁREA CONSTRUÍDA (m²) | VALOR UNITÁRIO (R\$/m²) | REF. | FATORES |                |      | VALOR TOTAL    |
|---------------------|----------------------|-------------------------|------|---------|----------------|------|----------------|
|                     |                      |                         |      | Padrão  | Idade/Conserv. | K    |                |
| Galpões             | 920,30               | 717,21                  | B    | 1,00    | 0,540          | 1,20 | R\$ 427.711,34 |
| Guarita, CF, Resid. | 1.268,38             | 1.392,94                | A    | 0,70    | 0,528          | 1,10 | R\$ 718.300,95 |

K=Itens não inclusos no PINI

| REFERÊNCIA: | CUB - SINDUSCON - UF                          | SP | DATA BASE:       | Ago / 16 |
|-------------|---|----|------------------|----------|
| A           | Residência Unifamiliar - 1 pavimento - Normal |    | R\$ 1.392,94 /m² |          |
| B           | Galpão industrial - 1 pavimento - Normal      |    | R\$ 717,21 /m²   |          |

|  |                     |
|--|---------------------|
| VALOR DAS CONSTRUÇÕES(R\$)             | 1.146.012,29        |
| <b>VALOR CONSTR. ARREDONDADO (R\$)</b> | <b>1.146.000,00</b> |

**Valor das construções R\$ 1.146.000,00**

### FORMAÇÃO DE VALOR DE MERCADO

|  |                     |
|--|---------------------|
| VALOR TERRENO ARREDONDADO (R\$)        | 4.400.000,00        |
| VALOR CONSTRUÇÕES ARREDONDADO (R\$)    | 1.146.000,00        |
| TERRENO + CONSTRUÇÃO (R\$)             | 5.546.000,00        |
| FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO               | 0,75                |
| VALOR DE MERCADO(R\$)                  | 4.159.500,00        |
| <b>VALOR MERCADO ARREDONDADO (R\$)</b> | <b>4.160.000,00</b> |

FC=Imóvel de uso específico.

**VALOR DE MERCADO (R\$) 4.160.000,00**





## 11. CÁLCULO DO VALOR DE LIQUIDEZ

Analisando as condições de procura e volume de ofertas existentes na região e ainda através de consultas a profissionais atuantes, pudemos estimar um fator redutor de **50%** sobre o valor de mercado de forma a melhorar as condições de liquidez e chances de venda.

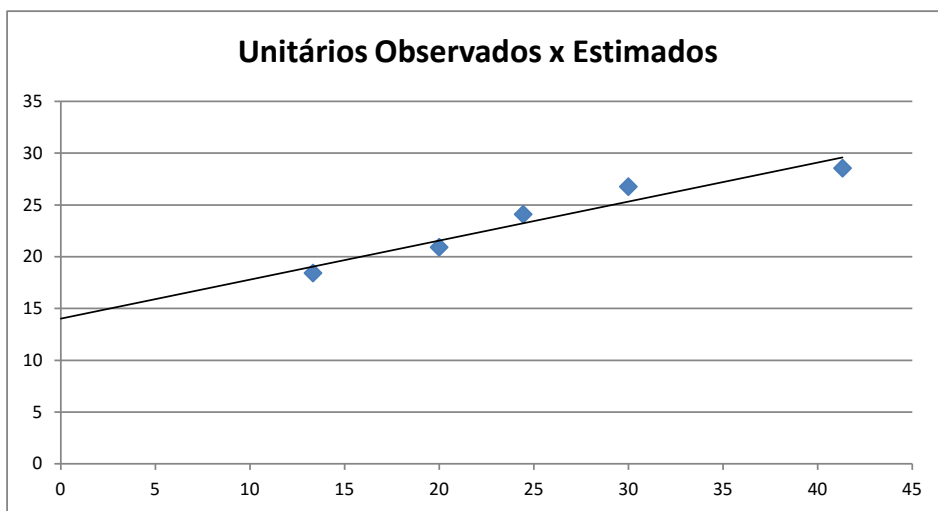
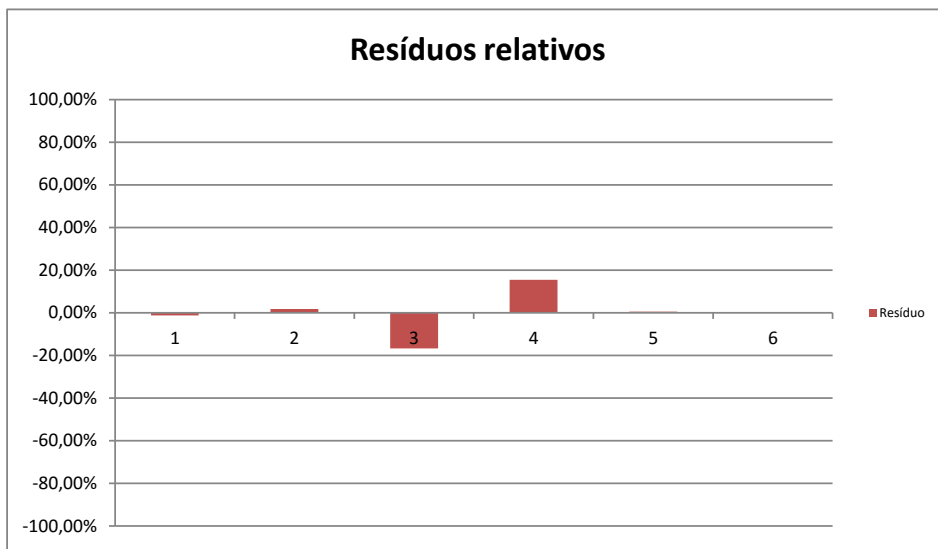
| FORMAÇÃO DE VALOR DE LIQUIDEZ        |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| FATOR DE LIQUIDEZ                    | 0,50                |
| VALOR DE LIQUIDEZ (R\$)              | 2.080.000,00        |
| <b>VALOR FINAL ARREDONDADO (R\$)</b> | <b>2.080.000,00</b> |

**VALOR DE LIQUIDEZ (R\$) 2.080.000,00**





## 12. GRÁFICOS





## 13. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

| Item          | Descrição   | Resultado   | Pontos   |
|---------------|---|---|----------|
| 1             | Caracterização do imóvel  | Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento                                  | 2        |
| 2             | Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados               | Quantidade mínima de dados de mercado para atingir grau II: 5                         | 2        |
| 3             | Identificação dos dados de mercado  | Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados | 2        |
| 4             | Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores | Intervalo admissível para atingir grau I: 0,40 a 2,50                                 | 1        |
| <b>Total:</b> |   |   | <b>7</b> |

| Graus                          | III                                       | II  | I                          |
|--------------------------------|---|---|----------------------------|
| <i>Pontos mínimos</i>          | 10  | 6   | 4                          |
| <i>Itens Obrigatórios</i>      | 2 e 4, com os demais no mínimo no grau II | 2 e 4, com os demais no mínimo grau I no mínimo grau II | todos, no mínimo no grau I |
| <b>GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO :</b> |   |   | <b>I</b>                   |

| Graus   | III   | II    | I             |
|---|-------|-------|---------------|
| <i>Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa</i> | <=30% | <=40% | <=50%         |
| <b>Intervalo de confiança:</b>  |       |       | <b>17,46%</b> |
| <b>GRAU DE PRECISÃO :</b>   |       |       | <b>III</b>    |





31

**Tabela 6 - Graus de fundamentação no caso de utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias (ABNT NBR 14653-2:2011)**

| Item          | Descrição                  | Resultado  | Pontos   |
|---------------|----------------------------|--|----------|
| 1             | Estimativa do custo direto | Utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão        | 2        |
| 2             | BDI                        | Arbitrado  | 1        |
| 3             | Depreciação Física         | Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando, idade, estado e vida útil. | 2        |
| <b>Total:</b> |                            |  | <b>5</b> |

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

| Graus  | III                                | II                      | I                          |
|--|------------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| <i>Pontos mínimos</i>                            | 7                                  | 5                       | 3                          |
| <i>Itens Obrigatórios no grau correspondente</i> | 1, com os demais no mínimo grau II | 1 e 2 no mínimo grau II | todos, no mínimo no grau I |
| <b>GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO :</b>                   |                                    |                         | <b>I</b>                   |







| <b>Tabela 10 - Graus de fundamentação no caso de utilização do método evolutivo (ABNT NBR 14653-2:2011)</b> |                                   |   |               |
|---|-----------------------------------|---|---------------|
| <b>Item</b>   | <b>Descrição</b>                  | <b>Resultado</b>  | <b>Pontos</b> |
| 1   | Estimativa do valor do terreno    | Grau I de fundamentação no método comparativo ou involutivo | 1             |
| 2   | Estimativa dos custos de reedição | Grau I de fundamentação no método da quantificação de custo | 1             |
| 2   | Estimativa dos custos de reedição | Arbitrado   | 1             |
| <b>Total:</b>   |                                   |   | <b>3</b>      |

| <b>Tabela 11 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização do método da quantificação do custo de benfeitorias</b> |                                |                         |                            |
|---|--------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| <b>Graus</b>  | <b>III</b>                     | <b>II</b>               | <b>I</b>                   |
| <i>Pontos mínimos</i>   | 8                              | 5                       | 3                          |
| <i>Itens Obrigatórios no grau correspondente</i>  | 1 e 2, com 3 no mínimo grau II | 1 e 2 no mínimo grau II | todos, no mínimo no grau I |
| <b>GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO :</b>  |                                |                         | <b>I</b>                   |





33

## TERMO DE ENCERRAMENTO

---

Concluído este trabalho, foi redigido e impresso  
o presente laudo composto por 33 folhas rubricadas  
e esta última assinada e datada.

São Paulo, 23 de agosto de 2.016

**DLR** Engenheiros Associados Ltda.  
CREA 043.715/5  
Darcio Pereira Daniel  
CREA 44.861/D  
Luiz Roberto S. Rocha  
CREA 53.760/D

