



9. HOMOGENEIZAÇÃO

Nº	Unitário (R\$/m²)	Fator Oferta	Unit base (R\$/m²)	Fatores de ajuste						Unit. Homog (R\$/m²)	Unit. Saneado (R\$/m²)	
				Local.	Área	Top.	x	x	x			
<i>Aval.</i>	-	1,00	-	1,00	1,000	1,00	1,000	1,000	1,00			
				0,700	1,127	1,00	1,000	1,000	1,00			
1	138,25	0,90	124,43	-37,33	15,80	0,00	0,00	0,00	0,00	102,90	102,90	
				0,700	1,092	1,00	1,000	1,000	1,00			
2	129,08	0,90	116,17	-34,85	10,69	0,00	0,00	0,00	0,00	92,01	92,01	
				0,850	1,013	1,00	1,000	1,000	1,00			
3	125,42	0,90	112,87	-16,93	1,47	0,00	0,00	0,00	0,00	97,41	97,41	
				0,750	1,001	1,00	1,000	1,000	1,00			
4	125,13	0,90	112,62	-28,15	0,11	0,00	0,00	0,00	0,00	84,58	84,58	
				1,000	0,779	1,00	1,000	1,000	1,00			
5	109,76	0,90	98,78	0,00	-21,83	0,00	0,00	0,00	0,00	76,95	76,95	
				1,000	0,952	1,00	1,000	1,000	1,00			
6	88,06	1,00	88,06	0,00	-4,23	0,00	0,00	0,00	0,00	83,84	83,84	
Média seca	119,28									Médias	89,61	89,61

HOMOGENEIZAÇÃO	
Número de elementos	6
Unitário Médio Homogeneizado (R\$/m²)	89,61
Limite Superior (R\$/m²) (+30%)	116,50
Limite Inferior (R\$/m²) (-30%)	62,73

SANEAMENTO	
Número de elementos saneados	6
Unitário Médio Saneado (R\$/m²)	89,61
Desvio Padrão	9,62
Coefficiente de Variação	0,1073
t de Student	1,48
Máximo (R\$/m²)	95,98
Mínimo (R\$/m²)	83,25
Intervalo de Confiabilidade	14,20%

FORMAÇÃO DE VALOR DE MERCADO	
ÁREA (m²)	3.025,00
VALOR UNITÁRIO FINAL (R\$/m²)	89,61
APROVEITAMENTO	1,00
VALOR DE MERCADO (R\$)	271.082,37
VALOR FINAL ARREDONDADO (R\$)	271.000,00

VALOR DE MERCADO (R\$) 271.000,00





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.

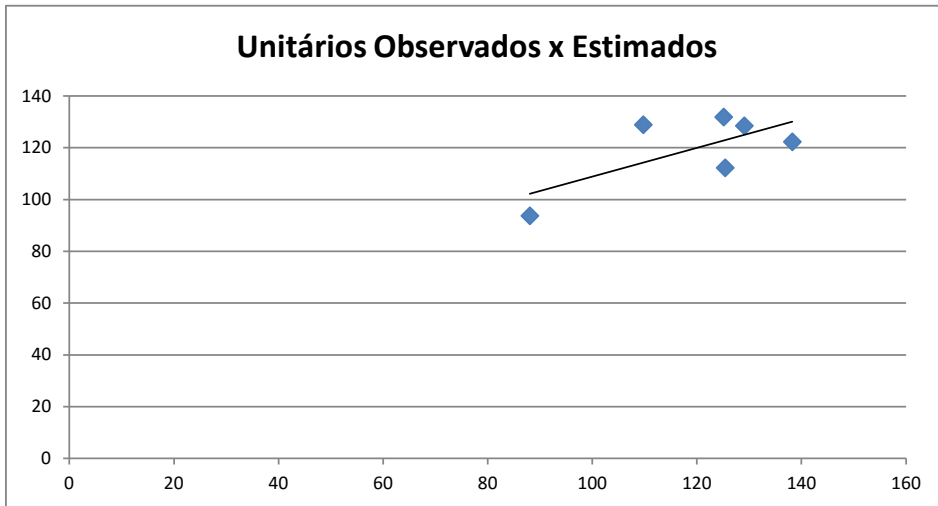
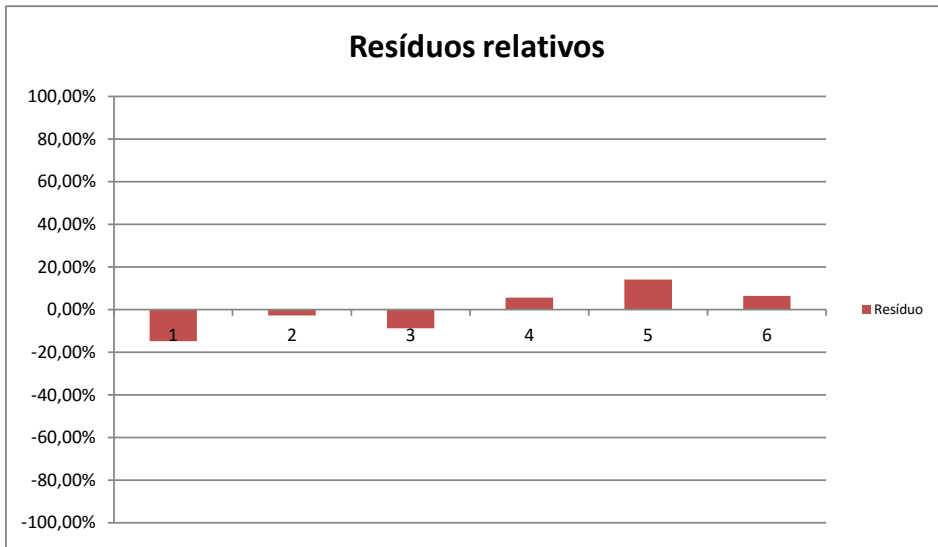
FORMAÇÃO DE VALOR DE LIQUIDEZ	
FATOR DE LIQUIDEZ	0,60
VALOR DE LIQUIDEZ (R\$)	162.600,00
VALOR FINAL ARREDONDADO (R\$)	163.000,00

VALOR DE LIQUIDEZ (R\$) 163.000,00





11. GRÁFICOS





12. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Tabela 3 - Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores (ABNT NBR 14653-2:2011)			
Item	Descrição	Resultado	Pontos
1	Caracterização do imóvel	Adoção de situação paradigma	1
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 correspondentes aos fatores utilizados	1
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
Total:			6

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores			
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
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO :			II

Tabela 5 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores			
Graus	III	II	I
<i>Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa</i>	<=30%	<=40%	<=50%
Intervalo de confiança:			14,20%
GRAU DE PRECISÃO :			III





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 2016.



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



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR MATRÍCULA Nº 10.564

I



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
CUMAM e DE CAMPO LARGO, ESTADO DO PARANÁ
RUA BRUNO NETO, 1545, 2º ANDAR
TITULADO: REGISTRO MUNICIPAL
DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula Nº = 10.564 -
Data 11 / 11 / 1973 - ACQUISICAO / 1983

IMÓVEL: - In terreno urbano, situado no quarteirão "904 ALZUS", -/Cidade de Campo Largo, Estado do Paraná, medindo a área superficial de 33.250,00m² (trinta mil duzentos e cinquante metros quadrados), em confrontações, CONTENDO uma fazenda, com as medidas de linhas a confrontações seguintes: - ao norte por duas linhas, sendo uma de 162,00m e outra de 42,00m, divide com terras dos sucessores de João Vadal; ao sul com 174,50m, limite com terras de Luiz Hoppel Filho ao leste, por linhas alinhadas com 197,80m, confronta com o loteamento Lantack, depois com 19,30m, divide com Cerâmica - Indústria Cerâmica e Mineração Ltda., daí por linha alinhada na distância de 41,50m confronta com terras da Estação de Fiação Unida, finalmente, com 11,30m confronta com a Estrada Municipal; e a oeste, com uma extensão de 144,90m, divide com terras de João Lantack. - (IMÓVEL USU FRUITUÁRIO DA FÁBRICA AQUISIÇÃO Nº 4.036).

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 59.1.955.6642.001-921. = = = = =

MUNICÍPIO: - CURUMBIÁ - INDÚSTRIA CERÂMICA E MINERAÇÃO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CUC/M sob nº 75.027.215/0301-33, estabelecida na Rua Romualdo Portugal, nº 1.999, n/Cidade, com Foro n/Comarca. = = = = =

REGISTRO ANTERIOR: - Nº 28.027 Livro T 12, 16 Livro 3-2 e respectivas subscrituras, n/Cidade. = = = = =

[Assinatura]
O OFICIAL

8-1-10.564- 11-11-1983 - INCORPORAÇÃO À CAPITAL SOCIAL - Das Escrituras Públicas da Incorporação de uma nova ação de incorporação com o Capital Social, lavrada em fls. 0039 do Livro nº 107, em 4 de janeiro de 1973, arquivada de Escritura Pública de Incorporação e Ratificação, lavrada em fls. 107 do Livro nº 160, em 3 de março de 1983, ambas as ações do Tabelião "Indústria" n/Cidade, a firma proprietária "KERAMIKAS - INDÚSTRIA CERÂMICA E MINERAÇÃO LTDA.", pessoa jurídica de direito privado, representada por o/gerente a sr. "MARTIN HEINZ SCHMIDT", brasileiro, casado, industrial, portador de Cartão de Identidade RG nº 1.651.625-Pr, residente em Itaipu, n/Cidade, e por seu procurador a sr. "FRANCISCO DE ASSIS", brasileiro, casado, industrial, portador de Cartão de Identidade RG nº 419.746-Pr, residente n/Cidade, T R O N O M E N T O a outorgada adquirente "CERÂMICA INDUSTRIAL (TAOUI) LIMITADA", pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CUC/M sob nº 75.027.215/0301-33, com Contrato Social arquivado de na Junta Comercial do Paraná sob nº 140.566, estabelecida em Itaipu, n/Cidade, com Foro n/Comarca, na ato da primeira escritura representada pelo sr. "MARTIN HEINZ SCHMIDT", brasileiro, casado, de indústria, portador de Cartão de Identidade RG nº 1.035.363-Pr, residente n/Cidade, e no ato da segunda por o/gerente a sr. "MARTIN HEINZ SCHMIDT", já qualificado, PÁSA FINE DE INCORPORAÇÃO À CAPITAL SOCIAL DA MESMA, conforme prevê o Contrato Social datado de 18-11-1973, em o/obrigada 19 letras "a", itens 1 e 2, pelo valor de R\$.42.500,00 (quarenta e dois mil e quinhentos), O TERMO FUNDADO 30.750,00m², COM A REDREÇA EXISTENTE, supra matriculadas. - Das terras sido o/obrigadas por ocasião da escritura, foram suprimidas no ato c/Registro, o Guia de Imposto e Transmissão de Bens Imóveis, a Certidão Negativa de Dívida Ativa nº 1001/33 e Certidão Negativa nº 415/81, confrontação e inscricões de débitos para com as Fazendas, estadual e municipal e Certidão Negativa de Débito nº 06/02/83. = = = = =

= 10.564/1 =

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:67Q 65E59 FT5LE 76U9K

[Handwritten signature and initials]

CONTINUAÇÃO
\$ 9.000,00.- Campo Largo, 11 de novembro de 1983.-Eu, _____, Oficial do Registro, subscravo e dou fe. _____ JAS

R--2--10.564:- C7-08-92 - INCORPORACÃO A CAPITAL SOCIAL - Por Escritura Pública de Transmissão de Bens Imóveis para Fins de Incorporação a Capital Social, lavrada em fls.156 do Livro nº.231, aos 05 de maio de 1.992, nas notas do Tabelionato "Andrade" c/Cidade (Florentina Andrade Stocco - Tabela), a firme proprietária "CIL-CONSTRUTORA S/A", já qualificada, no ato representada pelo sr. "MARTIN HEINZ SCHMIDT", já qualificado, T R A N S M I T I U a outorgada adquirente "PORCELANA SCHMIDT S/A", pessoa jurídica de direito privado, inscrita no IC/MF sob nº.85.459.691/CCPa-49, estabelecida a Avenida Porcelana nº.221 em Itaquai c/Cidade; no ato representada pelas sócios:-1)-"MARTIN HEINZ SCHMIDT", já qualificado;...2)-"ARY PAULINO CHEMIN", brasileiro, casado, industrial, portador de CI RG nº. 419.756-PR, residente n/Cidade, PARA FINS DE INCORPORACÃO AO CAPITAL SOCIAL DA MESMA, conforme ATA da 45ª Assembleia Geral Ordinária e 59ª Assembleia Geral Extraordinária da Porcelana Schmidt S/A, realizadas em 24 de abril de 1.991, e sétima alteração contratual aprovada Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº.48928, de 06-06-1.991, pelo valor de Cr\$1.000.000,00- (um milhão de cruzeiros), O TERRENO/MEDINDO 30.250,00M2, COM A PEDREIRA EXISTENTE, retro matriculado em objeto de R-1-10.564.-Isento do ITBI de acordo com o item 1, artº.3º capítulu 1) da Lei Estadual nº.3.454 de 31-12-66.-foi apresentado no ato c/registro, cópia da Certidão Negativa de Débito CND do IRAS nº. 113877 série L.-CONDIÇÕES.- as constantes da Escritura.-CUSTAS Cr\$ 280 MRC - (CPC CR\$ 17 MRC A SERVIÇOS CR\$ 253 MRC).-Campo Largo, 07 de agosto de 1.992.-Eu, Eduardo Oliveira Agostinho, Oficial do Registro, subscravo e dou fe. _____ LFRS

R--3--10.564:- 10-02-94 - INSTITUIÇÃO DE SERVIÇO - Nos termos do Contrato Particular de Instituição de Serviço, firmado em três vias datado de Curitiba-Pr, 27 de Janeiro de 1.994, apresentado com Planta e Memorial Descritivo, os quais ficam arq. sob nº.10.490 n/Grf -cio, a proprietária (ora serviente) "PORCELANA SCHMIDT S/A", já qualificada, no ato representada por seus sócios:-1)-"MARTIN HEINZ SCHMIDT", brasileiro, casado, industrial, portador de CI RG nº. 1.801.385-PR, e do CPF nº. 002.027.209-00;...2)-"ARY PAULINO CHEMIN", brasileiro, casado, industrial, portador de CI RG nº. 419.756-PR, e do CPF nº. 005.108.407-06, ambos residentes nesta Cidade, I N S T I T U I U em favor de outorgada (dominante) "COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR", sociedade de economia mista estadual, inscrita no IC/MF sob nº.76.484.013/0001-45, com sede na Rua Engenheiro Rabou e sem nº.1.376 em Curitiba-Pr; no ato representada pelo diretor presidente "STENIO SALES JACOB", brasileiro, casado, administrador, portador de CI RG nº.431.871-4-Pr e do CIC/MF nº.072.485.479-72, residente e domiciliado na Rua Carlos Lainio Junior, 98, Jardim Schaffer, Vista Alegre, Merce em Curitiba-Pr; e, pelo diretor técnico "MARCO ANTONIO CENDVICZ", brasileiro, casado, engenheiro civil, portador de CI RG nº.975.863-Pr, e do CIC/MF nº.332.171.739-53, residente e domiciliado na Rua Exílio Cornelsen nº. 198, em Curitiba-Pr; SERVIÇO DO INTERCEPTOR DE ESCOTO, afetando o imóvel retro matriculado em uma área de 1.467,36m2, com as características seguintes:- Ponto de partida estabelecido na estação 12 + 10,80 metros, situada na divisa de Mário Vidal e Parcelanas Stetitita S/A, e na margem esquerda do Rio Pedreira. Da estação 12 + 10,80 metros, azimute 182º33', radiu-se 42,18 metros por área de Parcelanas Stetitita S/A, até a estação 13. Da estação 13, azimute 200º55', radiu-se 47,99 metros, por área de Parcelanas Stetitita S/A, até a estação 14. Da estação 14, azimute 206º38', radiu-se 78,79 metros, por área de Parcelanas Stetitita S/A, até a estação 15. Da estação 15, azimute 214º20', radiu-se 52,24 metros, por área de Parcelanas Stetitita S/A, até a estação 14. Da p-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
Rua Othonário, 2010 - 1ª and. - 13050-000
CAMPO LARGO - PARANÁ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
[Handwritten Signature]
REGISTRAR
MÁRIO ELIAS DE SOUZA KUROSKI
OFICIAL

-FLS. - 233

Matrícula N.º = 10.564 **CONTINUAÇÃO**

Data **31** de **NOVEMBRO** de **1993**

Da estação 16, azimute 225º16', mediu-se 23,36 metros, por áreas de Porcelana Schmidt S/A, até a estação 15 e 23,36 metros, situada, na cidade de Porcelana Schmidt S/A e Clementino Schiavon Puppi e na margem esquerda do Rio Peceira. O azimute acima descrito, refere-se ao norte magnético e define o eixo de uma faixa de 6,00 metros de largura; a título gratuito.- **CONDIÇÕES:**-1)-Fica proibido ao autorrente a prática de quaisquer atos que embarquem ou causem danos ao funcionamento de áreas de servidão do interceptador; 2)-As partes elegem o foro da Capital do Estado do Paraná para dirimir as dúvidas que porventura surgirem; 3)-As demais constantes da Condição de Tratado.- **CUSTAS 150 VRC (CPC 7.5 VRC INTERVENIENTE 12,50 VRC)** - Campo Largo, 18 de fevereiro de 1.994.-Eu *[Handwritten Signature]*, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-----
LFRB

R-4-10.564.Em 01.7.95 - Protocolo n.49.673 - 01.7.99 - **PENHORA** - De acordo com o Ofício n.739/95, expedido aos 27 de maio de 1.995, acatado de Autos de Executivo Fiscal n.219/96 p/Juízo Substituto d/Comarca, de qual fica arq. sob n.13.798 n/Ofício, em que a requerente "INSS" a requerida "PORCELANA SCHMIDT S.A", foi efetuada a **PENHORA** no imóvel retro matriculado para cobrança de quantia não especificada no documento apresentado.-**CUSTAS NIHIL**-Campo Largo, 01 de julho de 1.999.-Eu *[Handwritten Signature]*, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-----
LFRB

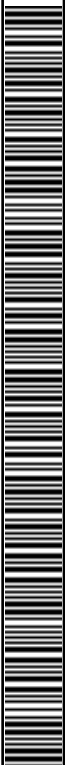
R-5-10.564 Em 09.10.03. Protocolo n.62.115 - 24.09.03. **PENHORA II**. Nos termos do Ofício n 1081/2003, datado de C.Largo, 25 de agosto de 2003, extraído dos Autos de Executivo Fiscal n.56/94, o qual fica arq. sob n.18.418 n/Ofício; em que é **REQUERENTE: "FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ"**; e, **REQUERIDA: "PORCELANA SCHMIDT S/A"**; FOI EFETUADA a **PENHORA** do **IMÓVEL**, retro matriculado e objeto da R-2 d/matricula, para cobrança da quantia não especificada no documento apresentado.-**CUSTAS NIHIL**-Campo Largo, 09 de outubro de 2003.-Eu *[Handwritten Signature]*, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-----
LRD



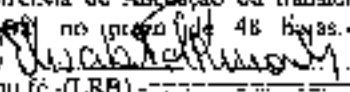
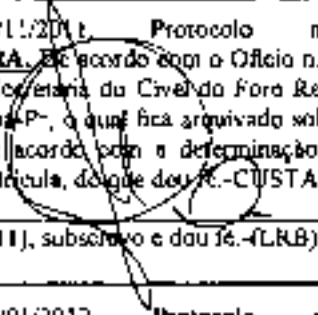
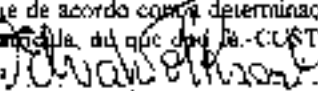
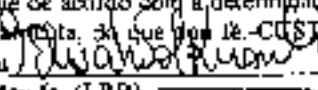
R-6-10.564.Em 13.07.04 Protocolo n.64.600 - 09.07.04. **PENHORA III**. Nos termos do Ofício n.1181/04, expedido aos 30 de junho de 2004, p/ MM Juízo de Direito d/Comarca, oriundo dos Autos de Executivo Fiscal n.58/94, suscitado p/MM Juízo de Direito Dr. Josiane Churruini Nogueira, o qual fica arq. sob n.19.309 n/Ofício; em que é **REQUERENTE "FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ"**; e, **REQUERIDO "PORCELANA SCHMIDT S/A"**; FOI EFETUADA a **PENHORA** do **IMÓVEL**, retro matriculado e objeto da R-2 d/matricula, para cobrança da dívida não mencionada no auto.-**CUSTAS NIHIL**-Campo Largo, 13 de junho de 2004.-Eu *[Handwritten Signature]*, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-----
GFM

R-7-10.564 Em 07.01.05 Protocolo n.66.011 - 09.12.04 **PENHORA IV**. Nos termos do Ofício n 2248/04, expedido aos 02 de dezembro de 2004, p/Cartório da Vara Cível d/Comarca, oriundo dos Autos de Executivo Fiscal n.08/95, suscitado p/MM Juízo de Direito Dr. Ângela Maria Machado Costa, o qual fica arq. sob n.19.971 n/Ofício; em que é **REQUERENTE "FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ"**; e, **REQUERIDO "PORCELANA SCHMIDT S/A"**; FOI EFETUADA a **PENHORA** do **IMÓVEL**, retro matriculado e objeto do R-2 d/matricula, para cobrança da dívida não mencionada no auto.-**CUSTAS NIHIL**.-----
GFM

Matrícula nº 10.564/2m

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:J67Q 65E59 FT5LE 76U9K



<p>cont. 10/10/2010</p> <p>Campo Largo, 07 de janeiro de 2005.-Eu  Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-----</p> <p style="text-align: right;">LRB</p>	
<p><u>R-8-10.564</u> Em 17/01/05 Protocolo n. 66.832 - 08/03/05 PENHORA V Nos termos do Ofício n. 327/2004-Jô, expedido aos 27 de fevereiro de 2004, p/Cartório da Vara Cível d/Comarca, extraído dos Autos de Executivo Fiscal n. 09/95, suscrito p/Drª Ângela Maria Machado Costa - MM.Juiza Substituta, o qual fica arquivado sob n. 20.205 n/Ofício; em que é requerente "FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ", e, requerido "PORCELANA SCHMIDT S/A", já qualificada, FOI EFETUADA a PENHORA da IMÓVEL retro matriculado e objeto do R-2 d/matricula, para cobrança da quantia não especificada nos Autos -CUSTAS NÍHIL.-Campo Largo, 17 de março de 2005.-Eu  Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-----</p> <p style="text-align: right;">LPG</p>	
<p><u>AV-9-10.564</u> Em 28/05/2008 Protocolo n. 80.543 - 02/05/2008 ARROLAMENTO DE BENS. De acordo com o Ofício n.119/08/DRE/CTA/Secor/Equipar, datado de 24 de abril de 2008, expedido pela Delegacia da Receita Federal, em Curitiba-Pr, suscrito p/Dr Vergilio Concetta Delegado da Receita Federal em Curitiba-Pr, o qual fica arq. sob n.25.421 n/Ofício, Procedo-se a esta averbação para constar que o IMÓVEL objeto d/matricula, 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 Alienação ou transferência do bem, deverá ser comunicada a Delegacia da receita Federal no prazo de 48 horas.-CUSTAS NÍHIL.- Campo Largo,28 de maio de 2008.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LRB).-----</p>	
<p><u>AV-10-10.564</u> Em 18/11/2011 Protocolo n. 104.277 - 26/10/2011 CANCELAMENTO/PENHORA. 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, Procedo-se a esta averbação para constar que de acordo com a determinação judicial fica totalmente cancelado a PENHORA objeto do R-8 d/matricula, do que dou fé.-CUSTAS R\$.88,83 - 610VRC.-Campo Largo, 18 de novembro de 2011.-Eu  Paulo Henrique Kurowski, Oficial Designado (efe Portaria n.23/2011), subscrevo e dou fé.-(LRB).-----</p>	
<p><u>AV-11-10.564</u> 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 do R-5 d/matricula, do que dou fé.-CUSTAS R\$.98,83 - 630VRC.- Campo Largo, 12 de Janeiro de 2012.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé. (LRB)-----</p>	
<p><u>AV-12-10.564</u> 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 do R-7 d/matricula, do que dou fé.-CUSTAS R\$.98,83 - 630VRC.- Campo Largo, 12 de Janeiro de 2012.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LRB).-----</p>	





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
Rua R. Barão, 118 - 2º Andar - Fone: (41) 3449-4211/4212
CNPJ: 06.948.888/0001-90

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Maria Elisabete Poli Kurowski
MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL



"FLS.03"

Matrícula Nº ... 10.564 ... CONTINUAÇÃO
Data ... 11 de Novembro de 1983 ...
AV-13-10.564 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/leia do 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 cancelada a PENHORA objeto do R-2 d/matricula. Us. que deu fe. - 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 fe. - (LFG) -

R-14-10.564 Em 21/09/2012. Protocolo n 110.767 - 31/08/2012 **PENHORA II.** De acordo com o Ofício n 2.301.845/2012, expedido em Curitiba, aos 22 de agosto de 2012, pela 1ª Vara do Trabalho de Curitiba-Pr, acumulado de Citação de Penhora n. 1524946/2012, referêcia 26690.2010-028-09-09-3, extraído dos Autos de Execução Trabalhista, expedido aos 11 de 06 2012, os quais ficam arqs. sob n 31.854 n/Ofício; em que é EXEQUENTE **MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO;** e EXECUTADA **PORCELANA SCHMIDT S.A.** FOI EFETUADA a **PENHORA**, do imóvel retro matriculado e objeto do R-2 d/matricula, avaliado em R\$ 6.050.000,00, para cobrança de dívida no valor de R\$ 702.219,98 - Tendo sido nomeado FIEL DEPOSITÁRIO **OTTO KLAUS KRAMER**, ponador(n) do RG n. 843.120-PR - FUNREJUS sera recolhido oportunamente nos Autos, conforme guia n. 2203702390001272, (0,2% s/ R\$ 6.050.000,00 - R\$ 12.100,00) tendo expedida por este Ofício, a qual foi devidamente encaminhada a Vara acima, juntamente com o Ofício n 806/2012, da qual uma cópia fica arquivada em pasta própria nesta Serventia - CUSTAS R\$ 112,38 - 1.293VRC - (CPC 47VRC a ser recolhido quando da liquidação dos autos e recolhimento das custas, e SERVENTIA 1.246VRC) - Campo Largo, 21 de setembro de 2012. Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fe. - (LFG) -

AV-15-10.564 Em 21/02/2013 Protocolo n 113.643 - 04/02/2013.
CANCELAMENTO/PENHORA. De acordo com o Ofício n 0.070.162/2013, expedido aos 17 de 01 2013, p/leia Titular da 1ª Vara do Trabalho de Curitiba, o qual fica arquivado sob n 12.316 n/Ofício. Procedo-se a esta averbação para constar que de acordo com a determinação judicial fica totalmente cancelada a PENHORA objeto do R-14 d/matricula, do que deu fe. - CUSTAS NILIL - Campo Largo, 21 de fevereiro de 2013 - Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fe. - (LFB) -

R-16-10.564 Em 23/10/2014. Protocolo n 126.138 - 26/09/2014 **PENHORA II.** De acordo com o Auto de Penhora, extraído dos Autos de Carta Precatória, n. 0002864-17.2014 R 16.0026, expedido pela 2ª Vara Cível do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-Pr, ao 1º de julho de 2014, o qual fica arq. sob n 34.659 n/Ofício, em que são REQUERENTES 1)- **ELIDA NEI MASOJIO MONTEIRO DA SILVA,** 2)- **MARDJORY DA SILVA BASTEN,** e 3)- **MORITZ ALBERT BASTEN,** e REQUERIDA **PORCELANA SCHMIDT S.A.** FOI EFETUADA a **PENHORA**, DO IMÓVEL retro matriculado e objeto do R-2 d/matricula; para cobrança de dívida no valor de R\$ 1.081.735,04 - (um milhão, oitenta e um mil, setecentos e trinta e cinco reais e quatro centavos), juntamente com outros imóveis - Tendo sido nomeado FIEL DEPOSITÁRIO(A) **PORCELANA SCHMIDT S.A.** - FUNREJUS recolhido 0,2% s/RS 1.081.735,04 - R\$ 2.163,20 em pasta própria n/Ofício - CUSTAS R\$ 203,09 - 1.293VRC - (CPC 47VRC e SERVENTIA 1.246VRC) - SELLO DIGITAL Nº 88780 - D-101.403ng, Controle ZR011 - Campo Largo, 23 de outubro de 2014 - Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fe. - (LFG) -

Matrícula nº = 10.564/3 =

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudv/ - Identificador: P:J67Q.65E59.FT5LE.76U9K

CONTINUAÇÃO
 e dou fe. (ESR).

AV-17-10.564 Em 17/02/2016 Protocolo n. 135.654 - 15/02/2016 **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** De acordo com o Protocolo de Indisponibilidade de bens n.201602.1117.00108934-TA-090, número do processo 000102927220135090011, expedido aos 12/02/2016, p/11ª Vara do Trabalho de Curitiba-Pr, em que é executada **PORCELANA SCHMIDT S.A.**; procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade de bens no que se refere ao **LOTE DE TERRENO** de propriedade da executada acima. - **CUSTAS NIHIL**-Campo Largo, 17 de fevereiro de 2016.- Eu *[Assinatura]* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subcrevo e dou fe. (ESR).

AV-18-10.564 Em 29/06/2016 Protocolo n. 138.564 - 28/06/2016 **CANCELAMENTO/INDISPONIBILIDADE DE BENS.** 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 **AV-17** de matrícula. - **CUSTAS NIHIL**. - Campo Largo, 29 de Junho de 2016.- Eu *[Assinatura]* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subcrevo e dou fe. (JCC).

REG. DE IND. DE BENS
 Nº 201602.1117.00108934-TA-090
 Nº 201606.2714.00153904-TA-310
 Nº 201602.1117.00108934-TA-090
 Nº 201606.2714.00153904-TA-310
 Nº 201602.1117.00108934-TA-090
 Nº 201606.2714.00153904-TA-310

BOM DIA

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:J67Q 65E59 FT5LE 76U9K

Continuação da Certidão de Inteiro Teor Matrícula N° 10.564.

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
03 Busca (10 anos).....	R\$ 1,74 - 9,00 VRC
17 Registro excedente.....	R\$ 6,46 - 34,00 VRC
01 Selo FUNARPEN (Certidão).....	R\$ 4,67
ISS	R\$ 0,63
Total: R\$ 26,43	

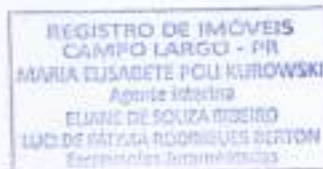
VALIDADE 30 DIAS

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



MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI
AGENTE INTERINA

Func: APMC



LAUDO TÉCNICO
IMÓVEL: ÁGUA QUENTE – CASTRO
PROPRIETÁRIO: REFLORITA – REFLORESTAMENTO ITAQUI LTDA.

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 com a transcrição das transmissões sob o número 3-M folhas 263 v/a 264 numero de ordem: - 21.633 DATA: 04/09/1975 – circunscrição CASTRO localizado na Água Quente.

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. ACESSO AO IMÓVEL

Partindo de Curitiba segue pela estrada do cerne por 72 km até a ponte sobre o rio ribeirinha, continua pela estrada do cerne por 12 km até um forno antigo do lado esquerdo da estrada, logo em seguida tem uma entrada a direita, segue por esta estrada por 5 km até a entrada da propriedade.

Características e Confrontações:- um terreno rural de capoeiras, com área de **sessenta (60) alqueires**, em comum numa área de cento e cinquenta (150) alqueires, denominada Água Quente, situado no lugar Ribeirinha, distrito de Abapan, neste município e comarca de Castro, adquirido pelo titulo transcrito sob número 20.011, livro 3-L, deste cartório. Pertence a REFLORITA – REFLORESTAMENTO ITAQUI LTDA. Com número na receita federal NIRF:1.360.420-1.

2.2. Relevo:

O relevo da propriedade caracteriza-se como sendo suave a suave ondulado.



2.3.Clima:

Caracteriza-se como sendo do tipo Cfb, clima subtropical úmido (mesotérmico), com média do mês mais quente inferior a 22° C, sem estação seca, verões brandos e geadas severas demasiadamente frequentes. Distribui-se pelas terras mais altas dos planaltos e áreas serranas. A precipitação média anual é em torno de 1.500mm.

2.4 Flora:

A vegetação predominante da região é a Floresta Ombrófila Mista, “Mata de Araucárias”, (MAACK,2002). A composição florística da “Mata de Araucárias” é, onde dominam os pinheiros associados a lauráceas, leguminosas, meliáceas como o cedro rosa, mirtáceas como a pitangueira, araquá e guabiroba; além de podocarpus e erva mate. Diversas espécies de lianas e epífitas como as orquídeas, entre as palmáceas de tronco alto destaca-se *Arecastrum romanzoffianum* (com sinonímia botânica, *Syagrus romanzoffianum*) popularmente jerivá. (MAACK 2002).

3. USO DO SOLO:

O imóvel possui área de 10 alqueires (24,2 ha) classificados mecanizáveis; 40 alqueires (96,8 ha) classificados com não mecanizável e 10 alqueires (24,2 ha) classificados como inaproveitáveis.

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 1: Media de valores, (SEAB-PR 2016).

Classificação	Município	Valor (R\$) hectare 2016
Terra Mecanizada	Castro terra mista	25.600,00
Terra Mecanizável	Castro terra mista	18.570,00
Terra Não Mecanizável	Castro terra mista	7.400,00
Terra Inaproveitável	Castro terra mista	1.500,00



6. Uso do Solo em Relação á Classificação e Valores de Terras (SEAB-PR)

Tabela 2:Uso do Solo em Relação aos Valores de Terras (SEAB-PR).

Classe de terras Agrícolas (SEAB)	Valores R\$/ha (SEAB-PR)	VALOR DO USO R\$/HA (SEAB-PR)
MECANIZAVEL (24,2 HA)	18.570,00	449.394,00
NÃO MECANIZAVEL (96,8 HA)	7.400,00	716.320,00
INAPROVEITAVEL (24,4 HA)	1.500,00	36.300,00
	TOTAL	1.202.014,00

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O valor do imóvel foi determinado pelos parâmetros da Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Paraná (SEAB-PR).



GIOVANNI SCHIAVON
CREA-PR 64.894/D



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Praça Pedro Kaled, nº 58 - Centro
Comarca de Castro - Estado do Paraná
Teia - Albino Schultz - Registrador
Telefone: (42) 3232-1521 / 3233-7477

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal de parte interessada, que revendo neste Serviço Registral o livro de Transcrição das Transmissões sob nº 3-M, nele às folhas 263 v/a 264, consta e se vê a transcrição seguinte: -NÚMERO DE ORDEM:- 21.633.- DATA - 04 de setembro de 1975.- CIRCUNSCRIÇÃO:- Castro.- DENOMINAÇÃO:- Água Quente.- CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES:- Um terreno rural de capoeiras, com a área de sessenta (60) alqueires em comum numa área de cento e cinquenta (150) alqueires, denominada Água Quente, situado no lugar denominado Ribeirinha, distrito de Abapan, neste município e comarca, adquiridos por título transcrito sob nº 20.011, livro 3-K, deste cartório, cadastrado no Inera sob nº 706019023949. (Certificado de Regularização de Situação nº 914.01000474, do fundo de Assistência ao Trabalhador Rural, expedido em 30/12/74).- ADQUIRENTE - Rellotta Reflorestamento Itaquê Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Itaquê, neste Estado, C.G.C. nº 75029249/001.- TRANSMITENTE:- Porcelana Schmidt S. A. pessoa jurídica de direito privado, com sede em Pomerode, Estado de Santa Catarina, C.G.C. nº 85459691-001.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de doação em pagamento, para fins de integralização de cota parte em aumento de capital social, lavrada pelo 1º Tabelião Álvaro Araújo Andrade, da Comarca de Campo Largo, neste Estado.- VALOR:- Seiscentos mil cruzeiros (Cr\$ 600.000,00).- CONDIÇÕES:- Não tem.- AVERBAÇÕES - Em branco.- O Oficial (a) Albino Schultz”-

CERTIFICO mais, que o referido terreno não se acha gravado com ônus reais, legais ou convencionais, ações reais ou pessoais reipersecutórias ou quaisquer outros ônus reais.-

O referido é verdade e dou fe
Castro, 13 de setembro de 2018.

NATANAEL VIEIRA
Escrivente Substituto

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Albino Schultz
Oficial Titular
COMARCA DE CASTRO - ESTADO DO PARANÁ

F U N A R P E M



SELO DIGITAL
8fHhM.chZ/7..24and
sWSp.nELU2
-tp./uno-per.com.br



1

PARECER TÉCNICO

Solicitante: PORCELANA SCHIMIDT

Imóvel do Tipo: Rural

Endereço: Estrada do Wornow,(Local denominado Ribeirão Wornow Grande)
Blumenau - SC

Cliente: PORCELANA SCHIMIDT

Data: Agosto / 2016



Nº do Laudo: 16.08.3810 (277) - J.A.M





1. Introdução

Por solicitação da PORCELANA SCHIMIDT, objetiva o presente laudo avaliar o imóvel consistente de de uma fazenda situado a Estrada do Wornow, Local denominado Ribeirão Wornow Grande, no município de Blumenau no Estado de Santa Catarina, 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, delaramos 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 de 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\$)

Vide observação

VALOR DE LIQUIDEZ (R\$)

Vide observação

Observação: Não atribuímos valor de mercado e liquidez por entendermos não haver mercado para o produto em questão visto que o imóvel está localizado dentro do Parque Nacional da Serra do Itajai - Indaial.

Os valores de avaliação constantes do final parecer, é apenas informativo, visto que há um mercado "paralelo" e "irregular" de comercialização, com liquidez extremamente baixa. Esses imóveis não se constituem boa garantia bancária.





3. Subsídios Utilizados

3.1. Documentação Fornecida

A documentação fornecida para elaboração do presente laudo avaliatório compreende: Matrícula nº 10.899, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Indaial - SC.

3.2. Vistoria

Procedemos a vistoria no imóvel dia 18 de agosto de 2016, em companhia do Sr. Ildo Krueger, fone- (47) 3395-6050 / 3395-6055, funcionário da Porcelana Schimidt, quando verificamos que se trata de uma área de terras localizada dentro do Parque Nacional da Serra do Itajaí - Indaial, sem estrada de acesso, Local denominado Ribeirão Wornow Grande - Blumenau - SC.

3.3. Adequação

Para cálculo do valor do imóvel, será utilizada a área titulada conforme segue:

- Área de terreno = 1.000.897,88 m² (conforme matrícula)





4. Comentários

4.1 Local

O local em estudo apresenta como principal atividade sítios em área de preservação ambiental. Instalado sobre um relevo extremamente ondulado, coberto por exuberante floresta atlântica e berço de inúmeros mananciais, o Parque Nacional da Serra do Itajaí é um complexo de beleza cênica incomparável e riquíssima biodiversidade, onde ainda sobrevivem espécies da flora e fauna oficialmente reconhecidas como ameaçadas de extinção. A unidade abriga significativa porção dos remanescentes florestais do Bioma Mata Atlântica no Brasil, hoje reduzidos a apenas 7,84% de sua área original (Fonte: INPE, SOS Mata Atlântica e Instituto Socioambiental).

O Parque Nacional compreende uma área de 57.374 hectares e altitudes de 80 a 1039 metros, abrangendo nove municípios de Santa Catarina (Indaial, Blumenau, Botuverá, Gaspar, Vidal Ramos, Apiúna, Guabiruba, Ascurra e Presidente Nereu) e tem por principais objetivos:

- Contribuir para a manutenção da diversidade biológica e dos recursos genéticos no território nacional e nas águas jurisdicionais;
- Proteger e recuperar recursos hídricos e solos;
- Proteger as espécies ameaçadas de extinção no âmbito regional e nacional;
- Incentivar atividades de pesquisa científica, estudos e monitoramento ambiental;
- Promover a educação e interpretação ambiental, a recreação em contato com a natureza e o turismo ecológico;
- Proteger os recursos naturais necessários à subsistência de populações tradicionais, respeitando e valorizando seu conhecimento e cultura, e promovendo-as social e economicamente.

4.2 Croqui do Local





6

4.3. Fotos do local



Aspecto da Estrada do Warnow com o acesso as matas próximas que contem o imóvel



Aspecto da Estrada do Warnow com o acesso as matas próximas que contem o imóvel





4.4. Fotos do entorno



Aspecto da Região



Aspecto da Região



Aspecto da Região



Aspecto da Região



Aspecto da Região



Aspecto da Região





4.5. Croqui das Imediações





5. Comentários Mercadológicos

5.1. Mercado Atual

A comercialização e utilização das área dentro do Parque Nacional da Serra de Itajaí - Indaial é proibida, através do decreto do dia 4 de junho de 2004 o presidente Luiz Inácio Lula da Silva que cria o Parque Nacional da Serra do Itajaí, abrangendo regiões dos Municípios de Ascurra, Apiúna, Blumenau, Botuverá, Gaspar, Guabiruba, Indaial, Presidente Nereu e Vidal Ramos, no Estado de Santa Catarina, com o objetivo de preservar amostra representativa do bioma Mata Atlântica e os ecossistemas ali existentes, possibilitando a realização de pesquisa científica e o desenvolvimento de atividades de educação e interpretação ambiental, de recreação em contato com a natureza e de turismo ecológico, mesmo assim encontra-se oferta através das imobiliárias locais. O parque nacional da Serra do Itajaí situa-se inteiramente no Vale do Itajaí, em Santa Catarina, abrangendo uma área de 57.374 ha de Mata Atlântica, distribuídos em nove municípios: Blumenau, com 17,32% da área, Indaial, com 32,30% da área, Apiúna, com 17,50% da área, Ascurra, com 0,09% da área, Presidente Nereu, com 8,55% da área, Vidal Ramos, com 2,13% da área, Botuverá, com 10,86% da área, Guabiruba, com 9,11% da área, e Gaspar, com 2,12 % da área.

5.2. Perspectivas Futuras

A tendência dos preços é de se manterem estáveis, ou caírem devido estar em área do Parque Nacional da Serra do Itajaí - Indaial.

5.3. Liquidez

Tratam-se de terreno de baixíssima liquidez.

5.4. Valores Resultantes

Os valores resultantes constituem-se médias das ofertas identificadas na região. Para efeito de avaliação não atribuímos valor de mercado e de liquidez, visto que esses tipos de negociações quando ocorrem são de forma irregular.





10

6. Imóvel

6.1. Terreno

Situação na quadra:	Sem acesso
Formato:	Irregular
Topografia:	Forte Ondulada
Solo:	Seco
Dimensões:	1.000.897,88 m ²
Zoneamento:	Area de expansao e desenvolvimento
Ocupação:	Rural
Fechamento:	Sem fechamento
Croqui:	





6.3. Fotos do imóvel

Como não foi possível chegar ao imóvel, por falta de acesso, nem mesmo fazer a vistoria física do mesmo, deixamos de fazer a ilustração fotográfica.





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: Rua Bruno Schreiber - Proximo do Parque Sptiz Skopf			
Fonte / Tel.: Tropical Imóveis - Diego		47 3222-2222	
Tipo do Imóvel: Casa			
Terreno:			
Testada (m):	Prof. Equiv. (m):	Área (m²): 250.000,00	Topografia: Declive de 10 a 20%
Áreas Construídas (m²):			
Útil: 100,00	Total: 100,00	Ponderada: 100,00	
Padrão Construtivo: Médio	Estado de Conservação: Entre regular e reparos simples		Vagas:
Idade Aparente: 10 ano(s)	Vida útil: 60 anos	K: 0,831	
Valor da Construção: 100,00		x 0,83	x 1,00
		x 800,00	R\$ 66.480,00
Características do imóvel:			
Possui uma casa em madeira, valor 100 m² x 0,83 x 800,00= R\$66.480,00, valor total do imóvel R\$ 500.000,00			
Oferta:		<input checked="" type="checkbox"/> Venda	<input type="checkbox"/> Locação
Valor de venda: R\$ 500.000,00			
Valor residual: R\$ 433.520,00		Preço Locação:	
Unitário: R\$ 1,73 /m²		Unitário:	
Condições:			
<input checked="" 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 Geral de Gaspar, travessa da rua Brusque			
Fonte / Tel.: Aberlaro Imóveis		47 3221-9696	
Tipo do Imóvel: Casa			
Terreno:			
Testada (m):	Prof. Equiv. (m):	Área (m²): 280.000,00	Topografia: Declive de 10 a 20%
Áreas Construídas (m²):			
Útil: 180,00	Total: 180,00	Ponderada: 180,00	
Padrão Construtivo: Médio Baixo	Estado de Conservação: Entre regular e reparos simples		Vagas:
Idade Aparente: 20 ano(s)	Vida útil: 60 anos	K: 0,714	
Valor da Construção: 180,00		x 0,71	x 1,00
		x 800,00	R\$ 102.240,00
Características do imóvel:			
Sítio localizado na Estrada Geral de Gaspar, travessa da rua Brusque, com uma área cerca de 280.000m2, com muita mata nativa, cachoeira, ideal para fazer um sítio, clube para eventos, hotel, para pessoas que querem garantir a valorização dos elementos naturais, paisagísticos, históricos e culturais de nossa cidade. Possui uma casa de madeira, valor 180 m² x 0,71 x 1 x 800,00 = R\$ 102.240,00, valor total do imóvel R\$ 700.000,00			
Oferta:		<input checked="" type="checkbox"/> Venda	<input type="checkbox"/> Locação
Valor de venda: R\$ 700.000,00			
Valor residual: R\$ 597.760,00		Preço Locação:	
Unitário: R\$ 2,13 /m²		Unitário:	
Condições:			
<input type="checkbox"/> A vista		<input checked="" type="checkbox"/> A combinar	<input type="checkbox"/> Negócio efetuado





15

Ficha de pesquisa nº 03			Data: Agosto / 2016		
Endereço: Terreno situado cerca de 600 metros da BR 470 - Ascurra - SC					
Fonte / Tel.: Lider Imobiliária - Sr. Cesar 47 333-9333					
Tipo do Imóvel: Casa					
Terreno:					
Testada (m):	Prof. Equiv. (m):	Área (m²):	Topografia:		
		436.016,00	Declive de 10 a 20%		
Áreas Construídas (m²):					
Útil: 80,00	Total: 80,00	Ponderada: 80,00			
Padrão Construtivo: Médio Baixo	Estado de Conservação: Entre regular e reparos simples		Vagas:		
Idade Aparente: 10 ano(s)	Vida útil: 60 anos	K: 0,831			
Valor da Construção: 80,00 x 0,83 x 1,00 x 800,00 R\$ 53.184,00					
Características do imóvel:					
Sobre o imóvel encontram-se as seguintes benfeitorias: 01 (uma) casa de madeira com aproximadamente 80,00m² sem mobília, cercas e portões.					
Oferta: <input checked="" type="checkbox"/> Venda <input type="checkbox"/> Locação					
Valor de venda: R\$ 700.000,00					
Valor residual: R\$ 646.816,00			Preço Locação:		
Unitário: R\$ 1,48 /m²			Unitário:		
Condições:					
<input checked="" type="checkbox"/> A vista <input type="checkbox"/> A combinar <input type="checkbox"/> Negócio efetuado					

Ficha de pesquisa nº 04			Data: Novembro / 2015		
Endereço: Rua Adolfo Molinari - Estradas das Areias					
Fonte / Tel.: Lider Imobiliária - Sr. Cesar 47 333-9333					
Tipo do Imóvel: Casa					
Terreno:					
Testada (m):	Prof. Equiv. (m):	Área (m²):	Topografia:		
		1.140.000,00	Declive de 10 a 20%		
Áreas Construídas (m²):					
Útil: 200,00	Total: 200,00	Ponderada: 200,00			
Padrão Construtivo: Médio Baixo	Estado de Conservação: Entre regular e reparos simples		Vagas:		
Idade Aparente: 15 ano(s)	Vida útil: 60 anos	K: 0,776			
Valor da Construção: 200,00 x 0,78 x 1,00 x 800,00 R\$ 124.160,00					
Características do imóvel:					
Possui muito cedro rosa que foi plantado e muita reserva legal, sede com casa ranchos e lagoas, e um pequena serraria a óleo Diesel.					
Oferta: <input checked="" type="checkbox"/> Venda <input type="checkbox"/> Locação					
Valor de venda: R\$ 1.400.000,00					
Valor residual: R\$ 1.275.840,00			Preço Locação:		
Unitário: R\$ 1,12 /m²			Unitário:		
Condições:					
<input checked="" type="checkbox"/> A vista <input checked="" type="checkbox"/> A combinar <input type="checkbox"/> Negócio efetuado					





16

Ficha de pesquisa nº 05			Data:	Agosto / 2016
Endereço: R. José João Libório, s/nº, Bairro Progresso, Blumenau - SC.				
Fonte / Tel.: Versatil Imobiliária - Sr. Rafael 47 3209-6555				
Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias				
Terreno:				
Testada (m):	Prof. Equiv. (m):	Área (m²):	Topografia:	
		23.705,12	Declive 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 Livre				
Oferta: <input checked="" type="checkbox"/> Venda <input type="checkbox"/> Locação				
Valor de venda: R\$ 75.000,00				
Valor residual: R\$ 75.000,00 Preço Locação:				
Unitário: R\$ 3,16 /m² Unitário:				
Condições:				
<input checked="" type="checkbox"/> A vista <input type="checkbox"/> A combinar <input type="checkbox"/> Negócio efetuado				

Ficha de pesquisa nº 06			Data:	Agosto / 2016
Endereço: Bairro progresso				
Fonte / Tel.: BHS Imóveis 47 33.636.470				
Tipo do Imóvel: Casa				
Terreno:				
Testada (m):	Prof. Equiv. (m):	Área (m²):	Topografia:	
		453.806,00	Declive de 10 a 20%	
Áreas Construídas (m²):				
Útil: 180,00	Total: 180,00	Ponderada: 180,00		
Padrão Construtivo: Médio Baixo	Estado de Conservação: Entre regular e reparos simples		Vagas:	
Idade Aparente: 15 ano(s)	Vida útil: 60 anos		K: 0,776	
Valor da Construção: 180,00 x 0,78 x 1,00 x 800,00 R\$ 111.744,00				
Características do imóvel:				
Terreno com 36,3359 ha de área total, propriedade ideal para sítio, chácaras, plantações ou ainda confecção de loteamento. Características:- Possui casa de madeira + rancho para criação de bovinos.- Terreno misto (parte				
Oferta: <input checked="" type="checkbox"/> Venda <input type="checkbox"/> Locação				
Valor de venda: R\$ 1.200.000,00				
Valor residual: R\$ 1.088.256,00 Preço Locação:				
Unitário: R\$ 2,40 /m² Unitário:				
Condições:				
<input checked="" type="checkbox"/> A vista <input checked="" type="checkbox"/> A combinar <input type="checkbox"/> Negócio efetuado				





8.1. Croqui das amostras





9. HOMOGENEIZAÇÃO

Nº	Unitário (R\$/m²)	Fator Oferta	Unit base (R\$/m²)	Fatores de ajuste						Unit. Homog (R\$/m²)	Unit. Saneado (R\$/m²)	
				Local.	Área	Top.	x	X	X			
Aval.	-	1,00	-	1,00	1,000	0,80	1,000	1,000	1,000	1,00		
				0,800	0,932	1,00	1,000	1,000	1,000			
1	1,73	0,80	1,39	-0,28	-0,09	0,00	0,00	0,00	0,00	1,02	1,02	
				0,800	0,920	1,00	1,000	1,000	1,000			
2	2,13	0,80	1,71	-0,34	-0,14	0,00	0,00	0,00	0,00	1,23	1,23	
				0,800	0,950	1,00	1,000	1,000	1,000			
3	1,48	0,80	1,19	-0,24	-0,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,89	0,89	
				1,000	0,920	1,00	1,000	1,000	1,000			
4	1,12	0,80	0,90	0,00	-0,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,82	0,82	
				0,600	0,930	1,00	1,000	1,000	1,000			
5	3,16	0,80	2,53	-1,01	-0,18	0,00	0,00	0,00	0,00	1,34	1,34	
				0,700	0,920	1,00	1,000	1,000	1,000			
6	2,40	0,80	1,92	-0,58	-0,15	0,00	0,00	0,00	0,00	1,19	1,19	
Média seca	2,01									Médias	1,08	1,08

HOMOGENEIZAÇÃO	
Número de elementos	6
Unitário Médio Homogeneizado (R\$/m²)	1,08
Limite Superior (R\$/m²) (+30%)	1,41
Limite Inferior (R\$/m²) (-30%)	0,76

SANEAMENTO	
Número de elementos saneados	6
Unitário Médio Saneado (R\$/m²)	1,08
Desvio Padrão	0,20
Coefficiente de Variação	0,1889
t de Student	1,48
Máximo (R\$/m²)	1,22
Mínimo (R\$/m²)	0,95
Intervalo de Confiabilidade	25,00%

FORMAÇÃO DE VALOR DE MERCADO- Mat 69922	
ÁREA (m²)	1.000.897,88
VALOR UNITÁRIO FINAL (R\$/m²)	1,08
FATOR DE ACESSO	0,60
VALOR DE MERCADO (R\$)	649.568,57
VALOR FINAL ARREDONDADO (R\$)	650.000,00

VALOR DE MERCADO- Mat 61951 (R\$) 650.000,00





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 **60%** sobre o valor de mercado de forma a melhorar as condições de liquidez e chances de venda.

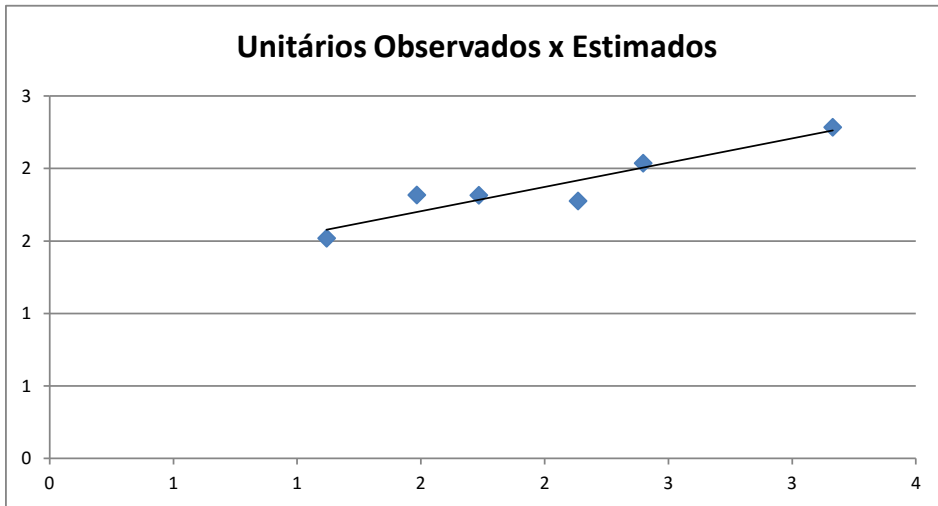
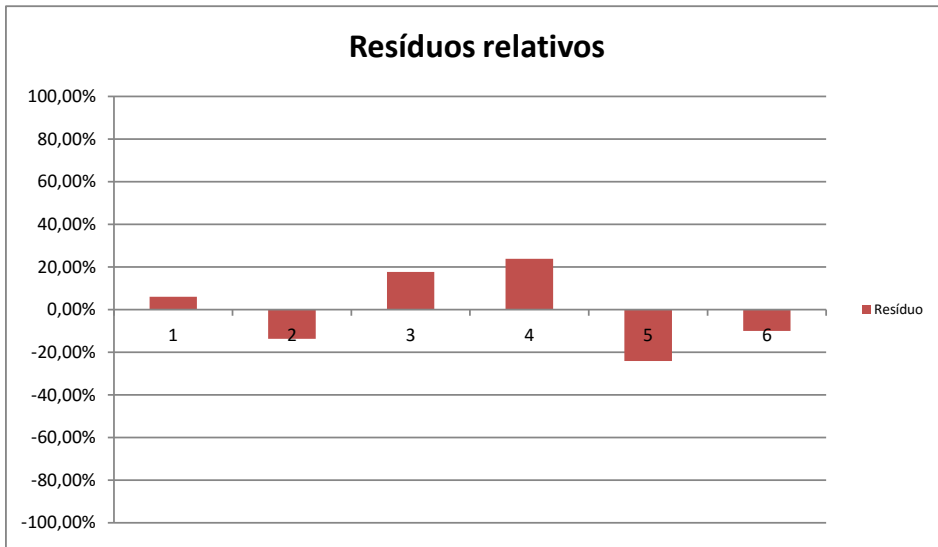
FORMAÇÃO DE VALOR DE LIQUIDEZ	
FATOR DE LIQUIDEZ	0,40
VALOR DE LIQUIDEZ (R\$)	260.000,00
VALOR FINAL ARREDONDADO (R\$)	260.000,00

VALOR DE LIQUIDEZ (R\$) 260.000,00





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: PJV5B Q3BAZ CDAAC KRR5R



12. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Tabela 3 - Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores (ABNT NBR 14653-2:2011)			
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
Total:			7

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores			
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
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO :			I

Tabela 5 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores			
Graus	III	II	I
<i>Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa</i>	<=30%	<=40%	<=50%
Intervalo de confiança:			25,00%
GRAU DE PRECISÃO :			III





22

TERMO DE ENCERRAMENTO

Concluído este trabalho, foi redigido e impresso
o presente laudo composto de 21 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





ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL
Bel. EDUARDO ARRUDA SCHROEDER - Registrador

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 10899 do Livro nº 2, conforme imagem abaixo.

MATRÍCULA Nº 10899 20 de Janeiro de 1986 10899
IMÓVEL: Um terreno, constituído de áreas de cultura, situado no lugar Cancelado Ribeirão Wernar Grande, nesta Município, contendo a área - de um milhão, oitocentas e noventa e sete metros e oitenta e oito decímetros quadrados (1.080.897,88m²), sem benfeitorias, confrontando ao norte com terras devolutas, ao sul e ao oeste com terras de Bernar do Wolfgang Hermann Wornar e ao leste com terras da Evênia Fronza, hoje de Madeiras Madoczar Ltda.-
PROPRIETÁRIA: INDUSTRIA DE MADEIRAS DO VALE LTDA., com sede à BR-470, nesta cidade e CGC Nº 84 232 362/0001-06.-
TÍTULO AQUISITIVO: Reg. Ant. Nº 33.584, Fls. 101, Livro 3-D.-
INSCRI: 803 081 018 570, Área total 100,0. Fração mínima de parcelamento 2,0. Módulo fiscal 12,0. Nº de Mod. Fiscais: 5,08.

O Oficial Maior: *josmar schroeder*

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE INDAIAL - SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL MAIOR: *josmar schroeder*

2-1-10899 - Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 23.12.85, no LE 34, fls. 23, do 2º Tabelionato desta cidade, de Carmen Brandes Hardt, a INDUSTRIA DE MADEIRAS DO VALE LTDA., acima qualificada, por seus sócio-garantes Norberto Pfutzenreiter, Ced. Id. 3/R-174.552-SC e CPF Nº 019 740 419/72, e Angelinda Pfutzenreiter, Ced. Id. 3/R-1.115.439-SC, brasileiros, residentes a Rua ID-30, Nº 100, em Benedito Central, nesta cidade, vendeu por R\$ 155.000,000, sendo terreno Cr\$ 93.000,000 e 62.000,000 as metas existentes, o imóvel objeto desta matrícula a REFLORETA - REFLORESTAMENTO ITAQUI LTDA., com sede à Avenida da Porcelana, em Nurego, na cidade de Caspa Largo, estado do Paraná, e CGC Nº 75.029.229-0001-80. Dou fé.- Indaial, 20 de Janeiro de 1986. O Oficial Maior: *josmar schroeder* D. 239.939

Av-2-10899 - Certifico, a vista do termo de responsabilidade de preservação florestal, assinada em Pomerode-SC, em 15 de Janeiro de 1987, a REFLORETA - REFLORESTAMENTO ITAQUI LTDA., acima qualificada, representada por seus procuradores Rodolpho Otto Schmidt, Ced. Id. 93.397 e CPF 006 454 359-, e Laure Corrano Otto Harbs, Ced. Id. 139.375 e CPF Nº - 104 432 749/91, declarou perante autoridade florestal que também assinou o mesmo termo, que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 100,089 ha, não inferior a 20% do total da propriedade, não seja 20,018 ha, compreendida nos limites indicados na planta apresentada, fica gravada de utilização limitada não podendo nela ser feita - qualquer tipo de exploração, e não ser mediante autorização do IBDF.- Dou fé.- Indaial, 04 de fevereiro de 1987.- O Oficial Maior: *josmar schroeder*

Av-3-10899 - Certifico, a vista das provas hoje arquivadas, que o nº de inscrição na CDC MF de REFLORETA-REFLORESTAMENTO ITAQUI LTDA., é 75 029 249/0001-29 e não como acima consta. Dou fé. Indaial, 19 de agosto de 1987. O Oficial Maior: *josmar schroeder*

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL
 Bel. EDUARDO ARRUDA SCHROEDER - Registrador

R.4-10899: Protocolo nº 67789, de 09/10/2006. Conforme Termo de Penhora extraído dos autos da Execução Fiscal nº 050.99.001146-1, provida pela Fazenda Nacional contra PORCELANA SCHMIDT S/A, foi o imóvel da presente matrícula **PENHORADO**, valor da dívida: R\$ 181.183,03 em 27/08/1999. Depositários: Jo Krueger e Ido Krueger. Indaial, 24 de Outubro de 2006. Emol. NIHIL. O Registrador:

AV.5-10899: Protocolo nº 112185, de 29/02/2016. Conforme resultado de indisponibilidade emitido pela Central de Disponibilidade, conforme protocolo nº 201602.1117.00108934-IA-090 e Processo nº 00010292720135090011, da 11ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, conforme código HASH 7c40.5f31.7262.ac30.ac8c.788a.1ca1.5c7c.9f63.a5e3, foi declarada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel da presente matrícula. Indaial, 29 de Fevereiro de 2016. Emol. R\$ (Isento), Selo de fiscalização: DKH51416X8DO. Valor do Selo: R\$ 1,70. Guia nº 65106. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder:

O referido é verdade e dou fé.
 Indaial, 11 de Setembro de 2018.

Ana Paula do Nascimento
 Escrevente

Emolumentos:
 01 Certidão - Inteiro Teor..... R\$
 10,35
 Selos: R\$ 1,90 Total: R\$ 12,25

Poder Judiciário
 Estado de Santa Catarina
 Selo Digital de Fiscalização
 Normal
FFD95151-YCL6
 Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.
 Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicio de adulteração será considerado fraude.
 Data e Horário de emissão da presente certidão: 11/09/2018 17:14:20.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DE SANTA CATARINA
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL
 CNPJ: 03.552.430/0001-43
 EDUARDO ARRUDA SCHROEDER
 Bel. REGISTRADOR
 MARIA CECILIA HEINZEN DE NOUDES
 Registradora Substituta
 FERNANDA WEBERHAL
 Escrevente Substituta
 Rua Engenheiro Emilio Odebrecht, 19 - Bairro das Nações
 Indaial - SC - CEP: 89062-000 Fone/Fax: (47) 3333-0064
www.schroeder.inf.br





1

Laudo Técnico de Avaliação

Solicitante: Porcelana Schimidt

Imóvel do Tipo: Industrial

Endereço: Av. Porcelana, nº. 621, com frente também para Av. Fritz Erwin Schmidt e Rua Amazonas - bairro Itaqui Campo Largo - PR.

Cliente: Porcelana Schimidt

Data: Agosto / 2016



Nº do Laudo: 16.08.4050 - (101) - J.A.M.





1. Introdução

Por solicitação da empresa Porcelana Schmidt, objetiva o presente laudo avaliar o imóvel consistente de uma indústria, situado a Av. Porcelana, nº. 621, com frente também para Av. Fritz Erwin Schmidt e Rua Amazonas - bairro Itaquí, 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:

VALOR DE MERCADO (R\$)	35.840.000,00
-------------------------------	----------------------

VALOR DE LIQUIDEZ (R\$)	17.920.000,00
--------------------------------	----------------------





3. Subsídios Utilizados

3.1. Documentação Fornecida

Para Elaboração do presente laudo foi fornecida a matrícula 6.608 emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Campo Largo / PR e IPTU.

3.2. Vistoria

Procedemos a vistoria ao imóvel no dia 17 de Outubro de 2016, quando verificamos tratar-se de uma indústria de porcelanas.

3.3. Adequação

A documentação apresentada informa as seguintes áreas:

Terreno = 305.331,44m² (conforme matrícula);
 Construção = 43.800,00m² (conforme IPTU)

Conforme pudemos observar aproximadamente 30% do terreno avaliando está coberto por vegetação nativa e sendo assim, utilizaremos para cálculo a área ponderada conforme cálculo abaixo:

Área ponderada = (área coberta por vegetação x 0,10) + área totalmente aproveitável
 Área ponderada = (91.599,43m² x 0,10) + 213.732,01m²
 Área ponderada = 9.159,94m² + 213732,01
 Área ponderada = 222.891,95m²

Sendo assim, as áreas efetivamente utilizadas para cálculo são respectivamente:

Terreno = 222.891,95m² (conforme ponderação com base nas áreas informadas na matrícula)
 Construção 43.800,00m² (conforme IPTU).

Obs: A área construída informada na matrícula diverge com a área informada pelo IPTU, mas claramente no ato da vistoria foi possível observar que ao longo do tempo foram feitas expansões nas construções que não estão averbadas na matrícula. Por esse motivo a área construída utilizada para cálculo é aquela informada no IPTU por ser adequada ao vistoriado no local.





4. Comentários

4.1 Local

O imóvel está localizado na Av. Porcelana, nº. 621, com frente também para Av. Fritz Erwin Schmidt e Rua Amazonas - bairro 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 Av. Porcelana, 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-se como principais vias de acesso à região a Avenida Fritz Erwin Schimidt 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 centro, com o imóvel à esquerda



Av. Porcelana, sentido final, com o imóvel à direita





4.4. Fotos do entorno



Aspecto do comercio no entorno imediato



Aspecto do comercio no entorno imediato



Aspecto do comercio no entorno imediato



Aspecto do comercio no entorno imediato



Aspecto do comercio no entorno imediato



Aspecto do comercio no entorno imediato





Aspecto das casas no entorno imediato



Aspecto das casas no entorno imediato



Aspecto das casas no entorno imediato



Aspecto das casas no entorno imediato



Aspecto das casas no entorno imediato



Aspecto das casas no entorno imediato





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 possuir alto valor, 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 alto valor do imóvel.

5.4. Valores Resultantes

O valor resultante retrata o custo de reprodução do imóvel no estado de conservação em que se encontra.





11

6. Imóvel

6.1. Terreno

Situação na quadra:	Meio de quadra
Formato:	Irregular
Topografia:	Plano
Dimensões:	
Área Total:	305.331,44 m ²
Zoneamento:	Indústrial
Ocupação:	Indústria de Porcelanas
Fechamento:	Muros e gradis
Croqui:	





12

6.2. Edificações

Trata-se de uma indústria de porcelanas qual possui prédio de escritório, galpões operacionais, guarita, refeitório, casa de força, apoios e depósitos.

As construções, de maneira geral estão edificadas em estrutura de concreto, fechamento em alvenaria, coberturas de telhas de fibrocimento, pisos de cimento cerâmica, caixilhos de ferro, alumínio e madeira e portas de vidro, madeira e ferro.

Gerais:

Padrão de acabamento:	Médio
Estado de Conservação:	Regular
Idade Aparente:	25 anos
Vida Útil Estimada:	50 anos
Vida útil remanescente:	25 anos
k:	0,507
Áreas construídas:	43.800,00m ²





PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

Acabamentos:

Dependência	Qte.	Paredes	Forro	Pisos	Esquadrias	Portas
Escritório	1	Pintura látex	Madeira	Taco	Alumínio	Madeira
Fábrica	1	Pintura látex	Telhas aparente	Cimento	Ferro	Ferro
Depósito	1	Pintura látex	Telhas aparente	Cimento	Ferro	Ferro
Apoios	1	Pintura látex	Telhas aparente	Cimento	Ferro	Ferro
Banheiros	15	Cerâmica	Gesso	Cerâmica	Alumínio	Ferro

Acabamentos:

Dependência	Qte.	Bancada / tampo	Cuba /Louça	Metais	Armários / Gabinetes	
					Qtde.	
Banheiros	15	-	Cerâmica	Cromados		

Cobertura: Telhas de fibrocimento

Fachada: Pintura látex





6.3. Fotos do imóvel



Logomarca da empresa ocupante do imóvel



Prédio administrativo



Frente do imóvel para Av. Porcelana



Frente do imóvel para Av Fritz Erwin Schmidt



Frente do imóvel para Av Fritz Erwin Schmidt



Frente do imóvel para Av Fritz Erwin Schmidt





Frente do imóvel para Av Fritz Erwin Schmidt



Frente do imóvel para Av Fritz Erwin Schmidt



Rua Amazonas com o imóvel à esquerda



Frente para Rua Amazonas



Frente do imóvel para Av. Porcelana



Frente do imóvel para Av. Porcelana





Guarita da portaria



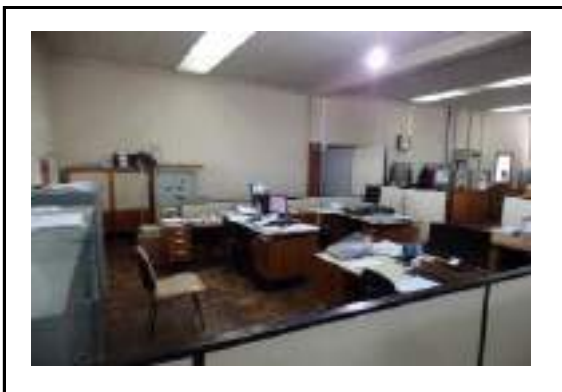
Prédio administrativo



Área administrtiva



Área administrtiva



Área administrtiva



Sala de reuniões





Aspecto dos banheiros do escritório



Banheiro do escritório



Aspecto dos galpões



Aspecto dos galpões



Aspecto dos galpões



Aspecto dos galpões





Área de produção



Área de produção



Área de produção



Área de produção



Área de produção



Área de produção





Área de produção



Área de produção



Área de produção



Área de produção



Área de produção



Área de produção





Sanitário interno da produção



Sala de exposição



Sala da produção



Cozinha

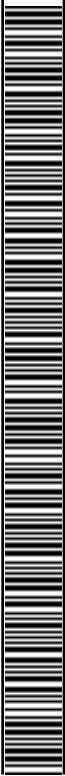


Refeitório



Sanitários externos da produção

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:J6LZ ZHYXR V5LT6 9D7DA





Galpão da preparação de embalagens



Galpão da preparação de embalagens



Galpão da preparação de embalagens



Galpão da manutenção



Área de oficinas e manutenção



Área de oficinas e manutenção





Galpão da lavagem especial



Galpão da lavagem especial



Aspecto externo das construções



Aspecto externo das construções



Aspecto externo das construções



Aspecto externo das construções





Área do batimento da argila



Depósito de agregados



Depósito de agregados



Área de preparação da mistura de agregados



Área livre de construções



Área livre de construções





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.





8. Fichas de Pesquisa

Ficha de pesquisa nº 01		Data: Agosto / 2016	
Endereço:		Av. dos Expedicionários esquina com Rua Vitério Buch - Campo Largo - PR.	
Fonte / Tel.:		Lopes Consultoria - sra. Rosa 41 9772-0213 / 3111-0757	
Tipo do Imóvel:		Terreno sem benfeitorias	
Terreno:			
Testada (m):	Prof. Equiv. (m):	Área (m²): 108.000,00	Topografia: Declive de 5 a 10%
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:			
Área com pequenas construções antigas, sem valor agregado, coberta por vegetação mista, sentre reflorestamento desordenado e árvores nativas, com topografia em declive ondulado			
Oferta:	<input checked="" type="checkbox"/> Venda	<input type="checkbox"/> Locação	
Valor de venda:	R\$ 10.900.000,00		
Valor residual:	R\$ 10.900.000,00	Preço Locação:	
Unitário:	R\$ 100,93 /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. dos Expedicionários, próximo à garagem da prefeitura - 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): 78.970,00	Topografia: Aclive até 10%
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:			
Área sem benfeitorias, com topografia em aclive com ondulações suaves, com 75% coberta por vegetação rasteira, restante com vegetação de médio e grande porte			
Oferta:	<input checked="" type="checkbox"/> Venda	<input type="checkbox"/> Locação	
Valor de venda:	R\$ 7.900.000,00		
Valor residual:	R\$ 7.900.000,00	Preço Locação:	
Unitário:	R\$ 100,04 /m²	Unitário:	
Condições:			
<input type="checkbox"/> A vista	<input checked="" type="checkbox"/> A combinar	<input type="checkbox"/> Negócio efetuado	





27

Ficha de pesquisa nº 03			Data:	Agosto / 2016
Endereço: Rua Teodoro Augustyn, esq. c/ R. Elias Alves Ferreira - Campo Largo - PR.				
Fonte / Tel.: MM Imóveis - sr. Rodolfo 41 3668-2296 / 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):				
Util:	Total:	Ponderada:		
Padrão Construtivo:	Estado de Conservação:		Vagas:	
-	-		-	
Idade Aparente:	Vida útil:		K:	
	-		-	
Valor da Construção: x x x				
Características do imóvel:				
Área com algumas construções de madeira e antigas, sem valor agregado, coberta por vegetação rasteira, com topografia ligeiramente ondulada e acima a cota da avenida.				
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				

Ficha de pesquisa nº 04			Data:	Agosto / 2016
Endereço: Rodovia BR 277, Km 113 - Campo Largo - PR				
Fonte / Tel.: TOP Imóveis 41 2105-0505				
Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias				
Terreno:				
Testada (m):	Prof. Equiv. (m):	Área (m²):	Topografia:	
		30.368,00	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:				
Área sem benfeitorias, coberta por vegetação rasteira, com topografia em declive, com onduações suaves.				
Oferta: <input checked="" type="checkbox"/> Venda <input type="checkbox"/> Locação				
Valor de venda: R\$ 3.800.000,00				
Valor residual: R\$ 3.800.000,00 Preço Locação:				
Unitário: R\$ 125,13 /m² Unitário:				
Condições:				
<input type="checkbox"/> A vista <input checked="" type="checkbox"/> A combinar <input type="checkbox"/> Negócio efetuado				





28

Ficha de pesquisa nº 05			Data:	Agosto / 2016
Endereço: Estrada Bateias, altura do nº. 800 - 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:	
		5.000,00	Plano	
Áreas Construídas (m²):				
Util:	Total:	Estado de Conservação:		Ponderada:
Padrão Construtivo:		-		Vagas:
		-		
Idade Aparente:	Vida útil:	K:		
		-		
Valor da Construção: x x x				
Características do imóvel:				
Área sem benfeitorias, plana e coberta por vegetação rasteira				
Oferta: <input checked="" type="checkbox"/> Venda <input type="checkbox"/> Locação				
Valor de venda: R\$ 450.000,00				
Valor residual: R\$ 450.000,00 Preço Locação:				
Unitário: R\$ 90,00 /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: Rodovia BR 277, Km 108 - Campo Largo - PR				
Fonte / Tel.: Dias Camargo Imóveis - sr. Valdecir 41 3356-4101				
Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias				
Terreno:				
Testada (m):	Prof. Equiv. (m):	Área (m²):	Topografia:	
		28.000,00	Declive acima de 20%	
Áreas Construídas (m²):				
Util:	Total:	Estado de Conservação:		Ponderada:
Padrão Construtivo:		-		Vagas:
		-		
Idade Aparente:	Vida útil:	K:		
		-		
Valor da Construção: x x x				
Características do imóvel:				
Área com topografia em forte declive e bem acidentada, coberta por vegetação rasteira e média altura, situada em local de menor intensidade na rodovia				
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\$ 64,29 /m² Unitário:				
Condições:				
<input type="checkbox"/> A vista <input type="checkbox"/> A combinar <input type="checkbox"/> Negócio efetuado				





8.1. Croqui das amostras





9. HOMOGENEIZAÇÃO

Nº	Unitário (R\$/m²)	Fator Oferta	Unit base (R\$/m²)	Fatores de ajuste						Unit. Homog (R\$/m²)	Unit. Saneado (R\$/m²)	
				Local.	Área	Topogr.	Testada	Prof.	X			
Aval.	-	1,00	-	1,00	1,000	0,95	1,000	1,000	1,00			
				0,80	0,878	1,06	1,000	1,000	1,00			
1	100,93	0,80	80,74	-16,15	-9,85	4,84	0,00	0,00	0,00	59,59	59,59	
				0,90	0,844	1,00	1,000	1,000	1,00			
2	100,04	0,80	80,03	-8,00	-12,48	0,00	0,00	0,00	0,00	59,54	59,54	
				1,00	0,754	0,95	1,000	1,000	1,00			
3	125,42	0,80	100,33	0,00	-24,68	-5,02	0,00	0,00	0,00	70,63	70,63	
				0,90	0,749	1,00	1,000	1,000	1,00			
4	125,13	0,80	100,11	-10,01	-25,13	0,00	0,00	0,00	0,00	64,97	64,97	
				1,10	0,598	0,95	1,000	1,000	1,00			
5	90,00	0,80	72,00	7,20	-28,94	-3,60	0,00	0,00	0,00	46,66	46,66	
				0,80	0,742	1,36	1,000	1,000	1,00			
6	64,29	0,80	51,43	-10,29	-13,27	18,51	0,00	0,00	0,00	46,39	46,39	
Média seca	100,97									Médias	57,96	57,96

HOMOGENEIZAÇÃO	
Número de elementos	6
Unitário Médio Homogeneizado (R\$/m²)	57,96
Limite Superior (R\$/m²) (+30%)	75,35
Limite Inferior (R\$/m²) (-30%)	40,57

SANEAMENTO	
Número de elementos saneados	6
Unitário Médio Saneado (R\$/m²)	57,96
Desvio Padrão	9,76
Coefficiente de Variação	0,1684
t de Student	1,48
Máximo (R\$/m²)	64,42
Mínimo (R\$/m²)	51,50
Intervalo de Confiabilidade	22,30%

FORMAÇÃO DE VALOR DO TERRENO	
ÁREA (m²)	222.891,95
VALOR UNITÁRIO FINAL (R\$/m²)	57,96
APROVEITAMENTO	1,00
VALOR DO TERRENO (R\$)	12.919.419,68
VALOR TERRENO ARREDONDADO (R\$)	12.919.000,00

Valor do terreno R\$ 12.919.000,00





31

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	
Prédios e anexos	43.800,00	1.223,73	A	0,90	0,507	1,10	R\$ 26.903.133,79

K = 1,1 - Itens não inclusos no custo PINI.

REFERÊNCIA:		PR	DATA BASE:	Jul / 16
A	Galpão de uso geral médio		R\$ 1.223,73 /m²	

VALOR DAS CONSTRUÇÕES(R\$)	26.903.133,79
VALOR CONSTR. ARREDONDADO (R\$)	26.903.000,00

Valor das construções R\$ 26.903.000,00

FORMAÇÃO DE VALOR DE MERCADO	
VALOR TERRENO ARREDONDADO (R\$)	12.919.000,00
VALOR CONSTRUÇÕES ARREDONDADO (R\$)	26.903.000,00
TERRENO + CONSTRUÇÃO (R\$)	39.822.000,00
FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO	0,90
VALOR DE MERCADO(R\$)	35.839.800,00
VALOR MERCADO ARREDONDADO (R\$)	35.840.000,00

FC = 0,90 - Imóvel de alto valor comercial, com construções de uso específico e maior dificuldade de comercialização.

VALOR DE MERCADO (R\$) 35.840.000,00





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.

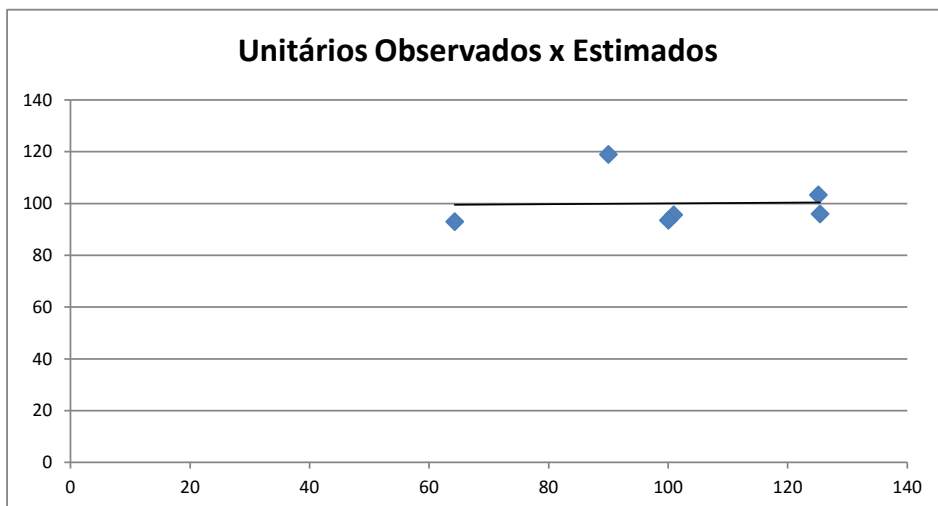
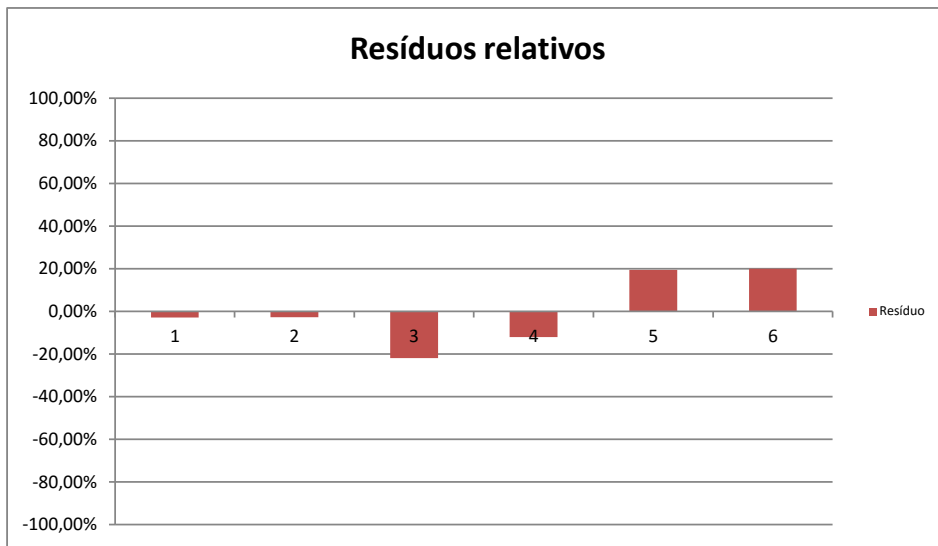
FORMAÇÃO DE VALOR DE LIQUIDEZ	
FATOR DE LIQUIDEZ	0,50
VALOR DE LIQUIDEZ (R\$)	17.920.000,00
VALOR FINAL ARREDONDADO (R\$)	17.920.000,00

VALOR DE LIQUIDEZ (R\$) 17.920.000,00





12. 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:J6LZ ZHYXR V5LT6 9D7DA



13. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Item	Descrição	Resultado	Pontos
1	Caracterização do imóvel	Adoção de situação paradigma	1
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 correspondentes aos fatores utilizados	1
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
Total:			6

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
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO :			II

Graus	III	II	I
<i>Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa</i>	<=30%	<=40%	<=50%
Intervalo de confiança:			22,30%
GRAU DE PRECISÃO :			III





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	Justificado	2
3	Depreciação Física	Arbitrada	1
Total:			5

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
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO :			II





Tabela 10 - Graus de fundamentação no caso de utilização do método evolutivo (ABNT NBR 14653-2:2011)			
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 II de fundamentação no método da quantificação de custo	2
2	Estimativa dos custos de reedição	Arbitrado	1
Total:			5

Tabela 11 - 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>	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
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO :			II





37

TERMO DE ENCERRAMENTO

Concluído este trabalho, foi redigido e impresso
o presente laudo composto por 36 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





38

DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR MATRÍCULA N° 6.608



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
CIVIL
CIVIL
CIVIL

LIVRO N.º 1 - REGISTRO GERAL

I

[Handwritten signature]

Matrícula N.º 6.608

Data 25 / MAIO / 1981.

IMÓVEL: Na fazenda urbana, constituída de campo e algum mato, com a área superficial de 16 alqueires ou sejam 387.200,00M² (trezentos e oitenta e sete mil e ozentos metros quadrados) mais ou menos, situada no lugar "ITAIQUI", desta cidade de Campo Largo, Estado do Paraná, com as seguintes divisões: começa num buçica na beira da estrada da Mata Grossa, atual Rua Mato Grosso, daí seguindo pela mesma estrada até a estrada velha de Itaiqui; daí, por esta estrada a se encontrar um vale, por esta seguindo até fazer cento, seguindo se pelo mesmo vale, dividindo com Manoel Cones, até uma quebrada, dividida com o mesmo, daí, pela quebrada até a estrada de Mato Grosso, por esta até próximo de casa de Francisco Anselmo, daí segue por aqui, dividindo com Francisco de Paula X. Kuster até o tanque, daí em direção a uma cerca velha de tipo, até onde começa o ladrão do tanque, daí por aqui até a buçica onde faz principio. **BENEFÍCIOS:** cerca de cimento coberto com lajes de concreto na maior parte das divisões e na fachada principal muro de alvenaria, com portões na entrada principal, abastecimento de água, descarga de águas pluviais e drenagem, esgotos, sistema de proteção contra incêndio, pátios pavimentados, balança para caminhões (40 t), tratamento paisagístico, com gramados e arborização. **OBRAS CIVIS:** Edifício da fábrica geral, com a área de 26.905,00M², em alvenaria, com estrutura em estrutura de madeira, tipo "sheer", com telhado de fibra cimentada, piso de concreto alisado, paredes de alvenaria rebocada, esquadrias de madeira, no nível de 5,00M. Internamente possui diversas bancas de máquina e estufas construídas em alvenaria e concreto; Edifício da administração, com a área de 738,00M², construído em alvenaria; Edifício de distribuição e vendas, com a área de 1.429,00M², construído em alvenaria, piso de taco de madeira, forro de madeira, paredes em alvenaria rebocada e calafetado; Edifício da laboratório, com a área de 170,00M², construído em alvenaria; Edifício das oficinas, com a área de 610,00M², construído em madeira; Edifício de carpintaria e oxigênio, com a área de 1.343,00M², construído em madeira; Edifício dos geradores, com a área de 109,00M², construído em alvenaria; Edifício de sub-estação, com a área de 50,00M², construído em alvenaria; Edifício do depósito de matéria prima, com a área de 480,00M², construído em alvenaria sem fechamento lateral; Edifício das caldeiras e compressoras, com a área de 52,00M², construído em alvenaria; Edifício do depósito de formas de gesso, com a área de 1.750M², construído em madeira; Edifício dos geradores de gás, com a área de 197,00M², em 2 pavimentos, construído em alvenaria; Edifício da portaria do pessoal, com a área de 67,00M², construído em alvenaria; Edifício do portaria de veículos, com a área de 4,00M², construído em alvenaria; Edifício do depósito de louça, com a área de 309,00M², construído em madeira; Edifício de sanitários, com a área de 159,00M², construído em alvenaria; Edifício do refeitório, com a área de 331,50M², construído em alvenaria; Edifício de balança, com a área de 52,00M², construído em alvenaria; Edifício de preparação de massa, com a área de 104,00M², construído em alvenaria; MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS - Forno Túnel Contínuo - para queima de porcelana envernizada até 1630C, com 63,00M de comprimento, com 18 queimadores a gás, com empurrador hidráulico, 100 defletores, trilhos, motores, ventiladores, tubulações, medidores e todos os demais acessórios; Marca do fabricante: KENNEDY; Forno Túnel Contínuo - para queima de porcelana envernizada até 1530C, com 81,30M de comprimento, com 36 queimadores a óleo, com empurrador hidráulico, 100 defletores, trilhos, motores, ventiladores, tubulações, compressoras, medidores e todos os demais acessórios; Marca do fabricante: KENNEDY; Forno Túnel Contínuo - para queima de biscotto, até 1230C, com 71,00M de comprimento.

Matrícula nº 6.608/18

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.UJTHR 9W6P5 BWW24 SQXZK

CONTINUAÇÃO

comprimento, com 10 queimadores a óleo, com empurrador hidráulico, ... 100 carrinhos, trilhos, motores, ventiladores, tubulações, medidores e demais acessórios. Marca de Fabricante: KERABEDARF; ... Forno Tunnel Contínuo - para queima de porcelana esmaltada até 1500°C, com 134,00m de comprimento, com 30 queimadores a óleo, com empurrador hidráulico, 100 carrinhos, trilhos, motores, ventiladores, exaustores, tubulações, medidores e demais acessórios. Marca de Fabricante: TAKASAGO INDUSTRY Co. LTD.; ... Forno Tunnel Contínuo - para queima até 1600°C, com 25,00m de comprimento, com aquecimento elétrico, com empurrador hidráulico, carrinhos, trilhos, motores, ventiladores, medidores e controles eletrônicos, e demais acessórios. Marca do Fabricante: KERABEDARF; ... Forno Tunnel Contínuo de queima rápida até 1400°C com 28,00m de comprimento, com um queimador automático WEISHAUPT e empurrador hidráulico, carrinhos, trilhos, motores, ventiladores, medidores e controles eletrônicos, e demais acessórios. Marca do Fabricante: CIFET; ... Gerador a Gás - para gasificação de lenha com diâmetro de 2,600m, para capacidade de 6.000,000 m³/h de gás. Marca do fabricante: KERABEDARF; ... Forno para Refratários - para temperatura de 1.600°C, para 2,75m³, com motor e ventiladores e 4 maçanetas a óleo; ... Forno para Refratários - para temperatura de 1.600°C, para 2,75m³, com 4 maçanetas a óleo; ... Instalação para moagem com 2 britadoras Marumby, peneiras e motores; ... Instalação para moagem com 4 tambores com 5.000kg de capacidade cada um, com motores, redutores e correias. Marca do fabricante: IND. MECÂNICA... CARDELLIN; ... Instalação para moagem com 2 tambores com 4.000 kg de capacidade cada, com motores, redutores e cremalheiras; ... Instalação para moagem com 4 tambores com 2.000 kg de capacidade cada, com motores, transmissão e cremalheiras; ... Instalação para moagem com 4 tambores com 500 kg de capacidade cada, com motores e transmissão; ... Instalação para moagem com 2 tambores com 200 kg cada e um para 120 kg, com motor e transmissão; ... Instalação para moagem com 1 tambores para 400 kg, com motor e transmissão; ... Instalação de mistura com 8 misturadores com hélices, motores, transmissão, em tanques de concreto armado e revestidos. Massa, 4 terrenos e 4 subterrâneos; ... Instalação de diluição com 5 misturadores com hélices, motores e correias em tanques de madeira colagem; ... Instalação de mistura com 4 misturadores com hélices, motores e correias em tanques de madeira colagem; ... Instalação de diluição com 2 misturadores com hélices, motores e correias em tanques de madeira Travessas; ... Instalação de mistura com 2 misturadores com hélices, motores e correias em tanques de madeira, sobre plataformas elevadas. Cabines; ... Instalação de mistura com 2 misturadores com hélices, motores e correias em tanques de madeira Provas; ... Instalação de diluição, com 2 misturadores com hélices, motores e correias em tanques de madeira - Abastecimento Instalação de diluição com 2 misturadores extra fortes com hélices, motores e correias em tanque de concreto armado subterrâneo, com bomba de membranas e tubulações em aço inox; ... Conjunto de 5 filtros prensa com 80 placas cada, de 800mm de diâmetro, com tubulações em aço inox, bombas de membranas e motores com transmissão; ... Um conjunto de 8 misturadores para verniz, com motores e tanques de madeira; ... Um conjunto de mistura para verniz com 4 misturadores em aço inox, com motores e correias, em tanque de concreto e revestido com ladrilhos especiais - elevação; ... Um conjunto de 6 peneiras para massa, com telas inox e vibradores a motor; ... Um conjunto de peneiras para verniz com telas inox e vibradores a motor; ... Duas máquinas de extrusão-Mombas e vácuo com 250mm de diâmetro, marca POKER, com motores, bomba de vácuo e redutor; ... Duas máquinas de extrusão-Mombas e vácuo com 250mm de diâmetro, marca HGH, com motores, bomba de vácuo e redutor; ... Duas máquinas de extrusão-Mombas e vácuo de 250mm de diâmetro, marca VAC-AIRE, com motor e transmissão; ... Uma máquina de extrusão-Mombas e vácuo com 200mm de diâmetro, marca VAC-AIRE, com motores e bomba de vácuo e redutor; ... Um grupo gerador a diesel 750 KVA - marca DEUTZ, com motor nº. 1490777/34 e gerador nº. BD44C3; ... Um grupo gerador a diesel 206 KVA marca MAN com gerador nº. 1200538/4; ... Um grupo gerador a diesel 187,5 KVA - marca GM com gerador Tashiro nº. 2 93637-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMOVEIS
CANTÃO DE CASPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
RUA CARLOS DE CASTRO, 1330 - FONE 362-40
TITULAR: OSCAR KUNOWSKI
CPF: 81040810

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Handwritten signature]
DESAI

-FLS. 02-

Matrícula N° = 6.608 = CONTINUAÇÃO

Data 25 / Maio / 1981.

o motor Detroit Diesel nº, 511434;...Um conjunto para estampamento - automático de pratos, composto de 2 rollers, secador primário, secador secundário, transferidor de tornear e acabamento, com ventiladores, radiadores, motores, painéis de comando automático, importado da Alemanha, marca Netzsch;...Um conjunto para estampamento automático de xícaras, composto de Rollers, secador, transferidor, esponja/dor, colador de cabinhos, controlado por controle eletrônico, importado da Alemanha; Marca Netzsch;...Dois conjuntos para estampamento automático de pratos, cada um composto de rollers, corredores, secador primário, transferidor, secador secundário, máquina para tornear e acabamento, unidade completa para acionamento dos secadores, com motores ventiladores, tubulações, regulagem automática e controles eletrônicos, importado do Japão - Marca SKK (SHIN-EI KIKO Co. Ltda.);...Três conjuntos para estampamento automático de xícaras, com 4 rollers, secadores e esponjamento automático, importado do Japão - marca SKK... (SHIN-EI KIKO Co. Ltda.);...Um conjunto para estampamento automático de travessas, com 2 tanques diluidores, bomba a vácuo, instalação metálica, tubulações, mesa rotativa para aquecimento de fornos sob pressão com controle automático eletrônico, marca SKK;...Um secador secundário para secagem de xícaras aquecido a vapor com correntes, motores e ventiladores, importada Alemanha - marca Netzsch;...Um secador secundário para secagem de xícaras, aquecido a vapor, com correntes, motores e ventiladores, com controle automático de temperatura, importado do Japão - marca SKK (SHIN-EI KIKO Co. Ltda.);...Um conjunto de estampamento de cabanhos, composto de 2 secadores de correntes e avanços intermitentes, mesas de desmontagem, esteiras de transporte e secagem a vácuo de acabamento, com motores, redutores e corredores;...Um máquina automática para cortar cabanhos, importada da Alemanha - marca Netzsch;...Um compressor marca ATLAS 2200;...Um compressor marca AT;...Um compressor marca WYVA;...Três compressores e/ou motores com motor de 15 HP cada;...Uma instalação completa para evacuação de gases, importado da Alemanha - marca Netzsch;...Uma prensa de frio - aço, capacidade de 90 toneladas;...Um conjunto de 3 tornos para endireitar caixas;...Um conjunto de 4 tornos para estampar caixas;...Uma tomo para modelagem;...Um torno para endireitar esteiras;...Um torno Inco TCM 20, nº. 22542772;...Um torno principal nº. 1463, com controlador hidráulico marca IMOR nº. 11091;...Um torno NAR(10N) - HM - 2.200, com comprimento de 3,5m;...Uma máquina para soldar MESA, cap. 400 A;...Uma máquina lixadora S.T.M., marca SOTEMA;...Uma prensa hidráulica, cap. 60 t, marca FVA;...Uma prensa para madeira injeção e/ou motores;...Uma rebote injeção com motor;...Uma máquina afiadora automática para aços;...Uma máquina lixadeira de fita com motor e exaustor;...Um conjunto de 3 esteiras transportadoras para esponjamento de colagem, com motores, redutores e lona de aço;...Um conjunto de 7 máquinas para limpar verniz de colagem, com esponjas, motor, exaustor e bacias de lavagem;...Um conjunto de esponjamento de pratos em vernizados com 2 fitas, motores, redutores, bacias de lavagem, controladores eletrônicos e exaustor com filtros para pó;...Um conjunto de 2 fitas para esponjamento e limpeza de colagem emvernizada, com motores, redutores, lonas, bacias de lavagem e caixas para isolamento de ar, com exaustor;...Uma esteira de esponjamento de xícaras emvernizadas, com limpeza automática e ar, com filtros, motor, redutores, lonas, bacias de lavagem e esponjas;...Um conjunto para secar as xícaras e/ou tornos e motores;...Um conjunto para estampar pratos e pires, com 24 tornos e motores;...Um conjunto de esmerilhar e polir xícaras, com 12 tornos e motores;...Um conjunto de 51 tornos e impulsores rotativos para colagem em frio, com rollers, motores e discos;...Um torno especial para modelagem, com motores;...Um regulador 4SKAN, importado.

Matrícula nº 6.608

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:JTHR 9W6P5 BYW24 SQXZK

CONTINUAÇÃO

de Alemanha, número 70472-49;...Um gerador de vapor, marca CLAYTON, cap. 1303 kg/R;...Um compressor marca WAYNE;...Um conjunto miniatura para produção e teste de massa em laboratório, composto de 4 tambores, um diluidor, uma peneira, um misturador, uma bomba membrana, um filtro prensa, uma margem a vácuo, completo com motores;...Um espectrofotômetro de absorção atômica com lâmpadas, nebulizador e pertences, modelo 1200;...Uma máquina para corte a vinco de papéis;...Uma máquina para corte de papéis;...Uma máquina seladora com mural de enchimento automático, marca BOSCH;...Uma mesa com 4 serras para corte de papéis;...Máquinas impressoras de Silo-Screer para fabricação de papéis;...Uma balança para carinhos (40 toneladas);...B;...Uma máquina afiadora de precisão com rotol de diamantes com guias.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº. 01.3.025.2630.001-238.-----

PROPRIETÁRIA: "PORCELANA SCHMIDT S.A.", pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. Porcelana nº. 621, em Itaquí, c/Cidade, inscrita no CGC/SP sob nº. 85.459.691/0001-49.-----

REGISTRO ANTERIOR: nº. 27.453 item I do Livro 3-X e, respectivas averbações deste Cartório.-----

RESSALVA: "A presente matrícula é feita com base no Provimento número 279/17 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Paraná".-----

[Handwritten signature]
O OFICIAL

AV-1--6.608:- 25-05-81 - Certifico que o imóvel com a área da mata.. ou menos 16 alqueires, retro matriculada, juntamente com as benfeitorias, encontra-se HIPOTECADO a favor do BANCO NACIONAL DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, conforme Cédula de Crédito Industrial nº. FMAI nº. 43 - 3.95, no valor de CR\$40.000.000,00, registrada neste Ofício sob nº. 25 fls. 24 do Livro nº. 10/1, com vencimento para 15-04-87-Carpo Largo, 25 de maio de 1.981.-EU, *[Handwritten signature]* Oficial do Registro, subcrevo a dou *[Handwritten signature]*

R--2--6.608:- 25-05-81 - HIPOTÉCA - De acordo com os termos da Escritura Pública de Contrato de Financiamento, mediante abertura de crédito, com garantias Hipotecárias e Fidejussórias, lavrada as fls. 83 do Livro nº. 62-R aos 22 de maio de 1.981, nas notas da 11ª Tabela da Comarca de Curitiba-Pr (Ignês Maria Pretti Castano), FIGURAM como 1)-BENEFICIÁRIA, a firma "PORCEJISA - ADMINISTRAÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.", pessoa jurídica de direito privado com sede social na Av. Porcelana, 621, em Itaquí, deste Município, inscrita no CGC/PR sob nº. 76.028.308/0001-44, representada por seu Diretor Presidente "ARTHUR LEOPOLDO SCHMIDT" e por seu Diretor Financeiro "MARRY ARNO, SCHMIDT", que é devedora (devedor): BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO PARANÁ S.A., de importância equivalente a 539.507,06 RTNs (CR\$.... 902.306.656,10, considerado o valor unitário vigente em maio de 1981 de CR\$930,51/RTN), compreendendo 500.000 RTNs a conta do Contrato-PCC/79 nº. 29, celebrado entre o BNDE e o BADEP em 14 de abril de... 1978, e, o restante, a conta do Contrato PCC/78 nº. 41, celebrado entre o BNDE e seus Agentes Financeiros em 27 de dezembro de 1.978, para integralização de 60% do aumento do capital social da Interveniante, objetivando a liquidação de 60% do saldo devedor dos Contratos.. FMAI-43 e FMAI-87, celebrados entre o BNDE e a Interveniante, em 30 de dezembro de 1972 e 29-04-74, respectivamente, valor este expresso em RTNs, a corrigir-se à época da liberação dos recursos, de modo.. que mantenha a correspondência com a percentual acima estabelecida. II)-CREEDOR:-"BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO PARANÁ S.A.", empresa pública estadual constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede

SPMID 5104 Nº 3

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P.UJTR 9W6P5 BYW24 SQXZK



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPOLANO - ESTADO DO PARANÁ
RUA CENTENÁRIO, 2312 - FONE 3311-1111
TITULAR: OSCAR HUNDOWSKI
CPF 8466616

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTELA Nº 1017

=FLS. 11

Matrícula Nº 6.608 CONTINUAÇÃO

Data 25.11.2018, 1981.

na Av. Dr. Vicente Machado, 447, em Curitiba-Pr, inscrita no CGC/ME-
sub nº. 76.512.908/0001-07, denominada RADFO, na qualidade de Agência
de Bônus Nacional do Desenvolvimento Econômico - BNDEI, para aplica-
ção de recursos do Programa de Operações Conjuntas, nos termos do...
Convênio celebrado em 05 de agosto de 1.974, representado por seu
Diretor Presidente Dr. "EURO BRANTON", brasileiro, casado, engenheiro
civil, portador do RG. nº. 84.181-Pr e do CPF nº. 110.649.639-30,
e por seu Diretor Financeiro Dr. "CARLOS FERNANDO AUNES DA MATTA",...
brasileiro, casado, economista, portador do RG. nº. 599.609-Pr, ins-
crito do CPF sob nº. 005.057.929-63, ambos residentes em Curitiba-Pr,
INTEGNIENTES (ADRESS-1)-ARTHUR LEOPOLDO SCHMIDT, brasileiro, des-
quitado, industrial, portador do RG. nº. 1.443.269-SP e do CPF nº. ...
002.077.119-20, residente na Av. Parcolana s/nº, s/ Município, s/Muni-
cípio;...2)-HARRY ARNO SCHMIDT e s/m. KATA SCHMIDT, brasileiros, ce-
sados entre si, ele, industrial e portador do RG. nº. 666.284-SP, ela
de lar e portadora do RG. nº. 899.992-SP, inscritos no CPF sob nume-
ro 061.896.738-24, residentes na Av. C. Pedro II, 1.351, em Santa An-
dra-SP, presente neste ato somente o varão, por si e como produtor
da espécie;...3)-MARTIN HEINZ SCHMIDT e s/m. JÜRGE HEINLEIN SCHMIDT,
brasileiros, casados entre si, ele, industrial e portador do RG. nº.
1.601.467-SP, ela, do lar, portadora do RG. nº. 1.567.948-Pr, inscri-
tos no CPF sob nº. 002.027.229-00, residentes na Av. Porcelana, s/nº
em Itaquí, s/Município, presente no ato somente ela, por si e como...
produtor da espécie;...4)-NILSEN LUIZ VIEIRA DE MORAIS LARA e s/m...
INCLID SCHMIDT LARA, brasileiro, casados entre si, ele, industrial,
portador do RG. nº. 5.973.143-SP e do CPF nº. 997.760.148-67, ela, do
lar e portadora do RG. nº. 3.796.604-SP e do CPF nº. 036.479.906-00,
residentes na Rua Pamplona, 419, aptº. 63, em São Paulo-SP, no ato...
presente somente ela, por si e como produtor da espécie;...e...5)-
ADMIVISFACORA SCHMIDT S.A., sociedade anônima de capital fechado, s/
sede na Av. Parcolana, 621, s/Cidade, inscrita no CGC/ME sob número-
75.806.030/0001-82, representada por seu Diretor Presidente "ARTHUR-
LEOPOLDO SCHMIDT" e por seu Diretor de Produção "HARRY ARNO SCHMIDT"
já qualificados;...IV)-ADMIVISFACORA S.A. - ADMIVISFACORA S.A.,
SCHMIDT S.A., já caracterizada, representada por: 1)-ARTHUR LEOPOLDO-
SCHMIDT;...2)-HARRY ARNO SCHMIDT;...3)-ARTHUR HEINRICH KRÄPPEL, de na-
cionalidade alemã, casado, industrial, portador do RG. para estran-
geiros nº. 167.410-SP e do CPF nº. 006.189.297-20, residente na Rua
Frederico Mege, 222, em Jaracatiá-SC, no ato representado pelo procu-
rador "ARTHUR LEOPOLDO SCHMIDT", já qualificado;...e...d)-MANS WIL-
HELM SCHMIDT, brasileiro, casado, industrial, portador do RG. nº. 378
39.225-SC e do CPF nº. 006.137.139-77, residente na Rua Luiz Abry nº
848, em Pomerode-SC, no ato representado por seu procurador o Senhor
"ARTHUR LEOPOLDO SCHMIDT", já qualificado;...2)-ADMINGERAL - ADMINIS-
TRADORA DE BEVS EM CERVEJA LTDA., sociedade por cotas de responsabili-
dade limitada, com sede na Rua XV de Novembro, 550, em Blumenau-SC,
inscrita no CGC/ME sob nº. 82.690.227/0001-47, representada por seu
sócio-gerente "ERNESTO STODIECK JUNIOR", brasileiro, casado, comer-
ciante, port. do RG. nº. 379.4.676-SC e do CPF nº. 003.746.959-20, re-
sidente na Rua Amazonas, 2.400, bairro Curitiba, em Blumenau-SC, onde
representado no ato pelo procurador Sr. "ANTONIO JOSÉ BARROSA", bra-
sileiro, casado, portador do RG. nº. 10.648.501-SP e do CPF
nº. 809.698.448-91, residente na Rua Senegal Distrito, 79, na cidade...
de Brus-SP;...e...3)-FRANZ SCHIEFFELCKER FILHO, brasileiro, ce-
sado, industrial, port. do RG. nº. 1.194.959-SC e do CPF nº. 004.041
358-91, residente na Rua Solívia, 700, cidade de Pomerode em S. Paulo;
GRDA RISELA MARCARTEME PINTO S SILVA, brasileira, casada, proprietária
ela, portadora do RG. nº. 1.377.486-SP e do CPF nº. 004.421.606-10,

11/10/2018

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: PJTHR 9W6P5 BYW24 SQXZK

residente na Rua Esposelheiro Sotard, 1.182, em São Paulo-SP;...e...
 LÍKIA ALTA PEREIRA, brasileira, casada, proprietária, portadora do RG.
 nº. 1.309.669-SP e do CPF nº. 004.679.758-34, residente na Rua Luiz
 ana, 158, Brooklin, em São Paulo-SP, as três últimas no ato represen-
 tadas pelo procurador Sr. "ANTONIO JORGE SARBOSA", já qualificado;
 a...)-figura ainda a proprietária do imóvel, na qualidade de pres-
 tadora da garantia hipotecária (INTERVENIENTE HIPOTECANTE):-PORCELA-
 NA SCHMIDT S.A., já qualificada, no ato representada pelo Diretor...
 Presidente "ARTHUR LEOPOLDO SCHMIDT" e por seu Diretor Financeiro...
 "HARRY ARNO SCHMIDT", já qualificados, a qual DA EM HIPOTÉCA DE 29,
 GRAY, a favor do credor já citado, o imóvel retro matriculado, junta-
 mente com as benfeitorias e com o imóvel matriculado sob nº. 6.609.-
 JURIS:-sobre o saldo devedor, expresso em CRTNs, incidirão juros à
 taxa efetiva de 9% (nove por cento) ao ano, que a Beneficiária paga-
 rá trimestralmente durante o período de carência, sempre aos dias 10
 (dez) a partir de 10 de setembro de 1.981, passando a ter vencimento
 mensal após o término do referido período, juntamente com as presta-
 ções de amortização do principal.-AMORTIZAÇÃO E RESGATE - o princí-
 pal da dívida decorrente deste contrato será pago ao BADEP em 84 (oi-
 tanta e quatro) prestações mensais e sucessivas, cada uma equiva-
 lente a 1/84 do principal do crédito expresso em CRTNs, afetuado a con-
 versão destas em cruzzeiros na data do respectivo pagamento, vencendo
 se a primeira em 10 de julho de 1.980, as demais em igual dia dos me-
 ses subsequentes, obrigando-se a Beneficiária a liquidar, com a últi-
 ma em 10 de junho de 1.991, todas as obrigações resultantes deste...
 contrato.-LUGAR DE PAGAMENTO - Todos os pagamentos relativos a este
 contrato deverão ser efetuados na praça da Curitiba-Pr, na sede do
 BADEP, na Av. Dr. Vicente Machado, 445.-CONDIÇÕES-1)-Para os fins
 do artigo 818 do Código Civil, o imóvel dado em garantia e as respec-
 tivas benfeitorias, juntamente com o imóvel matriculado sob nº. 6.609
 foram avaliadas em CR\$671.614.000,00, sendo CR\$156.126.000,00 para...
 os terrenos; CR\$181.200.000,00 para as obras civis e CR\$332.088.000,
 00 para as máquinas e equipamentos;...2)-FICAR:-o foco do presente...
 contrato será o CB da BADEP, ressalvado a este o direito de op-
 ter pelo de situação dos bens dados em garantia;...e...3)-As demais/
 constantes da Escritura.-CUSTAS CR\$3.924,00.-Certo Largo, 25 de maio
 de 1.981.-fu, [assinatura]; Oficial do Registro, subs-
 creva e dou fe.-----
 AMU

4-3--6.609:- 29-DS-81 - HIPOTÉCA - De acordo com os termos da Escri-
 tura Pública de Contrato de Prestação de Garantia, com Contragaran-
 tias Hipotecárias e Fidejussórias, lavrada às fls. 109 do Livro nº..
 62-A aos 22 de maio de 1.981, nas notas de 11ª. Tabelão da Comarca...
 da Curitiba-Pr (Igneu Maria Pretti Lucena), FISCALM como;-1)-AFIAN-
 ÇADA, a firma "PONDEROSA - ADMINISTRAÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.,
 pessoa jurídica de direito privado, com sede social na Av. Porcelana
 621, nº Itaipó, d/Municipal, inscrita no CCC/ME sob nº. 76.078.308/0
 001-24, representada por seu Diretor Presidente "ARTHUR LEOPOLDO...
 SCHMIDT" e por seu Diretor Financeiro "HARRY ARNO SCHMIDT", já quali-
 ficados, que é devedora (do credor); BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO PA-
 RANÁ S.A., de importância equivalente a até 179.935,69 CRTN, respei-
 tado o limite de CR\$167.439.552,45-(cento e sessenta e sete milhões,
 quatrocentos e trinta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e dois cru-
 zeiros e quarenta e sete centavos), mais os respectivos encargos fi-
 nanceiros, junto à INVESTIMENTOS BRASILEIROS S.A. - IERASA, empresa
 subsidiária do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico - BNDE, em
 operações de financiamento - destinadas à integralização de ações...
 subscritas pela Afiançada em aumento do capital social da PORCELANA-
 SCHMIDT S.A. Acustas o BADEP e a Afiançada, neste Contrato, a consti-
 tuição das contragarantias e as condições que deverão assegurar o...
 comprometimento do BADEP, e razão da mencionada fiança...11)-CREADOR
 BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO PARANÁ S.A., empresa estadual constituída
 sob a forma de sociedade anônima, com sede na Av. Dr. Vicente Macha-

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.JTHR 9W6P5 BYW24 SQXZK

CONTINUAÇÃO

HARRY ARNO SCHMIDT, já qualificado, aqui denominada DEVEDORA, DEU.. EM HIPOTECA DE 4º GRAU o imóvel retro matriculado e as respectivas- benfatorias, juntamente com o imóvel matriculado sob nº. 6.604, a favor do CREDOR: "BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO PARANÁ S.A.", instituição financeira pública estadual, com sede social na Av. Dr. Vicente Machado, 445, em Curitiba-Pr., inscrita no CGC-VF sob nº. 76.510.908/0001-07, também denominada BADEP, representado p/ seu Diretor Presidente Dr. EURO BRANCO e pelo Diretor Financeiro Dr. CARLOS FERNANDO NUYES DA MATTA; já qualificados, para garantia da dívida contraída.. dele emitente, no valor de CR\$75.699.870,53-(setenta e cinco milhões seiscentos e noventa e nove mil, oitocentos e setenta cruzados e... oitocentos e três centavos), juntamente com o imóvel matriculado sob nº. 6.609 Lq. 2, equivalentes na data da emissão da Cédula a R\$.351,35 CRTN's, considerado o valor unitário vigente de CR\$930,53/ CRTN, em moeda corrente. VALOR DO CRÉDITO DEFERIDO, que será corrigido monetariamente de acordo c/ sua equivalência em CRTN, para ser aplicado na complementação do saneamento financeiro da empresa, mediante a regularização dos débitos de imposto sobre Circulação de Mercadorias - ICM, junto à Secretaria do Estado das Finanças do Paraná, na forma do orçamento anexa à Cédula e que faz parte integrante da mesma; aos juros de 6% (seis por cento) ao ano, contados dia a dia a partir da data da liberação do crédito, incidindo sempre sobre o saldo devedor monetariamente corrigido, exigíveis trimestralmente durante o período de carência, que se encerrará em 10 de junho de 1982 devendo o primeiro pagamento ocorrer em 10 de setembro de 1981; após o término do período de carência, os juros a ser exigidos.. mensalmente, nas mesmas datas estabelecidas para o pagamento das prestações de amortização, conforme abaixo, no vencimento de no 11 - quitação da Cédula. A Devedora pagará o valor do crédito Deferido, em 48 (quarenta e oito) prestações, mensais e sucessivas, cada uma com o valor correspondente a 1/48 (um quarenta e oito avos) do principal do crédito, corrigido monetariamente, vencendo-se a primeira em 10 de julho de 1982 e a última em 10 de junho de 1986.- Toda dívida de crédito, decorrente d/Cédula, sofrerá correção monetária mensal 1/2 mitada em 50% da variação das CRTN's. Os pagamentos serão efetuados na praça de Curitiba-Pr.-AVALISTAS: -1)-ADMINISTRADORA SCHMIDT S.A.,/ já caracterizada, representada por seu Diretor Presidente "ARTHUR LEOPOLDO SCHMIDT" e por seu Diretor de Produção Sr. HARRY ARNO SCHMIDT já qualificados;...2)-ARTHUR LEOPOLDO SCHMIDT;...3)-HARRY ARNO SCHMIDT e s/m. KATA SCHMIDT;...4)-NURILIN HEINZ SCHMIDT e s/m. IVETE HEINZ KISTIN SCHMIDT;...e...5)-NELSON LUIZ VIEIRA DE MORAIS LARA e s/m... IVERCIO SCHMIDT LARA; todos já qualificados.-CONSTANTES-A) constantes de Cédula, de qual uma via fica arq. n/ Cartório.-CLUSTAS CR\$3.924,00. Campo Largo, 29 de maio de 1981,-50, [assinatura]

AV-5--6.608;- 05-LA-A1 - ADIAMENTO - de acordo com a Escritura Pública de Aditamento ao Contrato de financiamento, mediante abertura de crédito, firmado em 22-05-81, lavrada às fls. 149 do Livro nº. 62 -N aos 29 de maio de 1981, nos termos da 1ª. Tabela da Comarca de Curitiba-Pr (Ignês Maria Pretti Castano), de qual uma via fica arq. sob nº. 475 n/Ofício, e partes de comum acordo recolheram-1)-RETI-FICAR no registro 2--6.608;-e)-o valor do crédito aberto pelo BADEP- e Beneficiária, nos termos da cláusula primeira do contrato aditado, fica ajustado para o equivalente a até 501.436,33 CRTN's, respeitado o limite de CR\$503.822.743,65-(quinhentas e trinta milhões, oitocentos e vinte e dois mil, setecentos e quarenta e três cruzados e sessenta e cinco centavos), considerado o valor unitário vigente em maio de 1981 de CR\$930,53/CRTN, compreendendo 500.000 CRTN's a conta do Contrato FCC/78 nº. 29, celebrado entre o BNOC e o BADEP em 14-04-78 e, a restante, à conta do Contrato FCC/78 nº. 41, celebrado entre o BNOC e seus Agentes Financeiros, em 27-12-78, valor esse que ora se ajusta para corresponder a 60% do saldo devedor nesta data, dos Con-

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:JTHR 9W6P5 BYW24 SQXZK



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LERGO - ESTADO DE PARANÁ
RUA CENTENÁRIO, 202 - FONE: 301-77
TITULO, DR. OSCAR KUNDOWSKI
OF. REGISTRAR

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
[Handwritten Signature]
OSCAR KUNDOWSKI - OFICIAL

= 6.608 =

Matrícula N.º = 6.608 = CONTINUAÇÃO

Data 25 de MAIO de 1981.

Contrato FMI-43 e FMI-87, celebrados entre o BADEF e a Interveniente, em 30-12-77 e 29-05-74, respectivamente;...b)-Comparecer, neste ato, a Interveniente e os Intervinientes Fiadores, para o fim de averifem com o ajuste do crédito estabelecido no item anterior;...e)...c)-Comparecer ainda, neste ato, a Sra. VERA STODIECK, Brasileira, casada, de lar, port. do RC. nº. 3/4-5.373-50 e de CPF nº. 003.746.959-20, residente na Rua Brazzerae, 2.402, Caixa Garcia, em Blumenau-SC representada por seu procurador o Sr. "FARLEY HEINZ SCHMIDT", já qualificado, para o fim de complementar a intervenção dos ACIONISTAS CONTINGENTES, efetivada no contrato ora editado, e para obrigá-lo, em relação a ADMINERAL - ADMINISTRADORA DE BENS EM LÍQUIDO, a observar o disposto no artigo 35 das "DISPOSIÇÕES APLICÁVEIS AOS CONTRATOS DO BADEF", aprovadas pela Resolução nº. 535/79, de 11-10-79, da Diretoria do BADEF, e publicadas no Diário Oficial da União, Seção I, Parte 11, de 03-12-79;...II)-VALIDAÇÃO - permanecer em vigor e inalterados todos os demais termos, cláusulas e condições do Contrato de Financiamento editado, não expressamente modificados p/este instrumento.-CUSTAS R\$1.363,00.-Campo Largo, 25 de junho de 1981.-Eu, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.

44-5--5.608:- 05-06-81 - ADITAMENTO - De acordo com a Escritura Pública de Aditamento ao Contrato de Prestação de Garantia, firmado em 22-05-81, levada ao f.º 145 do Livro nº. 62-4 no dia 29 de maio de 1981, nas notas de 11ª. Teve a Comarca de Curitiba-Pr (Ignes Maria Pretti Caetano), de qual uma via fica arq. sob nº. 476 n/Ofício, as cartas de comum acordo assinadas:-I)-VALIDAR no registro público o valor da fiança, ajustada de acordo com a cláusula primeira do Contrato editado, fica reduzido para até 179.899 Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional - RTN's, agregando o limite de R\$167.401.251,84 (cento e sessenta e sete milhões, quatrocentos e um mil, duzentos e cinquenta e oito cruzeiros e oitenta e quatro centavos), mais os respectivos encargos financeiros, conforme preta do Contrato de Financiamento, mediante abertura de crédito pelo Banco neste data entre a Afiançada e a Interveniente Brasileiras S.A. - BRASA, com a intervenção do BADEF;...e)-Fica reduzida para 3,25% a Comissão de Estudo e Acompanhamento estipulada na letra "A", da cláusula segunda do Contrato editado;...e)-Fica estabelecido que, se a BRASA declarar vencido antecipadamente o contrato objeto do ato em causa e a Afiançada, objeto da fiança do BADEF, firmado p/este, nas hipóteses previstas na cláusula 12ª. do citado instrumento, ou o BADEF declarar vencido o Contrato ora editado, celebrado antes do mesmo e a Afiançada, independentemente da atuação judicial ficará suprimido desde a concessão do crédito o benefício de limitação da correção monetária prevista na cláusula 5ª. do contrato afiançado, devendo a suspensão do benefício ocorrer nas formas enunciadas nos parágrafos 1º. e 2º. de já referida cláusula 12ª. do Contrato... firmado com a BRASA;...II)-VALIDAÇÃO - permanecer em vigor e inalterados todos os demais termos, cláusulas e condições do Contrato de Prestação de Garantia, ora editado, não expressamente modificados p/este instrumento.-CUSTAS R\$1.363,00.-Campo Largo, 05 de junho de 1981.-Eu, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.

44-7--5.608:- 05-12-84 - HIPOTÉCA - SR. GRAU - De acordo com os termos da Escritura Pública de Contrato de Prestação de Garantia-

44-7--5.608/9 =

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.JTHR 9W6P5 BYW24 SQXZK

HIPOTECÁRIA A FIDEJUSSÓRIA, lavrada às Fls. 278 do Livro nº. 449-NC-
 aos 29 de novembro de 1.984, nas notas do 52. Tabelião de Comarca de
 Curitiba-Pr (Alfredo Braz), FIDUARIAS (comp.: I)-AFIANÇADA, a firma "POV
 OERBSA - ADMINISTRAÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.", com sede na Av.
 Porcelana, 621, nesta cidade, inscrita no CRC-MF sob nº. 75.022.308/
 0001-44, no ato representada por seus procuradores: I)-MARTIN HEINZ
 SCHMIDT, brasileiro, casado, portador do RG. nº. 1.601.665-Pr e do
 CPF nº. 002.027.209-00, residente nesta cidade;...2)-ARY PAULINO
 CHEMIN, brasileiro, casado, portador do RG. nº. 419.756-Pr e do CPF
 nº. 035.108.409-06, residente nesta cidade, que ajustou as condições
 que deverão regular a fiança prestada pelo (credor) BANCO DE DESENVOLVIMENTO
 DO PARANÁ S.A., em garantia de financiamento formalizado-
 pela afiançada junto à CEF, a conta de recursos MINIST, no valor de
 CR\$50.000.000-(cinquenta milhões de cruzeiros), através de Instrumen-
 to Particular de Financiamento com Garantia Fidejussória em que o
 Banco se obriga como fiador, e, ainda fiança a ser prestada pelo Ban-
 co, também junto a CEF no valor de CR\$150.000.000-(cento e cinquenta
 milhões de cruzeiros), bem como a constituição das contragarantias...
 as fianças. Os recursos provenientes da operação celebrada entre a
 afiançada e a CEF serão destinados ao reforço do capital de giro da
 primeira;...II)-CREDOR:-BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO PARANÁ S.A., ins-
 tituição financeira pública estadual, constituída sob a forma de so-
 ciedade anônima, inscrita no CRC-MF sob nº. 76.510.708/0001-07, com
 sede na Av. Vicente Machado, 445, em Curitiba-Pr, denominada BANCO
 no ato representado por seus procuradores: I)-LUIS JOSÉ ESCORSIN, bra-
 sileiro, casado, técnico, em administração, portador do RG; nº. 573.
 285-Pr e do CPF nº. 230.924.609-25, residente em Curitiba-Pr;...2)-
 CRISTIANO PEDRO ANDREQUETTO, brasileiro, casado, engenheiro quími-
 co, portador do RG. nº. 736.041-Pr e do CPF nº. 094.531.159-49, resi-
 dente em Curitiba-Pr; e, assistido por seu advogado "LUIS MURILLO...
 KLEIN", bacharel, inscrito na OAB-Pr sob nº. 8.214;...III)-INTERVENI-
 ENTES FIDUCIÁRIOS:-I)-ADMINISTRAÇÃO SCHMIDT S/A., com sede na Av. Por-
 celana, 621, nesta cidade, inscrita no CRC-MF sob nº. 75.806.000/000
 1-82, no ato representada por seu Diretor Presidente Sr. ARTHUR LEU-
 POLDO SCHMIDT, brasileiro, casado, industrial, portador do RG nº
 1.448.269-SP e do CPF nº. 002.027.119-00, e, por seu Diretor "MARTIN
 HEINZ SCHMIDT", já qualificado, ambos residentes nesta cidade;...2)-
 HARRY ARNO SCHMIDT e s/m. KARA SCHMIDT, brasileiros, casados entre...
 si, ele, industrial, portador do RG. nº. 866.054-SP, ela, do 187, por-
 tadora do RG. nº. 895.892-SP, inscritos no CPF sob nº. 661.398.739-
 04, residentes na Av. D. Pedro II, 1.351, na cidade de Santo André-S.
 Paulo, no ato representados pelos procuradores "MARTIN HEINZ SCHMIDT",
 já qualificado;...e...3)-ARTHUR LEOPOLDO SCHMIDT, já qualificado;...
 e...IV)-figura ainda a proprietária do imóvel, na qualidade de cred-
 tadora da garantia hipotecária (INTERVENIENTE HIPOTECANTE):-"PORCELA-
 NA SCHMIDT S/A.", já caracterizada, no ato representada por seus pro-
 curadores "MARTIN HEINZ SCHMIDT" e "ARY PAULINO CHEMIN", ambos já
 qualificados, a qual DA EM HIPOTÉCA DE 50. GRÁU, a favor do credor...
 já citado, o imóvel retro matriculado, juntamente com as perfeições
 e com o imóvel matriculado sob nº. 6.609.-Sobre o saldo devedor,
 correspondente ao financiamento de que trata este instrumento, inci-
 dirá correção monetária calculada de acordo com a variação das DRTM,
 ou segundo critério que vier a ser estabelecido para a correção do
 saldo credor das contas individuais dos participantes do OIS, na hí-
 pótese de extinção da DRTM. A correção monetária, como prevista nes-
 ta cláusula, será calculada de acordo com o índice de variação trim-
 estral das DRTM, apurado através do quociente entre o valor da DRTM fi-
 xado para o primeiro mês do trimestre civil em curso e o valor da
 DRTM fixado para o primeiro mês do trimestre civil anterior. Durante
 o prazo deste contrato e até a integral liquidação da dívida, a cor-
 reção monetária será calculada na forma acima e exigível no último...
 dia de cada trimestre civil. Sobre o saldo devedor corrigido incidirá
 a taxa efetiva de 5% ao ano, a título de juros e encargos, calculada
 e exigível no último dia de cada trimestre civil e até a inte-
 gral liquidação da dívida. A amortização do financiamento ora contra-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
RUA CRISTÓVÃO COLOMBO, 100 - FONE: (041) 333-1111
TITULAR: OSCAR KUROWSKI
CPF: 80888888

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

-FLS. 106-

Matrícula N.º = 6.608 = CONTINUAÇÃO =

Data 25 / 04 / 1981.

Contratado sem efetuada em 4 prestações trimestrais sucessivas, vencidas no último dia de cada trimestre civil, vencendo-se a primeira em 31-03-87, prestações essas dos seguintes valores: 1ª. CR\$ 5.000.000 (cinco milhões de cruzeiros); 2ª. CR\$10.000.000 (dez milhões de cruzeiros); 3ª. CR\$15.000.000 (quinze milhões de cruzeiros) e 4ª. CR\$20.000.000 (vinte milhões de cruzeiros). A Afiançada e os Interventores Fidejussores, n/ta e por este instrumento, nomeiam e constituem o Banco promotor, em caráter irrevogável, para o fim especial de aceitar as Letras de Câmbio que contra eles foram emitidas pelo Banco - GARANTIAS FIDEJUSSÓRIAS - Interventores Fidejussores, constituem-se Fidejussores da Afiançada, junto ao Banco, com renúncia expressa aos benefícios dos Artigos 1491, 1493 e 1503, do Código Civil e o Artigo 77 do Código de Processo Civil, responsabilizando-se pelo fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Afiançada, no contrato registrando. IDONICÇÕES: - 1) - O Fim do presente contrato será o do sede do Banco, ressalvado a este o direito de optar pela situação das bens dados em garantia; - 2) - As demais constantes da Escritura. - CUSTAS CR\$15.000,00 (CP. CR\$ 4.918,00; Serventia CR\$93.446,20 e F. CR\$10.673,00); - Campo Largo, 05 de dezembro de 1.981. - Su. Oficial do Registro, subscreva e do. f. =

AV-6--6.608-- 02-05-85 - ADITAMENTO - De acordo com a Escritura Pública de Aditamento ao Contrato de Prestação de Contragarantia Fidejussória e Fidejussória, registrado sob nos. 7--6.608 e 7--6.609 LO. 2, lavrada às fls. 63 do Livro nº. 464-NA aos 11 de fevereiro de 1.985, nas notas do Sr. Teófilo de Comarca de Curitiba-PR (Alfredo Braz), da qual uma via fica arq. sob nº. 5.547 n/Ofic. as partes de comum acordo resolveram: - 1) - FUI [FICAR no registro número 7--6.608 a) - A cláusula primeira - Objeto e Natureza do Contrato e contrato ora editado passa a ter a seguinte redação: por este instrumento, o SACOP e a AFIANÇADA ajustam as condições e a constituição das contragarantias das Fianças prestadas pela primeira em favor da segunda junto a Caixa Econômica Federal - CEF em garantias dos seguintes financiamentos: - 1) - em garantia do financiamento no valor de CR\$ 50.000.000 (cinquenta milhões de cruzeiros), contratado através do Instrumento Particular de Financiamento com garantias Fidejussórias firmado em 26-11-84, e conta de recursos: Man-Pla... 1-1) - conforme Instrumento particular, referido no caput desta, em sua cláusula... quinta: a) - o principal da dívida afiançada será amortizada em 04 (quatro) prestações trimestrais e sucessivas, nos seguintes valores e datas de vencimentos: 1ª) - 31-03-85 - CR\$5.000.000; 2ª) - 31-06-85 - CR\$10.000.000; 3ª) - 30-09-85 - CR\$15.000.000; 4ª) - 31-12-85 - CR\$ 20.000.000;... 2) - em garantia de financiamento no valor de CR\$ 200.000.000 (duzentos milhões de cruzeiros), contratado através do Instrumento Particular de Financiamento com garantias Fidejussórias firmado em 01-02-85 e conta de recursos: Pis-Normal... 2-2) - conforme Instrumento particular referido no caput desta, em sua cláusula 5ª, (quinta): a) - o principal da dívida afiançada será amortizada em 04 (quatro) prestações trimestrais e sucessivas, nos seguintes valores e datas de vencimentos: 1ª) - em 30-06-85 - no valor de CR\$20.000.000; 2ª) - em 31-09-85 - CR\$40.000.000; 3ª) - em 31-12-85 - CR\$60.000.000; e... 4ª) - em 31-03-86 - CR\$80.000.000; todos os pagamentos decorrentes da dívida afiançada deverão ser realizados circuntante ao SACOP e (C.F. PARÁGRAFO PRIMEIRO) - conforme estabelecido na cláusula... terceira, que se a quinta dos Instrumentos Particular referido desta, a Afiançada pagara ao Banco: a) - sobre o saldo devedor, corre -

9/8079 = 6/8079 =

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: PJJTHR 9W6P5 BYW24 SQXZK

correspondente aos financiamentos de que trata, incidirá correção monetária calculada de acordo com a variação do valor das Obrigações Reajustáveis da Tesouro Nacional - ORTN, ou segundo o critério que vier a ser estabelecido para a correção do saldo credor das contas, individuais dos participantes do Pia, na hipótese de extinção da ORTN. A correção monetária como prevista nesta cláusula será calculada de acordo com o índice de variação trimestral das ORTN, apurado a través do quociente entre o valor da ORTN fixado para o primeiro mês do trimestre civil em curso e o valor da ORTN fixado para o primeiro mês do trimestre civil anterior. Durante o prazo deste contrato e até a integral liquidação da dívida, a correção monetária será calculada na forma acima exigível no último dia de cada trimestre civil.

b) - sobre os saldos devedor corrigido incidirá a taxa efetiva de 5% ao ano, o título de juros e comissões, calculado e exigível no último dia de cada trimestre civil até a integral liquidação da dívida.

c) - a amortização dos financiamentos ora contratados será efetuada em 04 (quatro) prestações trimestrais e sucessivas. PARÁGRAFO SEGUNDO - todos os pagamentos decorrentes de dívida afiançada serão realizados diretamente ao Banco, em vista do disposto no parágrafo único da cláusula do Instrumento Particular, antes mencionada. - CLÁUSULA SEGUNDA - Permanecem em vigor e inalterados todas as demais cláusulas, condições e condições do Contrato de Prestação de Garantias, ora editado, não expressamente modificados por este aditamento, que equale se integra para todas as fins de direito. - CUSTAS CR\$217,562 - (CPC CR\$, 9,065; Serventia CR\$172,237 e F.P. CR\$13,260). - Campo Largo, 02 de maio de 1.989. -Eu, _____, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.

AMVV

AV-7--6.608:- 27-11-86 - CANCELAMENTO - ÔNUS HIPOTECÁRIO - Proceder-se nesta ato o cancelamento do ônus hipotecário, objeto do A--4--6.608, visto ter o credor BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO PARANÁ S.A., recebido da devedora o total do seu crédito e dado plena e geral quitação, conforme se vê do Ofício nº. ACL/722/86 suscrito pelos procuradores HAMILTON DE LACERDA SUPICZY JUNIOR e DANILLO CRIPPA, datado de Curitiba-Pr, 07 de setembro de 1.986, que depois de protocolizado neste Ofício, fica arg. sob nº. 1.868. -CUSTAS CR\$172,15 - (CPC CR\$5,09 Serventia CR\$86,75 e F.P. CR\$20,36). - Campo Largo, 27 de novembro de 1.986. -Eu, _____, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.

AMVV

AV-10--6.608:- 07-07-87 - CANCELAMENTO - ÔNUS HIPOTECÁRIO - Proceder-se nesta ato o cancelamento do ônus hipotecário, objeto do A--7 e AV--8--6.608, visto ter o credor BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO PARANÁ S.A recebido da devedora o total do seu crédito e dado plena e geral quitação, conforme se vê do Ofício ACL/391/07 suscrito pelos procuradores CARLOS JOMAR G. RIBOS e LUIZ JOSÉ ESCORSIN, datado de Curitiba-Pr, 14 de maio de 1.987, que depois de protocolizado neste Ofício, fica arg. sob nº. 1.093. -CUSTAS CR\$317,44 - (CPC CR\$13,22; Serventia CR\$251,37 e F.P. CR\$52,90). - Campo Largo, 07 de julho de 1.987. -Eu, _____, Of. do Registro, subscrevo e dou fé.

AMVV

AV-11-6.608:- 21-12-89 - CANCELAMENTO - ÔNUS HIPOTECÁRIO - Proceder-se nesta ato o cancelamento do ônus hipotecário, objeto do A--2 e AV--5-6.608, visto ter o credor BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO PARANÁ S.A recebido da devedora o total do seu crédito e dado plena e geral quitação, conforme se vê do Ofício DINZ/LIB/229/89 suscrito pelos procuradores LUIZ JOSÉ ESCORSIN e DANILLO CRIPPA, datado de Curitiba-Pr 09 de agosto de 1.989, que depois de protocolizado neste Ofício, fica arg. sob nº. 1.335. -CUSTAS CR\$2,25. - Campo Largo, 21 de dezembro de 1.989. -Eu, _____, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.

RFB

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: PJTHR 9W6P5 BYW24 SQXZK



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
RUA SANTANA C, 203 - FONE: 361.12
TITULAR: OSCAR KUROWSKI
CPF: 30882310

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Manoel Elzabete Poli Kurowski
MARI ELIZABETE POLI KUROWSKI
OFICIAL DESIGNADA

82-FLS. 17 -

Matrícula N.º 6.608 - CONTINUAÇÃO -

Data 25 de M A I O de 1981

AV-12-6.608 - 19-01-90 - CANCELAMENTO - ÔNUS HIPOTECÁRIO - Procedo no neste ato o cancelamento do ônus hipotecário, objeto do R-3-6608 visto ter o credor HANCO DE DESENVOLVIMENTO DO PARANÁ S/A, recebido de devedora o total do seu crédito e dado plena e geral quitação, conforme se vê do termo datado de 08-12-89, apresentado c/procuração, que depois de protocolizadas neste Ofício, fica arq. sob n.º... 1.338; dou fo. -CUSTAS NCZ\$9,50.- (CPC NCZ\$2,45 e Serventia NCZ\$7,35) Campo Largo, 19 de janeiro de 1.990.-Eu, *Manoel Elzabete Poli Kurowski* (Maria Elisabete Poli Kurowski), Oficial Designada, subscrevo e dou fo.-----

R-13-6.608.Em 15.4.98, Protocolo n. 46.876 - 15.4.98, PENHORA. Nos termos do Ofício n.01/98-77, expedido aos 17 de março de 1.998, e subscrito pelo Dr. José Eudeni Magalhães - PM, Juiz de Direito d/Comarca dos Autos de n. 288/96, acumulado de Auto de Penhora, os quais ficam arquivados sob n. 12.741 n/Ofício; em que o requerente "INSTITUTO NACIONAL DE SEGURANÇA SOCIAL"; e requerido "PARCELANA SCHMIDT S.A FOI EFETUADA a "PENHORA" do imóvel retro matriculado, para cobrança da quantia não especificada no Ofício em registro, o qual fica arq. n/Ofício. CUSTAS R\$ 97,02- 1,293V&E-(CPC 65VRC e SERVENTIA N. 214VRC).-Campo Largo, 15 de abril de 1.998.-Eu, *Manoel Elzabete Poli Kurowski* Oficial do Registro, subscrevo e dou fo.-----

R-14-6.608.Em 31-8-98 - Protocolo n.47.635 - 31-8-98 - PENHORA II - Nos termos do Ofício n.01/98, expedido aos 18 de fevereiro de 1.998 subscrito pelo Oficial de Justiça Ollernardo Freitas de Moraes, acumulado de Auto de Penhora, os quais ficam arq. sob n.13.735 n/Ofício; em que o requerente-"INSE" e requerido "PARCELANA SCHMIDT S/A" FOI EFETUADA a PENHORA do imóvel retro matriculado, para cobrança de quantia não especificada no Ofício em registro. CUSTAS N.º I. Campo Largo, 31 de agosto de 1.998.-Eu, *Manoel Elzabete Poli Kurowski* Oficial do Registro, subscrevo e dou fo.-----

AV-15-6.608 Em 28/05/2008 Protocolo n 80.543 - 02/05/2008 ARROLAMENTO DE BENS. De acordo com o Ofício n.119/08/DRE/CTA/Seori/Equipar, datado de 24 de abril de 2008, expedido pela Delegacia da Receita Federal, em Curitiba-Pr, susnento p/SH Vergho Concerca Delegado da Receita Federal em Curitiba-Pr, o qual fica arq. sob n.25.421 n/Ofício, Procedo-se a esta averbação para constar que o IMÓVEL objeto matriculado, está ARROLADO à favor da requerente DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL, nos termos do inciso 5º do art 54 da Lei 9.512/97; a ocorrência de Alienação ou transferência do bem, deverá ser comunicada a Delegacia da Receita Federal no prazo de 48 horas.-CUSTAS NENH.- Campo Largo, 28 de maio de 2008.-Eu, *Manoel Elzabete Poli Kurowski* Manoel Elzabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fo.-(LRR)-

R-16-6.608. Em 27/01/2012 Protocolo n. 105.938 - 13/01/2012. INTEGRALIZAÇÃO A 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.720-N, aos 12 de janeiro de 2.012, apresentada em forma de certidão, secun. nº 2230

6.608-9
n.º 119/08

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.UJTHR 9W6P5 BYW24 SQXZK



PROJUDI

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. **R5.459.691/0001-49**, com sede na Avenida Porcelana, 621, bairro Itaquí, n.º Cidade, representada por **NELSON LUIZ VIEIRA DE MORAIS LARA**, portador(a) do RG nº. **5.973.140-0-SP**, inscrito(a) no CPF/ME sob nº. **997.760.148-87**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, residente e domiciliado na rua Dr. Silvino Caputo 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.º 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 IMÓVEL** retro matriculado, **JUNTAMENTE** com as benfeitorias existentes; pela importância de **R\$ 7.803,07** (sete mil oitocentos e três reais e sete centavos) para o imóvel, e **R\$ 4.068.548,69** (quatro milhões sessenta e oito mil quinhentos e quarenta e oito reais e sessenta e nove centavos) para as benfeitorias.- (INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.º 01.05 025.1454.001.- **CONDIÇÕES:-** 1)-Permanecem em vigor os ônus de **HIPOTECA, PENHORA e ARROLAMENTO DE BENS** objetos da **AV-1, R-13, 14 e AV-13** d/matricula, e 2)-As demais condições da Escritura.- As certidões de praxe foram apresentadas no ato das Escrituras - Tendo do recolhimento do ITBI c/c art.136 inciso 2º item I da Constituição Federal, e **FUNDEUS** recolhido p/Tabelionato **0,2%** s/R\$ **4.441.316,00 - R\$ 817,80**, o qual fica arq. n.º Ofício em pasta própria.- **CUSTAS R\$ 607,99 - 4.00VRC-(CPC 47VRC e SERVENÇA 4.265VRC).**- Campo Largo, 27 de janeiro de 2012 - Eu **Maria Elisabete Poli Kurowski**, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JGC).-

AV-17-6.608 Em 17/07/2012. Protocolo n. 109.304 - 27/06/2012. **CANCELAMENTO/ÔNUS HIPOTECÁRIO.** De acordo com a Declaração de Quitação, expedida p/BNDES, aos Rio de Janeiro, 25 de abril de 2012, acumulada de Certidão Simplificada e requerimento, os quais ficam arquivados sob n. 2.771 n.º Ofício, e Procuração já arq. n.º Ofício; Procedê-se a esta averbação para constar que fica totalmente cancelado o ônus de Hipoteca objeto do registro n. 25 fls. 24 do Livro 10/1 e AV-1 d/matricula, tendo em vista a credora ter recebido de seus devedores o total de seu crédito, dou fé **CUSTAS R\$ 88,83 - 630VRC.** Campo Largo, 17 de julho de 2012.- Eu **Maria Elisabete Poli Kurowski**, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LFG).-

AV-18-6.608 Em 18/04/2013. Protocolo n. 114.573 - 26/03/2013 **CANCELAMENTO PENHORA/ARROLAMENTO DE BENS.** De acordo com a Carta de Arrematação oriunda dos autos n. 26690-2010-028-09-00-3 (ajuizada aos 16.06.2006) 0493000-15.2007.5.09.0594, expedida aos 08 de março de 2013, p/1ª Vara do Trabalho de Curitiba-Pr, subscrita pela MM. Juiz Titular Dr. Mauro Cesar Soares Pacheco, a qual fica arquivada sob n. 32.499 n.º Ofício; Procedê-se a esta averbação para constar que ficam totalmente cancelados os ônus de **PENHORA** objetos dos **R-13 e 14**, bem como a averbação n. 15 d/matricula, referente ao **ARROLAMENTO DE BENS**; do que dou fé **CUSTAS R\$ 88,83 - 630VRC.** Campo Largo, 18 de Abril de 2013 - Eu **Maria Elisabete Poli Kurowski**, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JGC).-

R-19-6.608 Em 18/04/2013. Protocolo n. 114.573 - 26/03/2013. **ARREMATACÃO EM LEILÃO.** Nos termos da Carta de Arrematação oriunda dos autos n. 26690-2010-028-09-00-3 (ajuizada aos 16.06.2006) 0493000-15.2007.5.09.0594, expedida aos 08 de março de 2013, p/1ª Vara do Trabalho de Curitiba-Pr, subscrita pela MM. Juiz Titular Dr. Mauro Cesar Soares Pacheco, a qual fica arquivada sob n. 32.499 n.º Ofício; que moveu **MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO** e outros, contra **PORCELANA SCHMIDT S.A.**, **FOI a A PARTE IDEAL DE TERRENO MEDINDO R1.868,56M²** (oitenta e um mil oitocentos e sessenta e oito metros e cinquenta e seis





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMOVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO - FORTALEZA DO MARAVÁ
Rua Frei Caneca, 1188 - 3º Andar - Fone: (32) 3394-3100
SIGLA: MARA ELISABETE POLI KURAWSKI

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Handwritten signature
MARIA ELISABETE POLI KURAWSKI



"FLS 08"

Matrícula Nº. = 6.608 = CONTINUAÇÃO

Data = 25 de maio de 1981.

decímetros quadrados), sem benfeitorias, INTEGRANTE do imóvel retro matriculado e objeto do R-16 d/matricula, de propriedade de CL. INDUSTRIA E COMERCIO S.A., já qualificada. **ARREMATADA** por NOVA CASA EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.087.749/0001-60, com sede na Rua Leonel Muxele, 28, 3º andar, em Curitiba-Pr, a qual ofereceu a importância de R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais) que foi considerado o maior lance, sendo ofertado R\$ 920.000,00 no dia 07/02/2013 e o saldo de R\$ 1.380.000,00 será pago em 10 (dez) parcelas mensais de R\$ 138.000,00 consecutivas, atualizadas monetariamente, com base nos índices divulgados mensalmente pelo ISTAT, na forma do artigo 215 do Provimento da Corregedoria do TRF 1ª Região, bem como o art. 9º e seguintes da Lei nº 8.212/1991 e a Lei nº 11.182/2005 naquilo que são aplicáveis ao caso concreto. Deverá a arrematante reter a guia de depósito diretamente na Secretaria da 1ª Vara do Trabalho de Curitiba-Pr e depositar imediatamente nos autos epigrafados a cada trinta dias, até a última parcela.

CONDIÇÕES - As demais constantes da Carta de Arrematação. - ITBI devidamente recolhido 2% sobre R\$ 2.300.000,00 e IUNREJUS recolhido 0,25% sobre R\$ 2.300.000,00 = R\$ 817,00 e fica em nome do arrematante em pasta própria - Escritura DOI - CUSTAS R\$ 607,99 - 4312VRC - ICPC 47VRC e SUBSISTENTE 4312VRC - Campo Largo, 18 de Abril de 2013 - Eu *Handwritten signature* Maria Elisabete Poli Kurawski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fe. -(JGC)

AV-21-6.608 Em 18/04/2013 Protocolo n. 114.567 - 25/03/2013 **INALIENABILIDADE**. De acordo com o Ofício nº 0.481.838/2013 expedido aos 11/03/2013 pela 1ª Vara do Trabalho de Curitiba-Pr, subscrevo pelo Mauricio Cesar Soares Pacheco MM, Juiz Titular, com referência nos autos nº 26690-2010-028-09-00-3 (ajuzada aos 16/06/2006) 0491000-35.2007.5.09.0594, o qual fica arq. sob nº 12.500 no Ofício. Procedeu-se a esta averbação para constar que **A PARTE IDEAL DE TERRENO MEDINDO 21.868,56M²** (oitenta e um mil oitocentos e sessenta e oito metros e cinquenta e seis decímetros quadrados), sem benfeitorias, INTEGRANTE do imóvel retro matriculado e objeto do R-19 d/matricula, de propriedade de NOVA CASA EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, fica gravada com a cláusula de **INALIENABILIDADE**, haja vista a aquisição ocorrida em leilão público com pagamento de forma parcelada que se vê no R-19 retro descrito. **CUSTAS** R\$ 88,86 - 630VRC - Campo Largo, 18 de abril de 2013 - Eu *Handwritten signature* Maria Elisabete Poli Kurawski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fe. -(JGC)

AV-21-6.608 Em 08/01/2014. Protocolo n. 120.239 - 13/12/2013. **CANCELAMENTO/CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE**. De acordo com Ofício nº 2.811.299/2013, expedido em Curitiba-Pr, 12 de dezembro de 2013, pela 1ª Vara do Trabalho de Curitiba-Pr, subscrevo pelo Mauricio Cesar Soares Pacheco - Juiz Titular de Vara do Trabalho, com referência nos Autos nº 26690-2010-028-09-00-3 (ajuzada em 16/06/2006) 0491000-35.2007.5.09.0594, o qual fica arq. sob nº 13.182 no Ofício. Procedeu-se a esta averbação para constar que: as partes de comum acordo resolveram cancelar a cláusula de inalienabilidade objeto da AV 20 d/matricula, visto a quitação das prestações constantes do R-19 retro descrito, do que dou fé. **CUSTAS** R\$ 28,81 - 630VRC - Campo Largo, 08 de janeiro de 2014 - Eu *Handwritten signature* Cilmar Ferreira Melo, Oficial Designada, c/c Portaria nº 56/2013, subscrevo e dou fe. -(YRB)

AV-22-6.608 Em 08/01/2014. Protocolo n. 120.239 - 13/12/2013 **DESMEMBRAMENTO**. Do imóvel objeto desta matrícula, foi desmembrada uma Área de 81.868,56cm2, conforme solicitado no

Matrícula nº 6.608

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:JTHR 9W6P5 BYW24 SQXZK

CONTINUAÇÃO
 Ofício n. 2.812/299/2013, expedido pela 1ª Vara do Trabalho de Curitiba-Pr, aos 12 de dezembro de 2013, acumulando de croquis e memorial descritivo e demais docs. os quais ficam arqs. sob n 33 383 n/Ofício; de propriedade de NOVA CASA EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, dando assim lugar a matrícula n.42.740 E.2 d/Ofício, ficando em consequência a área remanescente do imóvel reduzida para 305 331.44m2, de propriedade de CL - INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A., cujas características serão fornecidas oportunamente, do que dou fê.- CUSTAS R\$ 9,42 - 60VRC - SELLO DIGITAL Nº 18HTO D4166 - 17Aug. Controle: ZEKLA EXRN - Campo Largo, 08 de janeiro de 2014.- Eu [Assinatura] Gilmar Ferreira Melo, Oficial Designada, cfe Portaria n 56/2013, subscrevo e dou fê.-(LRB).-

AV-23-6 608. Em 02/05/2017. Protocolo n 143.841 - 31/03/2017. **DESMEMBRAMENTO.** Da área remanescente do imóvel objeto desta matrícula, foi desmembrada uma Área de 25 592,33m², a qual foi **DESAPROPRIADA** para fins de promover a construção de edifícios públicos, pelo **MUNICÍPIO DE CAMPO LARGO**, cfe. Decreto n 077/2014 de 16 04.2014; dando assim lugar a matrícula n. 47.057 1.º.2 d/Ofício, ficando em consequência a área remanescente reduzida para 279.739,11m², cujas características serão fornecidas oportunamente pela proprietária, tudo de conformidade com o Ofício n.89/2017 expedido p/2ª Secretaria do Cível da Fazenda Pública do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, extraído dos Autos de Desapropriação n.0004305-09.2014.8.16.0026, com Sentença proferida aos 24.07.2014 p/Dr. Eduardo Novack - MM Juiz de Direito da Comarca, acumulando de croquis e memorial descritivo, os quais ficam arqs sob n 38 426 n/Ofício, do que dou fê.- CUSTAS R\$.10,92 - 60VRC.- Campo Largo, 02 de maio de 2017.- Eu [Assinatura] Maria Elisabeth Pnli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(JGC).-

REGISTRO DE IMÓVEIS
 DE CAMPO LARGO - PR
 MATRÍCULA Nº 47.057 1.º.2
 DE 05/05/2017
 VALOR R\$ 10,92
 PAGO EM 05/05/2017
 RECEBIDO EM 05/05/2017
 MARIA ELISABETH PNLI KUROWSKI
 OFICIAL DO REGISTRO

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:JTHR 9W6P5 BYW24 SQXZK

Continuação da Certidão de Inteiro Teor Matrícula N° 6.608.

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:

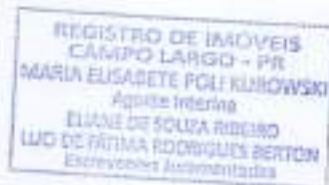
01 Certidão de inteiro teor.....	R\$ 12,93 - 67,00 VRC
03 Busca (10 anos).....	R\$ 1,74 - 9,00 VRC
22 Registro excedente.....	R\$ 8,38 - 44,00 VRC
01 Selo FUNARPEN (Certidão).....	R\$ 4,67
ISS	R\$ 0,69
Total: R\$ 28,39	

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



LAUDO TÉCNICO
IMÓVEL: SANTARIA – RIO BRANCO DO SUL
PROPRIETÁRIO: CERAMINA – INDÚSTRIA CERÂMICA E MINERAÇÃO LTDA.

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 matriculado sob o número 3.647 do Registro de Imóveis de Rio Branco do Sul, através dos conceitos determinados pela Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Paraná (SEAB-PR). O imóvel localiza-se no município de Rio Branco do sul, região metropolitana de Curitiba no Estado do Paraná, sendo denominado de Santaria ou Valinhos. Pertence a CERAMINA – INDÚSTRIA CERÂMICA E MINERAÇÃO LTDA e possui área total de 2,1923 hectares com número no INCRA/CCIR: 701.130.011.967-8

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

2.1.ACESSO AO IMÓVEL

Partindo de Curitiba pela rodovia dos minérios sentido Rio Branco do Sul segue por 16 km até a entrada da propriedade.

Descrição da matrícula nº.3.647 do registro de imóveis de Rio Branco do Sul, características do imóvel: Inicia-se as margens da rodovia dos minérios com rumo de 68°00' NE por linha seca, na extensão de 110,00 metros, confronta com a firma SOEXMA até a estaca nº1;estaca nº1 com rumo de 89°10' SE por linha seca, na distância de 171,50 metros, confronta com a firma SOEXMA até a estaca nº2; estaca nº2 com rumo de 65°30' NO por linha seca, na distância de 345,00 metros, confronta com a área A de CENTRICAL- Artefatos de Concreto e Mineração LTDA até a estaca nº3, que corresponde a estação 0 (zero) da área A, situada a margem da rodovia dos minérios; estaca nº3 por linha seca, na distância de 194,00 metros, confronta com a faixa da Rodovia dos Minérios, até a estaca 0=PP, conforme matrícula.



Figura 1: Croqui de Acesso ao Imóvel Santaria:



2.2. Localização do Imóvel Santaria:



Figura 2: Croqui de localização do imóvel:

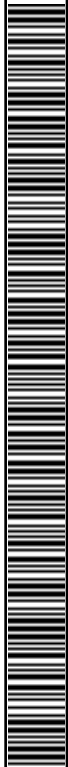
A imóvel esta inserida na região metropolitana. Localizado na principal entrada para o município de Itaperuçu. O imóvel fica apenas 30 km do centro de Curitiba, 4,5 km do centro de Itaperuçu e 5,0 km do centro de Rio Branco do Sul.

2.3. Relevo:

O relevo da propriedade caracteriza-se como sendo suave.

2.4. Clima:

Caracteriza-se como sendo do tipo Cfb, clima subtropical úmido (mesotérmico), com média do mês mais quente inferior a 22° C, sem estação seca, verões brandos e geadas severas



demasiadamente frequentes. Distribui-se pelas terras mais altas dos planaltos e áreas serranas. A precipitação média anual é em torno de 1.500mm.

2.5 Flora:

A vegetação predominante da região é a Floresta Ombrófila Mista, “Mata de Araucárias”, (MAACK,2002). A composição florística da “Mata de Araucárias” é, onde dominam os pinheiros associados a lauráceas, leguminosas, meliáceas como o cedro rosa, mirtáceas como a pitangueira, araquá e guabiroba; além de podocarpus e erva mate. Diversas espécies de lianas e epífitas como as orquídeas, entre as palmáceas de tronco alto destaca-se Arecastrum romanzoffianum (com sinonímia botânica, Syagrus romanzoffianum) popularmente jerivá. (MAACK 2002).

3. USO DO SOLO:

O imóvel é utilizado na extração de matéria prima para a produção de porcelanas. O seu uso do solo é 1,1923 de lavoura (área mecanizada) e 1,0 hectares (área mecanizável).

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 1: Valores das terras, (SEAB-PR 2016)

Classificação	Município	Valor (R\$) hectare 2016
Terra Mecanizada	Rio Branco do Sul	11.570,00
Terra Mecanizável	Rio Branco do Sul	9.256,00
Terra Não Mecanizável	Rio Branco do Sul	3.934,00
Terra Inaproveitável	Rio Branco do Sul	2.545,00



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

Tabela 2:Uso do Solo em Relação aos Valores de Terras (SEAB-PR)

Classe de terras Agrícolas SEAB	Valores R\$/ha (SEAB-PR)	VALOR DO USO R\$/HA (SEAB-PR)
MECANIZAVEL (1,1923 HA)	11.570,00	13.794,90
MECANIZADA (1,0 HA)	9.256,00	9.256,00
	TOTAL	23.509,00

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O valor do imóvel foi determinado pelos parâmetros da Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Paraná (SEAB-PR). Porém o imóvel esta muito bem localizado e existem varias indústrias ao lado desta área, certamente esta área seria mais bem avaliada se fosse tratada como um imóvel urbano ou como área para a industrialização da região.



GIOVANNI SCHIAVON
CREA-PR 64.894/D



Certidão de Registro de Imóveis
Rua Cel. Carlos Pell 440
1º andar - Sala 4
Rio Branco do Sul - Paraná
Tribunal de Justiça do Paraná
Santaria Rio Branco do Sul

REGISTRO GERAL

001

MATRÍCULA Nº -3647-

PÚBLICA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terrano rural, sob denominação de Área "B", com 21.923,00 m² (vinte e um mil, novecentos e vinte e três metros quadrados), situado no lugar denominado "Santaria ou Valinhos", deste Município e Comarca, originário da subdivisão do terreno com 145.200,00 m², com as seguintes características e confrontações: Estaca O-PP, incisa às margens da Rodovia dos Minérios, com rumo de 68°00' NE por linha seca, na extensão de 110,00 metros, com frente com a firma SOEXMA até a estaca nº 1; estaca nº 01, com rumo de 89°10' SE, por linha seca, na distância de 171,50 metros, confronta com a firma SOEXMA até a estaca nº 2; estaca nº 02, com rumo de 65°30' NO, por linha seca, na distância de 354,00 metros, confronta com a área "A" de Central - Artefatos de Concreto e Mineração Ltda, até a estaca nº 3, que corresponde à estação 0 (zero) da área "A", situada às margens da Rodovia dos Minérios; estaca nº 03, por linha seca na extensão de 134,00 metros, confronta com a faixa da Rodovia dos Minérios, até a estaca O-PP (zero igual ao ponto de partida), onde se inicia o esmiinhamento. C. de INORA sob nº 701.130.011.967-8. As medições e confrontações do imóvel foram formadas pelas partes de acordo com o Provimento nº 356/84, da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.

PROPRIETÁRIA: CENTRAL - ARTEFATOS DE CONCRETO E MINERAÇÃO LTDA, CCG 78.808.116/0001-95, estabelecida em Rio Branco do Sul, à Rodovia dos Minérios, Km 26.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 1946, deste Ofício. Custas = 02\$ 02\$ 9,20 + Fundo Penitenciário 02\$ 1,64 à CDP 02\$ 0,46. O referido é verdade e dou fé. Rio Branco do Sul, 24 de Fevereiro de 1.987.

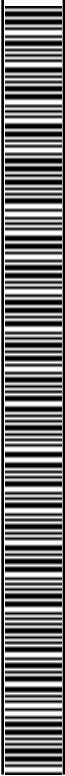
Lucinda de Araújo Pereira
Oficial.

R.1-3647: COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelionato do Município de Campo Largo-PR, às fls. 118 do livro 192, em 27 de Novembro de 1.986; CENTRAL - ARTEFATOS DE CONCRETO E MINERAÇÃO LTDA, aqui qualificada e identificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a CERAMINA - INDÚSTRIA CERÂMICA E MINERAÇÃO LIMITADA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Romualdo Portugal nº 1.909, em Campo Largo, e com fóro na Comarca de Campo Largo, CCG 75.027.615/0001-00. Pela importância de 02\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil cruzeiros), a ser pago da seguinte forma: 02\$ 255.000,00, já pagos e o restante, ou seja: 02\$ 170.000,00 representado por uma Nota Promissória, com vencimento em 26 de Dezembro de 1.986; vinculada a esta escritura com a Cláusula de Facto Domínio. ITBI nº 027/87. Distr. nº 4197 em 23.01.87. Previsão nº 3785. Custas = 4,7 VRC - Fundo Penitenciário 02\$ 216,20. O referido é verdade e dou fé. Rio Branco do Sul, 31 de Março de 1.987.

Lucinda de Araújo Pereira
Oficial.

nº 3647

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:J5KK EHVUJ BLPP3 VPFZU



CONTINUAÇÃO

AV.2 - 3.647 - Prot. nº 22.383 (de 04 de abril de 2011) - RESERVA LEGAL: Conforme Termo de Compromisso de Proteção da Reserva Legal, com registro no SISLEG, sob nº 1.119.858-1, Protocolo nº 7.888.148-B, expedido aos 18 de março de 2011, pelo INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ-IAP, devidamente representado por REGINATO JOAQUIM GRUN BUENO, do escritório regional de Curitiba, inscrito no CPF/MF sob nº 357.961.529-20, averba-se que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula, assume o compromisso da área considerada de reserva legal, com 0,4385 hectares, correspondendo a 20,00% da área total deste imóvel, limitação e intocabilidade de uso, e ainda por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo sempre gravame, bom firme e valioso, tudo conforme ao que dispõe a Lei Federal nº 4.771/65, a Lei Estadual nº 11.054/95, e o decreto 287/99 - ART nº 20 - 10876700. Emolumentos: 630,00 (vrc) - R\$ 88,83. O referido é verdade e dou-lo. Rio Branco do Sul, 14 de abril de 2011.SMS.

SIRLENE DO RÓCIO BITTENCOURT VAZ
Registradora Substituta

Certifico que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 3.647 do Registro Geral. O referido é verdade e dou-lo. Rio Branco do Sul, 03 de setembro de 2018.
Emolumentos: VRC 67 - R\$ 12,93 - Sela R\$ 4,67

Susane Mocelin Scolaro
Susane Mocelin Scolaro
Registradora Designada

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
pWXDq . chZFj . fXpHF -
vQb5x . 6WDC
Consulte esse selo em:
<http://funarpen.com.br>



SEQUE



PORCELANA SCHMIDT (Grupo Schmidt)

*Relatório de Avaliação de Marca
("Valuation")*

Dr. Aderbal Nicolas Müller





Ao
Grupo Schmidt
At. Diretoria

Ref.: Laudo de Avaliação da Marca

Curitiba, 24 de agosto de 2016

Prezados,

Aderbal Nicolas Müller, Perito-Avaliador, Doutor pela UFSC, contratado para realizar a avaliação da marca "PORCELANA SCHMIDT" das empresas do Grupo Schmidt, através da **Schmidt Indústria e Comércio Importação e Exportação Ltda, CNPJ nº 00.844.239/0001-48** vem, através do Laudo de Avaliação anexo, prestar as informações e os esclarecimentos necessários sobre os procedimentos de avaliação, apresentando a respectiva conclusão.

São anexos ao Laudo de Avaliação:

- Anexo 1 – Balanço Patrimonial (2015);
- Anexo 2 – Demonstração de Resultado - DRE (2015);
- Anexo 3 – Base de dados para projeção.

Assinatura Digital

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Aderbal N. Müller', is positioned below the 'Assinatura Digital' label.

Dr. Aderbal Nicolas Müller
Perito-Avaliador





Sumário

1. INTRODUÇÃO E ANÁLISE DA ESTRUTURA ORGANIZACIONAL.....	4
2. ESTRUTURA ORGANIZACIONAL DO GRUPO SCHMIDT	4
3. DADOS OPERACIONAIS	5
4. METODOLOGIAS DE AVALIAÇÃO.....	7
<i>Valor Presente Líquido (VPL).....</i>	<i>7</i>
<i>Horizonte de Projeção e Valor Residual</i>	<i>8</i>
<i>Taxa de Desconto.....</i>	<i>8</i>
5. CARACTERIZAÇÃO TÉCNICA DA AVALIAÇÃO.....	8
<i>Metodologia e critérios para projeção.....</i>	<i>9</i>
<i>Projeção da Receita Líquida.....</i>	<i>10</i>
<i>Projeção dos Custos</i>	<i>11</i>
<i>Projeção de Despesas</i>	<i>12</i>
<i>Taxa de Crescimento.....</i>	<i>13</i>
<i>Projeção das Demonstrações de Resultado (DREs).....</i>	<i>14</i>
6. VALOR DA RECEITA LÍQUIDA	15
7. CONCLUSÃO	16
8. ANEXOS	17
<i>Anexo 1 – Balanço Patrimonial (2015).....</i>	<i>17</i>
<i>Anexo 2 – Demonstração de Resultado – DRE (2015).....</i>	<i>18</i>
<i>Anexo 3 – Base de dados para projeção</i>	<i>19</i>





1. Introdução e análise da estrutura organizacional

Inicialmente, invoca-se a sabedoria do ilustre Prof. Dr. Alexandre Assaf Neto, no livro *Finanças Corporativas e Valor* (São Paulo: Atlas, 2003), onde se lê que “A definição do valor de uma empresa é tarefa complexa, exigindo uma coerência e rigor conceituais na formulação do modelo de cálculo. Existem diversos modelos de avaliação, embutindo todos eles certos pressupostos e níveis variados de subjetividade” (p.575).

Para a avaliação foi utilizado o modelo baseado no Valor Presente Líquido – VPL da Receita Líquida, utilizando-se para tal dados apresentados pela organização nos últimos anos, incluindo a análise do resultado, por tratar-se de avaliação parcial (marca).

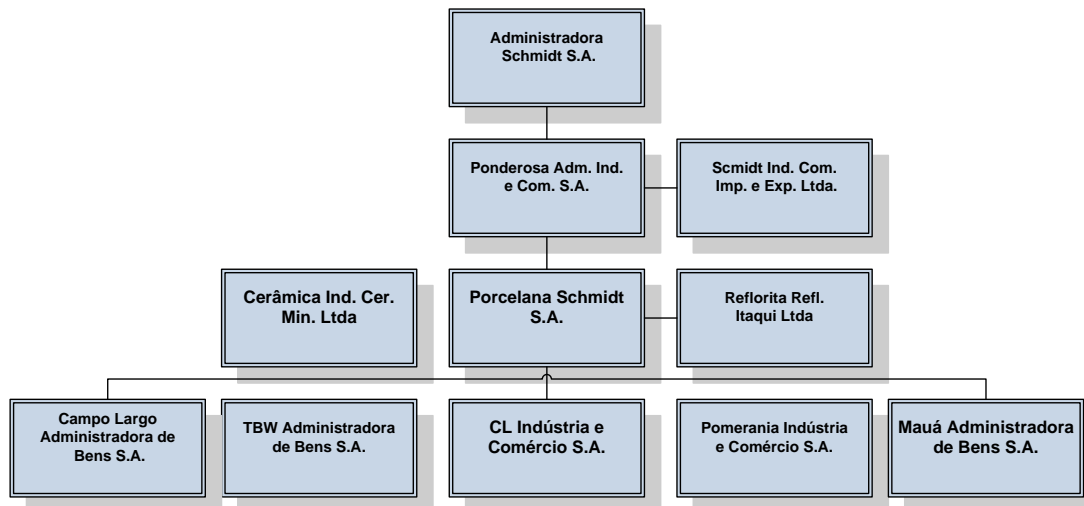
Dado o modelo adotado, não foram consideradas variáveis como estoques, funcionários, imobilizados ou outro fator diferente dos previstos pelo critério.

As informações apresentadas ou referidas das empresas do Grupo Schmidt, especialmente à **SCHMIDT INDÚSTRIA E COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, geradora do faturamento, foram obtidas diretamente com a empresa. Certifico que as informações são completas e precisas, uma vez que foram regularmente auditadas pela RCC Consultores Associados.

2. Estrutura organizacional do Grupo Schmidt

O Grupo Schmidt, detentor da marca através da empresa TBW Administradora de Bens S/A, CNPJ nº 14.215.907/0001-82, onde está registrada pelo valor nominal de R\$ 5.790.000,00 (cinco milhões, setecentos e noventa mil reais), é composto de 11 (onze) empresas, quee estão agrupadas da seguinte forma:





3. Dados operacionais

A síntese da Demonstração de Resultados (DRE) e do Balanço Patrimonial Consolidado da empresa **Schmidt Indústria e Comércio Importação e Exportação Ltda** (referente ao exercício social encerrado em 31/12/2015), cujos relatórios analíticos são apresentados nos anexos 1 e 2 deste estudo, estão assim representadas:

Balanço Patrimonial		dez/2015	
Ativo	63.796.134	Passivo e PL	63.796.134
Circulante	36.314.647	Circulante	632.238.487
Disponível	3.959.774	Fornecedores e Financ.	5.370.148
Contas a receber	4.149.495	Obrig. Trib. e Trab.	629.282.449
Outros créditos	4.714.322	Não Circulante	38.005.834
Estoques	23.491.056	Patrimônio Líquido	-606.448.187
Não Circulante	27.481.487	Capital Social	20.000
		Prejuízos acumulados	-606.468.187





Demonstração de Resultado (DRE)

	2015
Venda bruta operacional	130.938.414
Venda de produtos	130.938.414
Revenda de mercadorias	-
Deduções da receita bruta	69.061.183
Vendas canceladas e devoluções	35.549.843
Abatimento sobre as vendas	-
Impostos incidentes s/ vendas	33.511.340
Receita líquida	61.877.231
Custos das vendas	37.824.433
Custo produtos e mercadorias vendidos	37.824.433
Lucro bruto operacional	24.052.798
Despesas operacionais	27.796.172
Despesas de vendas e marketing	9.072.135
Despesas administrativas	6.247.788
Despesas gerais	12.476.249
Operacional	- 3.743.374
Despesas financeiras	59.469.203
Resultado financeiro comercial	30.002
Despesas financeiras	60.137.719
Receitas financeiras	638.515
Outras despesas e receitas	- 63.212.577
Outras receitas e despesas operacionais	311.965
Resultado antes do imposto de renda	- 62.900.612
Provisão p/imposto de renda	
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	- 62.900.612





4. Metodologias de Avaliação

Para a avaliação econômico-financeira da marca foi utilizada a metodologia de Valor Presente Líquido (VPL) da Receita Líquida gerada pela companhia.

A avaliação deve procurar alcançar um valor econômico justo, ou seja, um valor que represente de modo equilibrado as potencialidades e perspectivas da marca. Tal avaliação, porém, apesar de utilizar métodos e modelos quantitativos, não se processa exclusivamente mediante os fundamentos de uma ciência exata, não permitindo, portanto, a comprovação absoluta dos resultados, pois trabalha com premissas e hipóteses comportamentais.

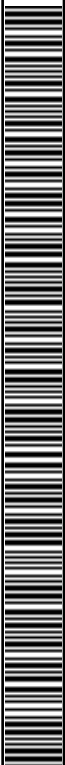
Valor Presente Líquido (VPL)

A metodologia do Valor Presente Líquido (VPL) está fundamentada no conceito de que o valor da marca está diretamente relacionado à capacidade da empresa gerar receita em determinados períodos futuros, através de sua marca. Portanto, o valor da marca é medido pelas estimativas de recursos financeiros gerados nas operações futuras, trazidos ao seu valor presente por uma taxa de desconto que reflete o tempo e risco associados à operação. Não é utilizada a totalidade das Receitas, uma vez que o objetivo é a avaliação da marca e não da operação (negócio) como um todo.

Nesta etapa da avaliação, o que se quer determinar é o valor potencial da marca, observado como parâmetro o que este “símbolo” representa no mercado em que a empresa atua.

Para calcular a Receita Líquida gerada através do fluxo de caixa futuro gerado pela empresa **Schmidt Indústria e Comércio Importação e Exportação Ltda**, foram projetadas as Demonstrações de Resultado (DREs) até dezembro de 2020.

A projeção das demonstrações de resultado destina-se tão somente à finalidade de calcular o fluxo de caixa projetado. Este é descontado a uma taxa fixa de 14% (quatorze por cento), obtendo-se o valor presente.





Horizonte de Projeção e Valor Residual

O período de projeção de resultados utilizado no cálculo do valor da empresa é de janeiro de 2016 a dezembro de 2020.

Taxa de Desconto

A determinação da taxa de desconto é uma das etapas mais delicadas da avaliação econômica e determinação do valor da marca. Este único fator reflete aspectos de natureza subjetiva e variável, tais como o custo de oportunidade e a percepção particular do risco do investimento.

A definição do conceito da taxa de desconto é tão importante quanto sua fórmula: fluxos de caixa em moeda real (sem considerar os efeitos da inflação) exigem taxa de desconto real e fluxos de caixa em moeda nominal exigem taxa de desconto nominal. Como foram utilizados fluxos de caixa em moeda nominal, estes foram descontados por uma taxa de desconto nominal na ordem de 14% (quatorze por cento).

Como os analistas têm adotado o uso da taxa fixa setorial para o segmento de atividade (industrial), é coerente para a finalidade deste estudo sua utilização.

5. Caracterização técnica da avaliação

A utilização de valores contábeis, demonstrados no anexo 3 deste relatório, concede credibilidade à avaliação e pode ser considerada como parâmetro de valor, quando comprovados os dados. Tais valores foram utilizados na composição das séries temporais analisadas estatisticamente, assim como para as projeções.





Metodologia e critérios para projeção

Nas variáveis Receitas, Custos e Despesas, observa-se forte linearidade e constância de evolução.

Desta forma, as previsões levaram em conta tais características e variabilidade, apontando para o modelo estatístico linear denominado regressão linear como o mais aderente.





Projeção da Receita Líquida

Para definição do melhor ajuste no cálculo do período da variável Receita, a partir do modelo escolhido, tem-se a equação correspondente e valores resultantes a seguir:

$$Y = 43326x + 3 \cdot 10^6$$

Receitas

Mês	2.012	2.013	2.014	2.015	2.016	2.017	2.018	2.019	2.020
Jan	2.206.625	3.964.245	5.463.680	7.576.566	5.122.974	5.642.886	6.162.798	6.682.710	5.165.238
fev	2.762.311	3.169.286	4.407.359	3.991.873	5.166.300	5.686.212	6.206.124	6.726.036	5.172.334
Mar	3.510.764	3.436.942	4.282.196	6.137.783	5.209.626	5.729.538	6.249.450	6.769.362	5.179.359
Abr	4.296.913	3.354.823	3.420.421	5.953.185	5.252.952	5.772.864	6.292.776	6.812.688	5.186.313
Mai	2.782.231	4.275.650	4.342.393	5.914.459	5.296.278	5.816.190	6.336.102	5.105.683	5.193.197
Jun	3.508.631	2.684.680	3.050.316	4.377.550	5.339.604	5.859.516	6.379.428	5.113.414	5.200.014
Jul	5.119.968	2.946.114	5.974.486	5.652.745	5.382.930	5.902.842	6.422.754	5.121.059	5.206.764
Ago	3.728.821	3.980.299	3.723.206	3.684.152	5.426.256	5.946.168	6.466.080	5.128.621	5.213.449
Set	3.379.115	5.144.326	6.216.578	4.711.816	5.469.582	5.989.494	6.509.406	5.136.101	5.220.071
Out	4.569.761	4.171.399	5.861.940	5.126.155	5.512.908	6.032.820	6.552.732	5.143.501	5.226.629
Nov	4.017.764	4.310.577	6.861.256	4.466.883	5.556.234	6.076.146	6.596.058	5.150.823	5.233.126
Dez	4.174.665	4.814.273	2.511.836	4.284.065	5.599.560	6.119.472	6.639.384	5.158.068	5.239.562
Total	44.057.570	46.252.614	56.115.668	61.877.231	64.335.204	70.574.148	76.813.092	68.048.066	62.436.056

A representação gráfica, considerando o período base de cálculo das receitas (janeiro de 2012 a dezembro de 2015), com suas especificidades sazonais, permite através do modelo escolhido dar continuidade aos dados conforme segue:





Projeção dos Custos

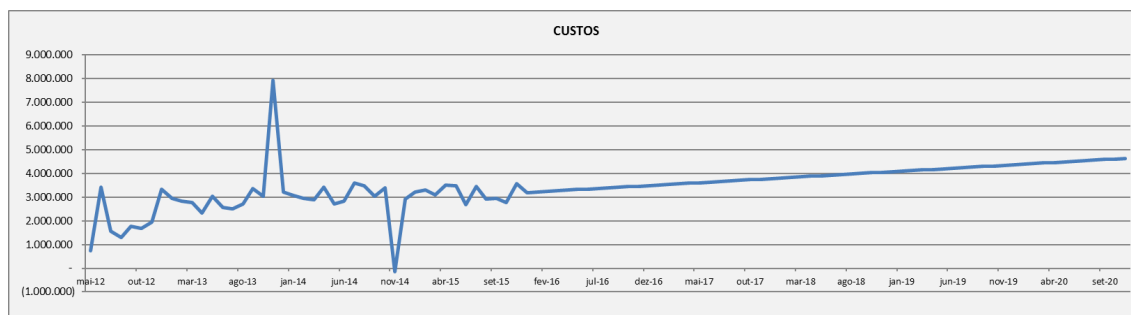
Para definição do melhor ajuste no cálculo do período da variável Custos, a partir do modelo escolhido, tem-se a equação correspondente e valores resultantes a seguir:

$$y = 24402x + 2 \cdot 10^6$$

Custos

Mês	2.012	2.013	2.014	2.015	2.016	2.017	2.018	2.019	2.020
Jan	26.693	3.325.848	3.208.893	2.907.828	3.195.698	3.488.522	3.781.346	4.074.170	4.366.994
fev	1.421.361	2.940.233	3.077.351	3.215.740	3.220.100	3.512.924	3.805.748	4.098.572	4.391.396
Mar	1.752.587	2.832.761	2.951.124	3.317.009	3.244.502	3.537.326	3.830.150	4.122.974	4.415.798
Abr	2.471.662	2.762.471	2.880.116	3.088.735	3.268.904	3.561.728	3.854.552	4.147.376	4.440.200
Mai	1.263.894	2.316.701	3.419.204	3.516.244	3.293.306	3.586.130	3.878.954	4.171.778	4.464.602
Jun	725.680	3.025.493	2.711.987	3.469.050	3.317.708	3.610.532	3.903.356	4.196.180	4.489.004
Jul	3.417.811	2.559.054	2.828.719	2.672.384	3.342.110	3.634.934	3.927.758	4.220.582	4.513.406
Ago	1.559.556	2.509.141	3.593.625	3.441.374	3.366.512	3.659.336	3.952.160	4.244.984	4.537.808
Set	1.307.730	2.725.657	3.465.734	2.910.289	3.390.914	3.683.738	3.976.562	4.269.386	4.562.210
Out	1.773.530	3.361.080	3.048.089	2.946.271	3.415.316	3.708.140	4.000.964	4.293.788	4.586.612
Nov	1.686.668	3.046.608	3.404.754	2.781.936	3.439.718	3.732.542	4.025.366	4.318.190	4.611.014
Dez	1.945.719	7.941.883	-134.036	3.557.572	3.464.120	3.756.944	4.049.768	4.342.592	4.635.416
Total	19.352.891	39.346.931	34.455.560	37.824.433	39.958.908	43.472.796	46.986.684	50.500.572	54.014.460

A representação gráfica, considerando o período base de cálculo dos custos (janeiro de 2012 a dezembro de 2015), com suas especificidades sazonais, permite através do modelo escolhido dar continuidade aos dados conforme segue:





Projeção de Despesas

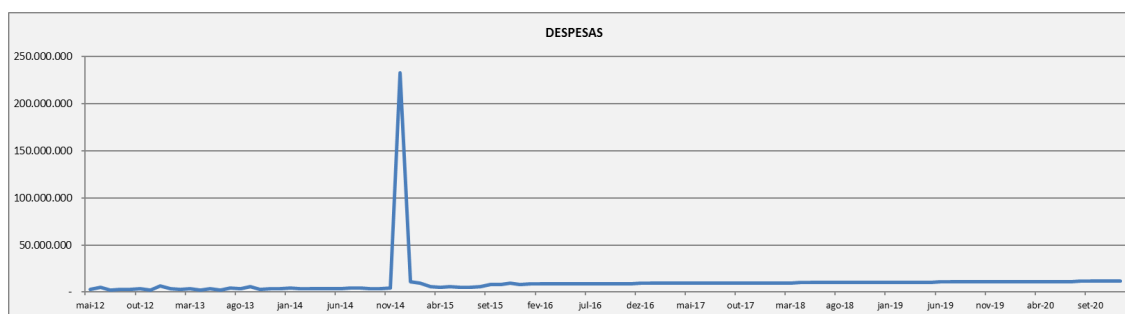
Para definição do melhor ajuste no cálculo do período da variável Despesas, a partir do modelo escolhido, tem-se a equação correspondente e valores resultantes a seguir:

$$y = 409796x + 651371$$

Despesas

Mês	2.012	2.013	2.014	2.015	2.016	2.017	2.018	2.019	2.020
Jan	5.537.005	3.838.227	4.137.134	11.210.223	8.661.577	9.249.436	9.818.586	10.423.143	11.064.925
fev	2.729.487	3.114.640	3.887.710	9.290.156	8.914.171	9.295.267	9.867.596	10.475.172	11.120.158
Mar	2.440.418	3.325.454	3.523.486	5.817.380	8.711.306	9.341.542	9.916.853	10.527.461	11.175.666
Abr	2.457.300	2.383.096	3.573.077	5.016.292	8.849.975	9.388.369	9.966.355	10.580.011	11.231.452
Mai	2.992.784	3.869.495	3.620.878	6.076.784	8.913.402	9.435.143	10.016.104	10.632.824	11.287.516
Jun	4.952.495	2.414.120	3.582.866	5.194.160	8.913.143	9.482.235	10.066.102	10.685.900	11.343.860
Jul	2.562.928	4.240.046	4.046.578	4.869.030	8.981.095	9.529.602	10.116.349	10.739.241	11.400.486
Ago	2.861.243	3.815.097	4.375.040	5.569.001	9.025.239	9.577.150	10.166.847	10.792.848	11.457.394
Set	3.195.107	5.806.610	3.756.291	8.182.926	9.062.891	9.624.959	10.217.597	10.846.723	11.514.586
Out	3.388.955	3.190.811	3.639.464	7.911.300	9.113.306	9.673.009	10.268.600	10.900.866	11.572.063
Nov	2.476.493	3.609.693	4.262.083	9.516.742	9.157.816	9.721.290	10.319.858	10.955.280	11.629.828
Dez	6.452.494	3.444.018	233.066.803	8.299.417	9.202.451	9.769.817	10.371.372	11.009.966	11.687.880
Total	42.046.708	43.051.307	275.471.410	86.953.410	107.506.372	114.087.818	121.112.217	128.569.434	136.485.813

A representação gráfica, considerando o período base de cálculo das despesas (janeiro de 2012 a dezembro de 2015), com suas especificidades sazonais, permite através do modelo escolhido dar continuidade aos dados conforme segue:

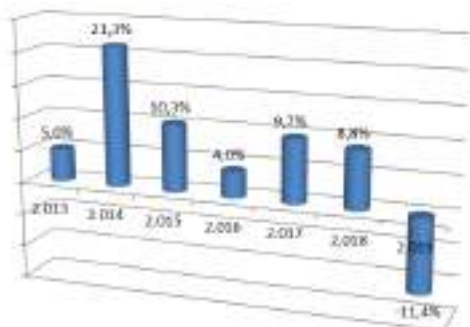




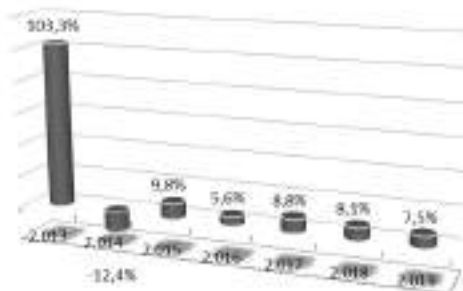
Taxa de Crescimento

A partir dos valores projetados, período a período, e a correspondente consolidação obtêm-se os índices de crescimento de cada variável, demonstrado a seguir:

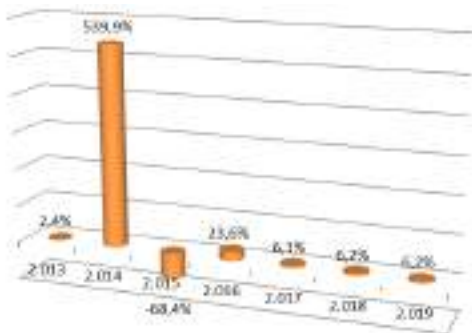
Receitas



Custos



Despesas





Projeção das Demonstrações de Resultado (DREs)

O efeito produzido a partir da inserção dos valores de Receitas, Custos e Despesas, obtidos no tópico anterior, no horizonte dos próximos 5 (cinco) anos, suportando a valoração da companhia e de sua marca, permitiu a projeção dos resultados futuros, conforme segue:

Demonstração de Resultado (DRE)

	2016	2017	2018	2019	2020
Venda bruta operacional	136.139.732	149.341.962	162.544.192	143.996.519	132.120.944
Venda de produtos	136.139.732	149.341.962	162.544.192	143.996.519	132.120.944
Revenda de mercadorias					
Deduções da receita bruta	71.804.528	78.767.814	85.731.100	75.948.453	69.684.889
Vendas canceladas e devoluções	36.962.004	40.546.416	44.130.828	39.095.125	35.870.901
Abatimento sobre as vendas	-	-	-	-	1
Impostos incidentes s/ vendas	34.842.524	38.221.398	41.600.272	36.853.328	33.813.987
Receita líquida	64.335.204	70.574.148	76.813.092	68.048.066	62.436.056
Custos das vendas	39.958.908	43.472.796	46.986.684	50.500.572	50.500.572
Custo produtos e mercadorias vendidos					
Lucro bruto operacional	24.376.296	27.101.352	29.826.408	17.547.494	11.935.484
Despesas operacionais	28.900.330	31.702.956	34.505.583	30.568.203	28.047.204
Despesas de vendas e marketing	9.432.511	10.347.234	11.261.957	9.976.872	9.154.067
Despesas administrativas	6.495.971	7.125.922	7.755.872	6.870.861	6.304.213
Despesas gerais	12.971.848	14.229.801	15.487.753	13.720.469	12.588.924
Operacional	- 4.524.034	- 4.601.604	- 4.679.175	- 13.020.709	- 16.111.720
Despesas financeiras	61.831.521	67.827.669	73.823.817	65.399.893	60.006.281
Resultado financeiro comercial	31.194	34.219	37.244	32.994	30.273
Despesas financeiras	62.526.593	68.590.146	74.653.699	66.135.078	60.680.835
Receitas financeiras	663.879	728.259	792.639	702.192	644.281
Outras despesas e receitas	- 66.355.555	- 72.429.273	- 78.502.992	- 78.420.601	- 76.118.001
Outras receitas e despesas operacionais					
Resultado antes do imposto de renda	- 66.355.555	- 72.429.273	- 78.502.992	- 78.420.601	- 76.118.001
Provisão p/imposto de renda					
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	- 66.355.555	- 72.429.273	- 78.502.992	- 78.420.601	- 76.118.001





6. Valor da Receita Líquida

Na sequência está apresentado o cálculo do valor projetado da Receita Líquida, base para avaliação do valor da marca, inicialmente obtido através do Valor Presente Líquido das receitas projetadas para os próximos 5 (cinco) anos e descontados à taxa de 14% ao ano, resultando no valor médio anual de R\$ 61.616.403 (sessenta e um milhões, seiscentos e dezesseis mil, quatrocentos e três reais), conforme demonstra o quadro a seguir:

Receita Líquida	2016	2017	2018	2019	2020
1	64.335.204	70.574.148	76.813.092	68.048.066	62.436.056
2	61.907.147	70.574.148			
3	67.379.905		76.813.092		
4	59.691.286			68.048.066	
5	54.768.470				62.436.056
Média	61.616.403				





7. Conclusão

À luz do exposto, pela experiência técnica e conceitual do Perito-Avaliador, e em conformidade com todas as variáveis envolvidas na análise, resta concluir que a Receita Líquida projetada média, descontada a valor presente, resulta em R\$ 61.616.403 (sessenta e um milhões, seiscentos e dezesseis mil, quatrocentos e três reais).

O valor da marca, no critério técnico adotado, corresponde à faixa entre 30% a 35% do valor da Receita Líquida calculada, estabelecendo o valor mínimo e máximo demonstrado a seguir:

Receita Líquida	R\$ 61.616.403	
Faixa	30%	35%
Valor marca	R\$ 18.484.921	R\$ 21.565.741

Assim, tem-se um valor intermediário na ordem de R\$ 20.025.331,00.

Atribui-se, deste modo, à marca Porcelanas Schmidt, valor de mercado correspondente a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).

Todos os valores corroboram com o resultado desta avaliação, permitindo sua confirmação.

Assinatura Digital

Aderbal Nicolas Müller
CRC 1PR 035.537/O-7 S/SP





Anexo 1 – Balanço Patrimonial (2015)





Anexo 2 – Demonstração de Resultado (DRE) 2015



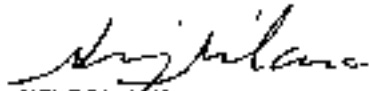


Anexo 3 – Base de dados para projeção



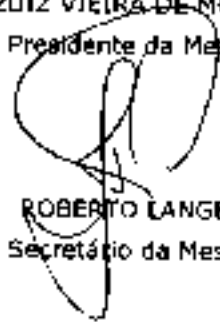
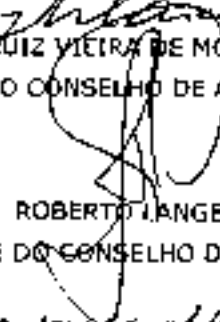
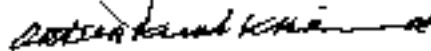
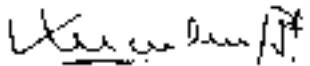
ATA DA REUNIÃO CONJUNTA DOS CONSELHOS DE ADMINISTRAÇÃO DAS EMPRESAS SUBSIDIÁRIAS INTEGRAIS: 7ª REUNIÃO DA CL - INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A. (CNPJ 14.215.861/0001-00); 4ª REUNIÃO DA TBW - ADMINISTRADORA DE BENS S.A. (CNPJ 14.2015.907/0001-82); 4ª REUNIÃO DA MAUA ADMINISTRADORA DE BENS S.A. (CNPJ 14.444.927/0001-25) e 3ª REUNIÃO DA POMERANIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PORCELANAS S.A. (CNPJ 15.057.080/0001-99)

Aos trinta e um dias do mês de julho do ano de dois mil e dezoito, às 11h30min, no endereço localizado na Avenida Porcelana, n.º 621, Itaquí, Campo Largo, Estado do Paraná, os membros do Conselho de Administração das empresas supra nominadas, Srs. NELSON LUIZ VIEIRA DE MORAIS LARA, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da Cédula da Identidade RG nº 5.973.140-0 e inscrito no CPF/MF sob o nº 997.760.148-87, residente e domiciliado na Rua Dr Silvíno Canuto de Abreu, nº 386, apto 91, Bairro Jardim Aeroporto, São Paulo/SP; ARTUR KURT KRAMER, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade Civil RG nº 176.147-1 e devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 165.600.519-00, residente e domiciliado na Rua Centenário, nº 2847, Campo Largo, Paraná; ROBERTO LANGE, brasileiro, casado, industrial, portador da Cédula de Identidade RG nº 970.743-8 e portador do CPF/MF nº 419.165.149-87, residente e domiciliado na Avenida Porcelana, nº 621, Itaquí, Campo Largo, PR; MARTIN BASTEN, brasileiro, casado, engenheiro químico, portador da Carteira de Identidade RG nº 72.850.474/SP, inscrito no CPF sob nº 139.296.239-00, residente e domiciliado na Avenida Nereu Ramos, 735 - apto 1102 - Balneário Piçarras, SC, reuniram-se para deliberar acerca da nomeação de novo Diretor Presidente para as empresas do Grupo Schmidt, haja vista o óbito do Sr. Martin Heinz Schmidt, ocorrido em data de 30.07.2018. Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. NELSON LUIZ VIEIRA DE MORAIS LARA, que chamou a mim, ROBERTO LANGE, para secretariar os trabalhos, ficando assim composta a mesa. Colocado o tema em debate e posterior votação, decidiram os conselheiros presentes, em unanimidade de votos, indicar o Sr. ARTUR KURT KRAMER, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade Civil RG nº 176.147-1 e devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 165.600.519-00, residente e domiciliado na Rua Centenário, nº 2847, Campo Largo, Paraná para ocupar o cargo de Diretor Presidente das empresas do Grupo, até a data de 03.06.2019, oportunidade em que se encerraria o mandato do *de cuius*. Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente ofereceu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou encerrados os trabalhos e suspendeu a reunião pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, reaberta a sessão, foi lida, aprovada e por todos os presentes assinada. Campo Largo, 31 de julho de 2018. NELSON LUIZ VIEIRA DE MORAIS LARA; ROBERTO LANGE; ARTUR KURT KRAMER; MARTIN BASTEN.

Mesa:

NELSON LUIZ VIEIRA DE MORAIS LARA

Presidente da Mesa

ROBERTO LANGE
Secretário da Mesa**Membros do Conselho Presentes:**NELSON LUIZ VIEIRA DE MORAIS LARA
PRESIDENTE DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
ROBERTO LANGE
VICE PRESIDENTE DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃOARTUR KURT KRAMER
MEMBROMARTIM BASTEN
MEMBRO


ATA DA 34ª REUNIÃO CONJUNTA DOS CONSELHOS DE ADMINISTRAÇÃO DAS EMPRESAS ADMINISTRADORA SCHMIDT S.A. (CNPJ nº 75.806.000/0001-82); PONDEROSA - ADMINISTRAÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A. (CNPJ nº 75.028.308/0001-44) e PORCELANA SCHMIDT S.A. (CNPJ nº 85.459.691/0001-49)


Aos trinta e um dias do mês de julho do ano de dois mil e dezoito, às 11h00min, no endereço localizado na Avenida Porcelana, n.º 621, Itaquí, Campo Largo, Estado do Paraná, os membros do Conselho de Administração das empresas supra nominadas, Srs. NELSON LUIZ VIEIRA DE MORAIS LARA, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.973.140-0 e inscrito no CPF/MF sob o nº 997.760.148-87, residente e domiciliado na Rua Dr Silvino Canuto de Abreu, nº 386, apto 91, Bairro Jardim Aeroporto, São Paulo/SP; ARTUR KURT KRAMER, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade Civil RG nº 176.147-1 e devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 165.600.519-00, residente e domiciliado na Rua Centenário, nº 2847, Campo Largo, Paraná; ROBERTO LANGE, brasileiro, casado, industrial, portador da Cédula de Identidade RG nº 970.743-8 e portador do CPF/MF nº 419.165.149-87, residente e domiciliado na Avenida Porcelana, nº 621, Itaquí, Campo Largo, PR; MARTIN BASTEN, brasileiro, casado, engenheiro químico, portador da Carteira de Identidade Civil RG nº 72.850.474/SP, inscrito no CPF sob o nº 139.296.239-00, residente e domiciliado na Avenida Nereu Ramos, 735 - apto 1102 - Balneário Piçarras, SC, reuniram-se para deliberar acerca da nomeação de novo Diretor Presidente para as empresas do Grupo Schmidt, haja vista o óbito do Sr. Martin Heinz Schmidt, ocorrido em data de 30.07.2018. Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. NELSON LUIZ VIEIRA DE MORAIS LARA, que chamou a mim, ROBERTO LANGE, para secretariar os trabalhos, ficando assim composta a mesa. Colocado o tema em debate e posterior votação, e considerando o que determina o artigo 9º, § 3º do Estatuto Social das empresas Administradora Schmidt S.A., Ponderosa - Administração Indústria e Comércio S.A. e Porcelana Schmidt S.A., no sentido de que "em caso de vaga ou impedimento definitivo de qualquer diretor, o Conselho de Administração, em reunião de seus membros, decidirá a respeito, indicando o substituto para completar o período do mandato do substituído...", decidiram os conselheiros presentes, em unanimidade de votos, indicar o Sr. ARTUR KURT KRAMER, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade Civil RG nº 176.147-1 e devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 165.600.519-00, residente e domiciliado na Rua Centenário, nº 2847, Campo Largo, Paraná para ocupar o cargo de Diretor Presidente das empresas do Grupo, até a data de 03.06.2019, oportunidade em que se encerraria o mandato do *de cujus*. Ainda, decidiram unanimemente os conselheiros, em alterar os contratos sociais das empresas Schmidt Indústria Comércio Importação e Exportação Ltda., Reflorita - Reflorestamento Itaquí Ltda. e Cerâmica Indústria Cerâmica e Mineração Ltda. alterando-lhe suas cláusulas que regem a administração, a fim de que o diretor ora nomeado também represente as sociedades limitadas, na forma de seus contratos sociais. Nada mais havendo a



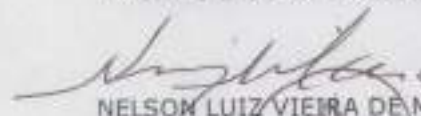
tratar, o Sr. Presidente ofereceu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou encerrados os trabalhos e suspensão a reunião pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, reaberta a sessão, foi lida, aprovada e por todos os presentes assinada. Campo Largo, 31 de julho de 2018. NELSON LUIZ VIEIRA DE MORAIS LARA; ROBERTO LANGE; ARTUR KURT KRAMER; MARTIN BASTEN.

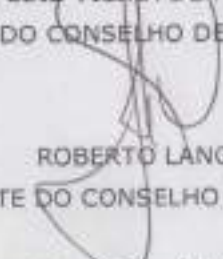
Mesa:

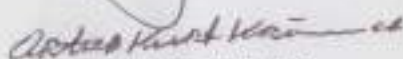

NELSON LUIZ VIEIRA DE MORAIS LARA
Presidente da Mesa



ROBERTO LANGE
Secretário da Mesa

Membros do Conselho Presentes:


NELSON LUIZ VIEIRA DE MORAIS LARA
PRESIDENTE DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO


ROBERTO LANGE
VICE PRESIDENTE DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO


ARTUR KURT KRAMER
MEMBRO


MARTIN BASTEN
MEMBRO

