

CLIENTE: Matheus Bordonal Gomiero

**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA COMPRA/VENDA DE IMÓVEIS
RURAIS (MATRÍCULAS 9.890 – FAZENDA ESTRELA),
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO, ESTADO DO PARANÁ.**

Elaborado por:

PERITO AVALIADOR DE IMÓVEIS:
JOSÉ EDILSON MAMESSO

12 DE FEVEREIRO DE 2025

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: P387J BCZLF 8KUXS 5DRFB



LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA VALOR DE COMPRA/VENDA DE IMÓVEIS RURAIS (MATRÍCULAS 9.890 – FAZENDA ESTRELA), MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO, ESTADO DO PARANÁ.

De acordo com a solicitação de **Matheus Bordonal Gomiero**, a JOSÉ EDILSON MAMESSO Perito Avaliador de Imóveis tem o prazer de apresentar o laudo de avaliação para determinação de valor de mercado para compra/venda do imóvel referenciado acima.

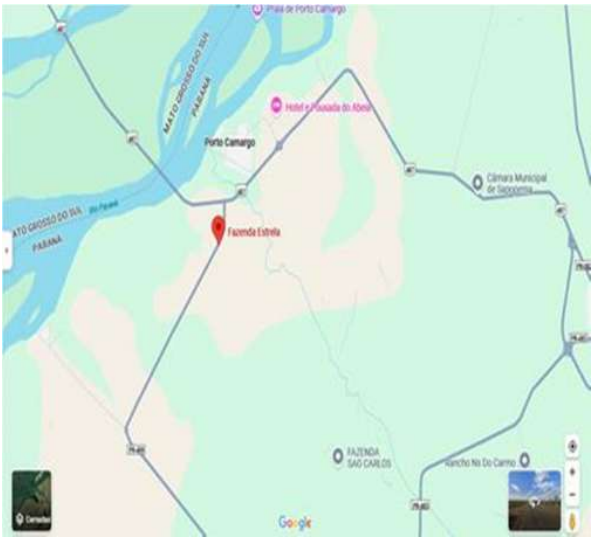
Este Relatório de Avaliação foi desenvolvido com base nas técnicas de Avaliação de imóveis e fundamentado nos dados disponíveis informados pelos nossos contatos com corretores e profissionais especializados no mercado imobiliário local.

O resultado desta avaliação está fundamentado no fato de que não existem restrições quanto à comercialização da propriedade, ou seja, parte-se do princípio de que não há dívidas nem matrículas com impedimentos jurídicos, irregularidades tributárias, entre outros.

Sou grato pela oportunidade de prestar nossos serviços na área de Avaliações e nos colocamos à inteira disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos que por ventura possam surgir.

Atenciosamente,
Corretor de Imóveis e Perito Avaliador de imóveis
José Edilson Mamesso
CRECI nº 44.164
CNAI 43.147



Ficha Resumo	
Perito Avaliador: José Edilson Mamesso	
Solicitante: Matheus Bordonal Gomiero.	
Referência: Avaliação técnica para compra/venda de imóveis rurais.	
Dados Gerais do Imóvel Avaliando:	
Endereço: Glebas no núcleo Porto Camargo	
Bairro: Zona Rural	
Município: Alto Paraíso	
Estado: PR	
Área de Terreno	
9.890 – 1.265,8727 ha	
Metodologia: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Base no Tratamento por Fatores	
Resultado da Avaliação do imóvel:	
Valor de Mercado para Compra/Venda	
Matricula 9.890 - R\$ 90.790.000,00	
Grau de Fundamentação	
Grau de Precisão	
Grau I	Grau III
Data Base: 12 de Fevereiro de 2025	

Obs.1: As benfeitorias presentes na matrícula 9.890 foram incluídas no valor do imóvel mesmo não estando averbadas em matrícula a pedido do cliente.

Obs.2: Nos termos das matrículas 9.890, do Registro de Imóveis da comarca de Xambré/PR, datadas em 14/05/2021 o imóvel possui averbação de informações do CAR

feita em conjunto para as outras matriculas da fazenda Monte Azul de mesma propriedade. Para os cálculos foram consideradas as informações contidas nas matrículas nas imagens de satélite e nos mapas de ocupação do solo fornecidos pelo cliente com auxilio do CAR, para obtenção das áreas individuais, e não em conjunto como averbada em matrícula.

Obs.3: Os imóvel avaliando encontra-se ocupado. Atualmente são utilizados como área de pecuária, plantio de mandioca ou para reforma de pasto.

Obs.4: Foi realizada vistoria in loco do imóvel avaliando no dia 07/02/2025. Para efeito de cálculos, foi utilizada a área do imóvel constante nas matrículas 9.8902, do Registro de Imóveis da comarca de Xambré/PR.



ÍNDICE

1. OBJETIVO 6

2. FINALIDADE 6

3. LOCALIZAÇÃO E INFRAESTRUTURA 6

4. ZONEAMENTO 7

5. DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE 7

6. DOCUMENTAÇÕES 13

7. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS e FATORES LIMITANTES..... 14

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO..... 16

9. METODOLOGIA E ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO..... 17

9.1 APLICAÇÃO DA METODOLOGIA.....17

9.2 MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO.....17

9.3 DETERMINAÇÃO DE VALOR DE MERCADO PARA VENDAS – MÉTODO
COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO.....18

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO 30

11. CONCLUSÃO DE VALORES 32

ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA – IMÓVEL AVALIANDO

ANEXO II – DOCUMENTAÇÃO

1. OBJETIVO

Em atenção à solicitação do **Sr. Matheus Bordonal Gomiero**, este laudo tem por objetivo determinar o valor de mercado para compra/venda das áreas referentes às Matrículas 9.890, localizada na zona rural do município de Alto Paraíso, estado do Paraná, com áreas de terrenos de 1.265,8727 ha.

2. FINALIDADE

Determinar o Valor de Mercado de Compra/Venda das propriedades.

3. LOCALIZAÇÃO E INFRAESTRUTURA

Os objetos da presente avaliação são imóveis rurais localizados na zona rural do município de Alto Paraíso, estado do Paraná, com áreas de terrenos de 1.265,8727 ha. A matrícula 9.890 está inseridas em região marcada pela presença de diversos imóveis rurais, que se sobressaem pelas atividades agropecuárias, como bovinocultura, produção de mandioca, cana de açúcar e grãos.

O imóvel em estudo encontra-se a, aproximadamente, 20 km da sede do município de Alto Paraíso/PR, e a 2 km da Rodovia Estadual pavimentada em bom estado de conservação Rodovia Adolfo Garcia – PR-489, **servido por Estrada Municipal não pavimentada em estado de conservação regular.**

Maiores detalhes das características das matrículas podem ser observados no Capítulo - Descrição da Propriedade.

A região onde está localizado o imóvel em estudo tem sua infraestrutura e melhoramentos públicos em situação regular - conta com energia elétrica, internet e telefonia. O acesso a Fazenda é feito por via não asfaltada (2 km). Nota-se que a região é voltada principalmente para bovinocultura e cultivo de mandioca, com menor presença de soja e milho.

A seguir, podem-se observar o mapa com a macrolocalização das matrículas em estudo e sua posição em relação ao município de Alto Paraíso/PR (Imagem 1).

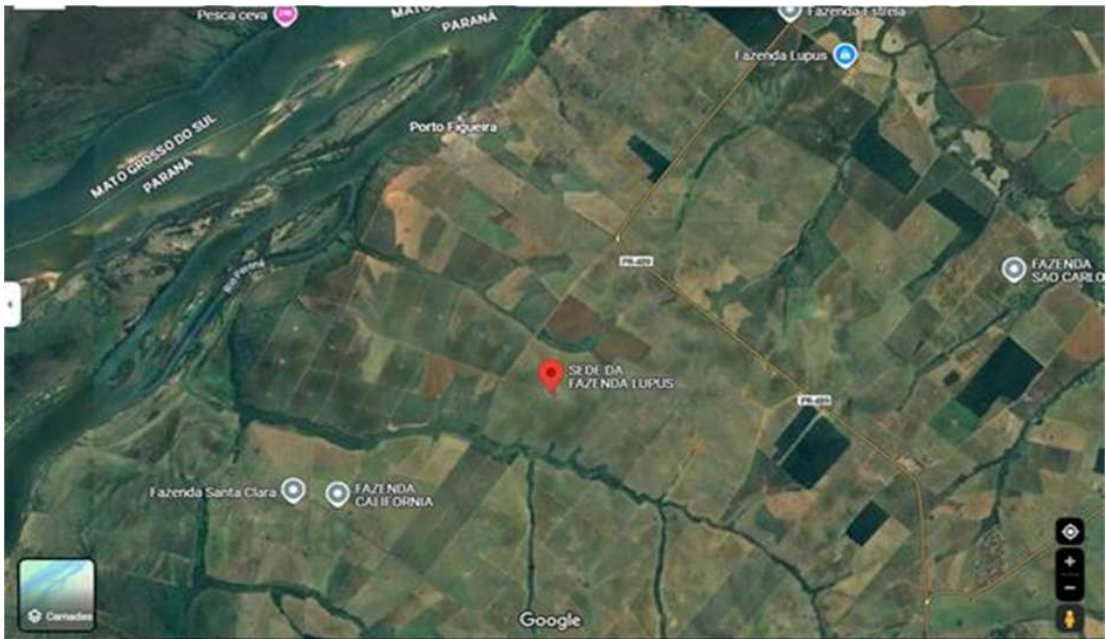


Imagem 1. Macrolocalização do imóvel avaliando, matrículas 9.890, e sua posição em relação ao município de Alto Paraíso/PR.

Fonte: Elaborado pelo autor através do Google Earth Pro, com base nos perímetros fornecidos pelo cliente.

4. ZONEAMENTO

O imóvel em estudo localiza-se na Zona Rural do município de Alto Paraíso–PR.

5. DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE

Terreno

De acordo com as coordenadas geodésicas contidas nas matrículas 9.890, fornecida pelo cliente e imagem do Google Earth foi possível identificar os seguintes perímetros do imóvel avaliando e suas áreas com APP/Mata nativa (conforme mapa de uso do solo e imagem de satélite) (Imagem 2 e Tabela 1):

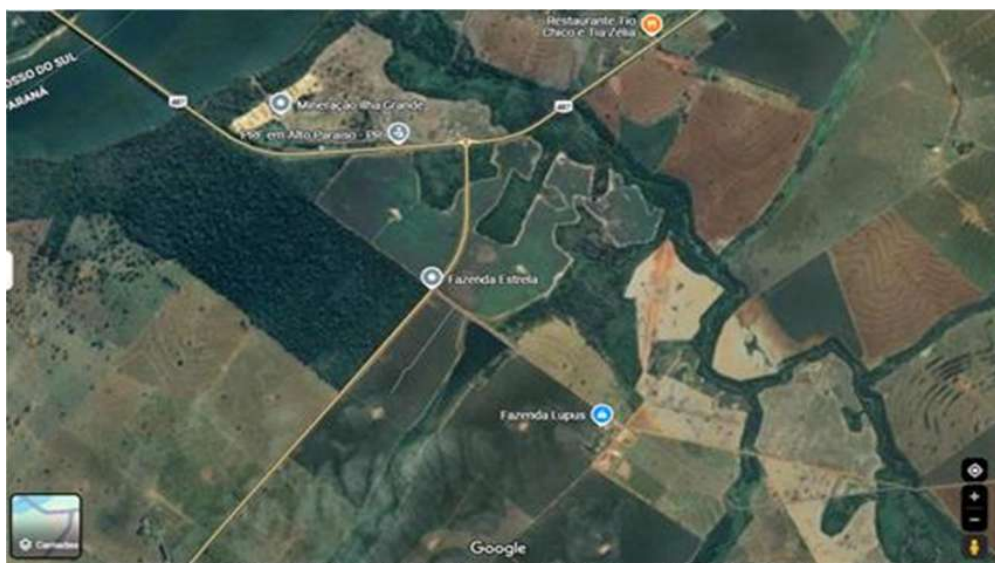


Imagem 2. Vértices e Perímetro do imóvel avaliando.

Fonte: Matrículas 9.890 fornecidas pelo cliente.

Formatos: Irregular

Topografias: Suave ondulada a ondulada.

Superfície: Seca

Erosão: Sulcos Ocasionais.

Clima: O clima é em geral quente e úmido. Segundo koppen, classifica-se Subtropical Úmido Mesotérmico, verões quentes com tendência de concentração das chuvas (temperatura média superior a 22º C), invernos com geadas pouco frequentes (temperatura média a 20º C), sem estação seca definida.



Áreas:

Matrícula	Área Total (ha)	Área Útil (ha)	Área de APP / Vegetação (ha)	Lei 12.651	Observação
9.890	1.265,8727	994,2207	99,0990 (7,83%)	Bioma Mata Atlântica em PR 20%	Extraído do CAR, Imagem de satélite e Mapas de uso do solo

Tabela 1. Área destinada à proteção e preservação ambiental do Imóvel Avaliando.

*Obs.: As matrículas possuem averbação de CAR feito para as 3 matrículas em conjunto, para fim de avaliação individual por matrícula não podemos vincular uma mesma área de reserva para as 3 matrículas concomitantemente.

De acordo com as averbações contidas nas matrículas, e informações contidas no CAR, mapa de uso de solo da propriedade e imagens de satélite, foi possível chegar ao percentual de área de Reserva Legal e Área de Preservação Permanente presente na tabela 1.

Reserva Legal é uma área necessária em propriedades ou posses rurais para o uso sustentável dos recursos naturais, para conservação e reabilitação da biodiversidade e para proteção da fauna e flora nativas. O seu tamanho varia de acordo com o bioma e dimensão da propriedade.

Todo imóvel rural deve manter área com cobertura de vegetação nativa, a título de Reserva Legal, sem prejuízo da aplicação das normas sobre as Áreas de Preservação Permanentes observadas os seguintes percentuais mínimos em relação à área de imóveis localizados no estado do Paraná no bioma de Mata Atlântica, excetuados os casos previstos no art. 68 da Lei federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012:

I- 20% (vinte por cento), em imóveis situados em áreas dentro do Estado do Paraná.

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm

Elucida-se que levando em consideração a veracidade dos dados declarados nas matrículas 9.890 o imóvel avaliando **possui passivo ambiental** para recomposição de RL. Cada passivo foi ponderado com base no tipo de solo (Avaliando x Elementos). Para avaliação individual por matrícula não foi possível levar em consideração a averbação de CAR feita em conjunto para as matrículas. Foram estimadas as áreas de APP/Vegetação de cada imóvel com base em imagens via satélite (tabela 1).

Classificação aparente dos Solos

Conforme análise aparente do solo, além das informações contidas no Mapa Brasileiro de Solos do IBGE, foi verificada a presença de um solo do tipo PV3 - Argissolo Vermelho Distrófico + Latossolo Vermelho Distrófico, enquadrados na Classe II e III e VII de Capacidade de Uso das terras.

De acordo com a EMBRAPA, Argissolos vermelhos tem cores vermelhas acentuadas devido a teores mais altos e à natureza dos óxidos de ferro presentes no material originário, em ambientes bem drenados. Apresenta fertilidade natural muito variável devido à diversidade de materiais de origem.

O teor de argila no horizonte subsuperficial (de cor vermelha) é bem maior do que no horizonte superficial, sendo esse incremento de argila percebido sem dificuldade quando se faz o exame de textura, no campo.

Ocorrem geralmente em áreas de relevo ondulado, mas podem ser identificados em áreas menos declivosas, o que favorece a mecanização. As principais limitações são os declives dos terrenos mais acidentados e a deficiência de fertilidade.

Nas matrículas em estudo foram vistos solos de classe II, II ou VII. As áreas mais planas com potencial para cultivo de grãos foram classificadas como II, as áreas de maior declive e problemas de conservação foram classificadas como III e as áreas de APP, vegetação nativas ou aquelas próprias para cumprir legislação ambiental federal foram classificadas como VII.

Solos Classe II: - São terras cultiváveis com problemas simples de conservação. Na vistoria *in loco* foi possível notar nas matrículas 9.890 áreas agricultáveis, com potencial além da pastagem para pecuária, potencial para grãos.

Solos Classe III: - São terras que quando cultivadas sem cuidados especiais estão sujeitas a severos riscos de depauperamento, principalmente no caso de cultura anuais. Requerem medidas intensas e complexas de conservação do solo, a fim de poderem ser cultivadas segura e permanentemente. Na vistoria realizada *in loco*, notou-se áreas com alto declive, necessitando de curvas de níveis e cuidados especiais para preservação do solo.

Solos Classe VII: - São terras cultiváveis apenas em casos especiais de algumas culturas permanentes e adaptadas em geral para pastagens ou reflorestamento, com problemas complexos de conservação.





Imagem 3. Mapa de solos do Brasil do IBGE plotado no Google Earth PRO, mostrando que as propriedades se encontram em PV3 - Argissolo Vermelho Distrófico + Latossolo Vermelho Distrófico.
Fonte: ftp://geoftp.ibge.gov.br/informacoes_ambientais/pedologia/mapas/brasil/solos.pdf

Clima

Na região do avaliando é predominante o subtropical úmido mesotérmico, o verão é quente e no inverno ocorrem geadas com pouca frequência. A temperatura média anual é de 22,1 °C, sendo a temperatura mais baixa registrada de -1,6 °C em julho de 1975 e a mais alta de 39,8 °C em março de 2005.

A Imagem 4 ilustra a precipitação pluviométrica mensal e as médias de temperatura no município. É possível notar como a precipitação mensal diminui bastante no período de inverno (de maio a setembro).

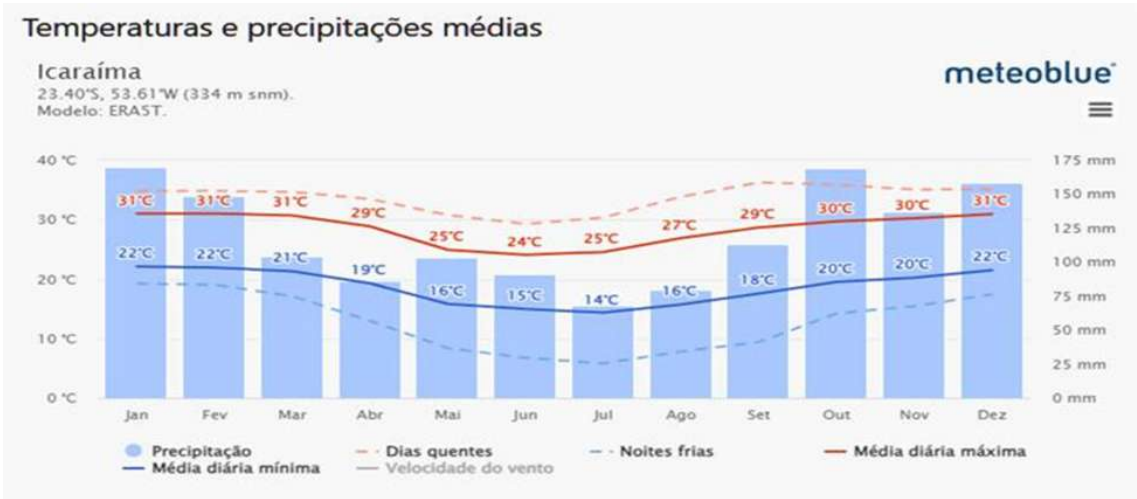


Imagem 4. Temperatura e precipitação média mensal para a região de Icaraíma/PR.
Fonte: https://www.meteoblue.com/pt/tempo/previsao/modelclimate/icara%C3%ADma_brasil_3461517

Benfeitorias:

As matrículas não apresentam averbações de benfeitorias. Todas elas apresentam benfeitorias tais quais cercas, mourões, bebedouros, cochos estradas, entre outros. Apenas a matrícula 10.014 apresenta mais benfeitorias e edificações. Estas estão representadas na tabela 2 abaixo.

Para fins do presente laudo de avaliação, foram consideradas as benfeitorias existentes no imóvel. As mesmas entraram no cálculo do valor de imóvel na forma de fator benfeitoria.

Descrição	Quantidade	Área ou L
Casa Sede em alvenaria	1	400 m²
Casa de funcionário em alvenaria	3	90 m² cada
Casa de Ferramentas	1	60 m²
Bebedouros de concreto com calçada	25	10.000 L
Curral e embarcador	1	600 m²
Reservatórios de concreto	2	1.000.000,00 L
	1	500.000 L
Escritório	1	70 m²
Barracão com almoxerifado	1	1.000 m²
Barracão com Oficina	1	300 m²
Bomba Rodão + turbinas	2	7.500 L/h
Poço artesiano 110m com bomba	1	3.500L/h
Almoxerifado em alvenaria	1	80 m²
Canalização para distribuição de água (canos de PVC 40mm)	-	10.550 m
Reservatório Diesel com bomba elétrica	1	5.000 L

Tabela 2. Benfeitorias e edificações presentes na matrícula 9.890
*Benfeitorias e edificações não averbadas em matrículas, conferidas in loco pelo avaliador.

A Tabela 3 apresenta a área objeto de estudo, detalhando o nome do imóvel avaliando, a área utilizada na avaliação (em hectare), classificação do acesso, aproveitamento estimado para agropecuária, a classe pedológica e as coordenadas verificadas *in loco*.

Tabela 3. Quadro resumo descritivo das matrículas em estudo.

Nome do Imóvel	Área (ha)	Classificação do acesso	Aproveitamento Estimado (%)	Classe de Uso do Solo (fática)	Coordenadas de Localização
Matrícula 9.890	1.265,8727	Estrada Vicinal (Vicinal I)	90%	60% II + 20%III + 20% VII	LAT 23°24'00.05"S LONG 53°43'04.2"O

6. DOCUMENTAÇÕES

Matrículas

Foi nos fornecida a matrículas 9.890 localizada na zona rural do município de Alto Paraíso, estado do Paraná, com áreas de terreno de 1.265,8727 ha, respectivamente (Registro de Imóveis da comarca de Xambré/PR, datadas em 14/05/2021).

Cadastro Ambiental Rural - CAR

Foi nos fornecido o CAR número PR-4109906-3514.3ª85.D81D.43C3.BCA8.DD71.3E34.CD85, emitido em 13/02/2015, com área total de 2.688,2273 ha, área de preservação permanente de 126,4126 ha e área remanescente de vegetação nativa de 538,0380 ha.

Mapa de uso do solo da Fazenda Estrela.

Foi nos fornecido mapa do uso do solo das áreas em estudo, constando tamanhos das áreas de APP, Vegetação nativa, áreas de pastos e divisão dos pastos.

Obs.1: As benfeitorias presentes na matrícula 9890 foram incluídas no valor do imóvel mesmo não estando averbadas em matrícula a pedido do cliente.

Obs.2: Nos termos das matrículas 9.890, do Registro de Imóveis da comarca de Xambré/PR, datadas respectivamente em 14/05/2021 os imóveis possuem averbação de informações do CAR feita em conjunto para os 8 imóveis. Para os cálculos foram consideradas as informações contidas nas matrículas nas imagens de satélite e nos mapas de ocupação do solo fornecidos pelo cliente com auxílio do CAR, para obtenção das áreas individuais, e não em conjunto como averbada em matrícula.

Obs.3: Os imóveis avaliandos encontram-se ocupados. Atualmente são utilizados como área de pecuária, Plantio de mandioca e reforma de pastos.

Obs.4: Foi realizada vistoria in loco do imóvel avaliando no dia 07/02/2025. Para efeito de cálculos, foi utilizada a área do imóvel constante nas matrículas 9.890, do Registro de Imóveis da Comarca de Xambré/PR.

7. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS e FATORES LIMITANTES

O presente trabalho foi elaborado seguindo as seguintes premissas e condições:

- Estudos e laudos ambientais e da contaminação do solo não fazem parte do escopo deste trabalho;
- A área da fazenda utilizada na avaliação foi extraída da matrícula e de informações fornecidas pelo cliente ou de medições dos perímetros no Google Earth, não tendo sido aferida *in loco*;
- Para os cálculos dos valores, consideramos que as áreas informadas pelo cliente são legítimas e que correspondem à realidade do imóvel no momento presente;
- Neste laudo de avaliação foi considerado o valor da terra com benfeitorias e edificações (não sendo considerado cultura, semoventes etc);
- Para efeito de cálculo de valor, consideraremos que o imóvel em estudo não apresenta qualquer título alienado e nenhum registro de ônus ou multa ambiental;
- Para a elaboração deste relatório, foram utilizadas informações fornecidas por escrito ou verbalmente pelas fontes mencionadas. Tais informações e dados foram considerados verdadeiros;
- Por conta da dinâmica do mercado imobiliário, não nos responsabilizamos por perdas ocasionais ao solicitante, seus acionistas, diretores, credores ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações contidos neste relatório;
- Para fins de cálculos foram adotadas as áreas de terrenos de 1.265,8727 ha, , constantes nas matrículas 9.890, do Registro de Imóveis de Xambré/PR, datadas em 14/05/2021;
- Nos termos das matrículas 9.890, do Registro de Imóveis de Xambré/PR, datadas em 14/05/2021, os imóveis possuem averbação de área de preservação ou reserva legal. Para os cálculos foram consideradas as informações contidas nos mapas de ocupação do solo e imagens de satélite com auxílio de informações presentes no CAR.
- Os imóveis avaliados encontram-se ocupados. Atualmente utilizados como área de pasto para bovinocultura ou plantio de grãos e mandioca.
- Foi realizada vistoria in loco do imóvel avaliando. Para efeito de cálculos, foi utilizado a área do imóvel constante nas matrículas 9.890, do Registro de Imóveis de Xambré/PR, datadas em 14/05/2021.



8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

As propriedades avaliadas encontram-se no município de Alto Paraíso, no Estado do Paraná, estende-se por 967,8 km² e contava com 2.741 habitantes no último censo. Vizinho dos municípios de Icaraíma, Xambré e São Jorge do Patrocínio, Alto Paraíso se situa a 66 km a Noroeste de Umuarama a maior cidade nos arredores.

Esta região tem a maior produção de carne no estado do Paraná, com destaque também para a produção de mandioca e seus subprodutos. A cana-de-açúcar é outra cultura com bastante produção na região. Com menor expressão, mas em fase crescente, os grãos como soja e milho vêm ocupando algumas áreas tradicionalmente de pecuária.

A propriedade consiste em uma área com principal atividade a produção pecuária, com áreas com plantio de mandioca para reforma de pastos num sistema rotacionado. Parte da fazenda tem potencial para o cultivo de grãos e instalação de pivôs para uso em lavoura.

Analisando o mapa pedológico elaborado pelo IGBE, percebe-se que a maioria dos elementos comparativos possui o mesmo tipo e textura de solo que o imóvel avaliando, ou seja, um solo areno-argiloso misto.

De acordo com pesquisas realizadas para o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, constatamos que imóveis com características semelhantes ao avaliando apresentam áreas aproximadamente entre 200 ha e 2.500 ha, e preços ofertados entre R\$ 59.000,00/ha e R\$ 93.000,00/ha.

Para homogeneização de valores foram utilizados os seguintes fatores: A classe de uso do solo (extraída da apostila de Avaliação de Imóveis Rurais 2018 do IBAPE do Professor Marcelo Rossi de Camargo Lima), o fator acesso, fator localização, área e fator benfeitoria, por possuírem maior impacto nos valores ofertados.

Os valores ofertados, nos termos dos corretores consultados, referem-se à pagamentos à vista, no ato da celebração da transação de compra/venda.

Durante a pesquisa de mercado, constatamos um número regular de ofertas de imóveis para a venda em um raio 90 km de distância linear do avaliando.

Foi possível averiguar uma baixa quantidade de **transações** com um mercado desaquecido na região, talvez pelo fato do mercado de carne ter tido um ano turbulento em 2024.

Quando comparadas as propriedades, entendemos que (matrícula 9.890) caso seja vendida separada das outras matrículas, terá que ter servidão de passagem ou o acesso da monte azul terá que ser por outra estrada. A matrículas (9890) possuem toda a estrutura de uma fazenda de gado e por isso não deve sofrer muito problema com sua liquidez. Devido aos fatos expostos anteriormente, o anúmero de imóveis similares para venda, informações coletadas no mercado imobiliário local e em atenção ao atual cenário econômico brasileiro, concluímos que o imóvel avaliando possui média liquidez.



9. METODOLOGIA E ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A metodologia aplicada no trabalho está fundamentada na **NBR-14653:1** (Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 1 – Procedimentos Gerais), na **NBR-14653:3** (Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 3 – Imóveis Rurais) e nas Normas para Avaliações de Imóveis Urbanos publicadas pelo IBAPE/SP (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo) e Estudos de Diretrizes Básicas para Avaliações em Garantias Bancárias, ambos publicados pelo IBAPE/SP (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo).

Existem diversos métodos de avaliação de imóveis reconhecidos pelas normas. A aplicação de cada método depende das características físicas da propriedade em estudo, da finalidade da avaliação e das informações disponíveis levantadas no mercado, as quais são tratadas adequadamente para serem utilizadas na determinação do valor do respectivo imóvel e demais análises.

É possível que mais de um método seja utilizado para avaliação de um mesmo imóvel. Quando isso acontece, cada abordagem é julgada segundo sua aplicabilidade, confiabilidade, qualidade e quantidade de informações. O resultado da avaliação tanto pode corresponder ao valor de um dos métodos, quanto a uma correlação de alguns deles ou de todos.

9.1 Aplicação da Metodologia

Devido às características do imóvel em estudo, optamos pelo emprego do **"Método Comparativo Direto de Dados de Mercado"** para a definição do valor de mercado para venda do imóvel em estudo.

Os métodos avaliatórios utilizados neste laudo são descritos a seguir com base nas normas mencionadas acima.

9.2 Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

De acordo com o artigo 8.2.1 da ABNT NBR 14653:1, o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

No tratamento de dados da amostra, podem ser utilizados, alternativamente e em função da qualidade e da quantidade de dados e informações disponíveis, os seguintes procedimentos:



- **Tratamento por fatores (utilizado neste trabalho):** homogeneização por fatores e critérios fundamentados por estudos e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados.
- **Tratamento científico:** tratamento de evidências empíricas pelo uso de metodologia científica que leva à indução de modelo validado para o comportamento do mercado, como, por exemplo, modelos de regressão linear.

O Método Comparativo é baseado no levantamento de mercado e análise de imóveis semelhantes em oferta, ou transacionados recentemente, em função das características específicas de cada um, frente as características do imóvel analisado, como, por exemplo, localização, área, idade, etc.

Nesta avaliação optamos pelo **Tratamento por Fatores**, para a determinação do valor do terreno para venda do imóvel em estudo.

Para cada um dos elementos comparativos de ofertas de terrenos na região foram utilizados fatores de homogeneização para ajustá-los às características do imóvel avaliado.

Os fatores são calculados e aplicados na avaliação imobiliária para fazer com que os valores dos elementos pesquisados alcancem patamares semelhantes ao imóvel objeto da avaliação.

9.3 Determinação Do Valor De Mercado Para Venda – Método Comparativo Direto De Dados De Mercado

Conforme definido no artigo 8.2.1 da NBR 14653-1:2001 (ABNT), o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

O Método Comparativo utiliza ofertas de venda de propriedades similares na região circunvizinha. Estas ofertas são ajustadas para homogeneizar as diferenças entre elas devido à localização, classificação do solo, acesso, etc. O cálculo é baseado em uma unidade comparativa usual como, por exemplo, o preço por hectare. Os ajustes são aplicados à unidade de comparação escolhida e então esta unidade, ajustada, é utilizada para formar o valor final total. A confiabilidade deste método é dependente da/do (i) disponibilidade de ofertas de venda de propriedades similares; (ii) verificação das informações (iii) grau de comparabilidade das ofertas; e (iv) ausência de fatores legais, ambientais, de solo, etc., que possam afetar a opinião de valor do imóvel.



Para a homogeneização dos valores unitários dos elementos comparativos, utilizamos os seguintes fatores:

9.3.1 Fator Elasticidade de Preços

O Fator Oferta é conhecido também como Fator Fonte, Fator Especulação e Fator Elasticidade de Preços. O mesmo tem a função de descontar “gorduras” geradas devido a especulação de mercado nos elementos comparativos.

Na impossibilidade da sua determinação, recomenda-se aplicar o fator consagrado de 0,90. Vale ressaltar que o Fator Elasticidade de Preços deve ser aplicado sobre elementos que estão ofertados no mercado. Os elementos pesquisados que foram transacionados não necessitam da aplicação do mesmo.

Todos os demais fatores devem ser considerados após a aplicação do fator oferta.

Exemplo: Imóvel Ofertado no mercado por R\$1.000/m².

Fator Oferta = 0,90

Aplicação do Fator: R\$ 1.000/m² x 0,90 = R\$ 900/m²

9.3.2 Fator Localização

O Fator Localização também é conhecido como Fator Transposição e leva em conta possíveis valorizações e desvalorizações em relação a diferença de localização entre os elementos comparativos e o imóvel objeto da avaliação. No caso foi levado em consideração uma grande proximidade a um centro urbano expressivo.

9.3.3 FATOR CLASSE DE CAPACIDADE DE USO DO SOLO

Para a avaliação das terras utilizamos a Escala presente na apostila de Avaliação de Imóveis Rurais 2018 do IBAPE do professor Marcelo Rossi de Camargo Lima de classe de capacidade de uso das terras e seu valor relativo em gerar renda.



Tabela 3. Capacidade de uso do solo e valor relativo de cada classe na região de Cianorte (PR).

Classe de Uso	Critério	Escala de Valor %
I.	renda líquida da agricultura sem despesas de práticas especiais de melhoramento e/ou proteção do solo	100
II.	renda líquida da agricultura sujeita as despesas com práticas conservacionistas simples	93
III.	Renda líquida da agricultura, sujeita a despesas com práticas conservacionistas intensivas	67
IV	renda líquida de culturas em um ano, associadas com pastagens em quatro anos (pecuária leiteira do tipo médio)	40
V	renda líquida de pastagens (pecuária leiteira do tipo médio), sem despesas com práticas especiais	-
VI	renda líquida de pastagens (pecuária leiteira do tipo médio), sujeita as despesas com práticas conservacionistas em pastagens	-
VII	renda líquida de exploração florestal (eucalipto para lenha)	20
VIII	renda líquida de uma eventual exploração piscícola	-

9.3.4 FATOR ACESSO

Escala de valores de terras segundo a situação e viabilidade de circulação (adaptada de Kozma, 1974).

Tabela 4. Escala de valor relativo as características do acesso.

Situação	Característica	Escala de Valor %
Asfalto	Imóvel com face para rodovia asfaltada, importância limitada das distâncias	100
Vicinal I	Imóvel servido por rodovia de primeira classe, não pavimentada; importância limitada das distâncias	95
Vicinal II	Imóvel servido por rodovia não pavimentada, mas que ofereça seguras condições de praticabilidade, durante o ano todo; importância significativa das distâncias	90
Vicinal III	Imóvel servido por estradas e servidões de passagem que não ofereçam satisfatórias condições de praticabilidade; vias e distâncias se equivalendo	80
Vicinal IV	Como o anterior, porém interceptada por fechos nas servidões e com problemas sérios de praticabilidade na estação chuvosa; distâncias e classes de estrada se equivalendo	75

9.3.5 FATOR ÁREA

Fator utilizado sempre igual pelo fato de que para a região o tamanho da área não influencia diretamente em seu valor de mercado como outros fatores.

9.3.6 BENFEITORIA

Fator obtido a partir da pesquisa de mercado na qual se observou imóveis com benfeitorias de alto valor e edificações de padrão elevado e outros imóveis sem benfeitorias ou com benfeitorias sem valor significativo de mercado. Foi tirada a média dos valores unitários dos imóveis enquadrados na primeira e na segunda situação. Fazendo a relação do primeiro pelo segundo obtivemos o fator benfeitoria, o qual corrige o valor dos elementos sem benfeitoria incluindo o valor das mesmas na correção por fatores. O valor obtido do fator foi de 1,135.

9.3.7 PLANILHA DE ELEMENTOS COMPARATIVOS DE DADOS DE MERCADO – PESQUISA NA REGIÃO DE ALTO PARAÍSO/PR – CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO

A pesquisa foi feita para a região a cerca do município de Icaraíma. A seguir, apresentamos as pesquisas efetuadas, apontando os elementos comparativos utilizados e o tratamento da amostra referente à determinação do valor de venda do imóvel em referência.

Nº do item	Endereço	Contato	Condição de Pagamento	Valor Ofertado Descontado Especulação (R\$)	Valor Ofertado (R\$)	Área de terras (ha)	Unitário (R\$/ ha)	Espec.	Localização/ acesso	Classificação do acesso	Classificação do acesso em %	Aproveitamento estimado %	Classe Terras Fática	Classe Terras Utilizada no Cálculo	Descrição das benfeitorias	Coordenadas	Localização	Nota Localização	Condição de Pagamento	Observações
1	1. Fazenda em Umuarama, região de Serra dos Dourados, 30km de Umuarama, 6km do asfalto.	Sr. Sívio Roes - Corretor Autônomo - (44) 99962-1703	A Vista	16.180.041,83	17.977.824,26	244,42	59.577,93	0,9	frente para estrada vicinal	Vicinal I (95)	95,00%	80%	80% III + 20% VII	80% III + 20% VII	Padrão Baixo - Casa simples, curral, cercas, barracão	LAT 23°34'35,15"S LONG 53°22'29,99"O	Boa	9	A vista	Valor de venda não agrega culturas. Imóvel Rural formado em pasto. Reserva Legal averbada. Topografia suave ondulada a ondulada. Imóvel com bastante água nas divisas. - Solo misto.
2	1. Fazenda em Umuarama, região de Serra dos Dourados, 30km de Umuarama, 6km do asfalto.		A Vista	37.962.000,00	42.180.000,00	537,24	63.595,04	0,9	frente para estrada vicinal	Vicinal I (95)	95,00%	86%	80% III + 20% VII	80% III + 20% VII	Sem benfeitorias		Boa	9	A vista	Valor de venda não agrega culturas. Imóvel Rural formado em pasto. Reserva Legal averbada. Topografia suave ondulada a ondulada. Imóvel com bastante água nas divisas. - Solo misto.
3	1. Fazenda em Umuarama	Pamaina Imóveis 11 4154-5889	A Vista	51.299.997,65	56.999.997,39	631,62	73.097,75	0,9	frente para estrada vicinal	Vicinal I (95)	95,00%	80%	80% III + 20% VII	80% III + 20% VII	Padrão Baixo - Casa simples, curral, cercas, barracão	LAT 23°33'34,15"S LONG 52°21'29,99"O	Boa	9	A vista	Valor de venda não agrega culturas. Imóvel Rural formado em pasto. Reserva Legal averbada. Topografia suave ondulada a ondulada. Imóvel com bastante água nas divisas. - Solo misto.
4	1. Fazenda em Umuarama, região da usina Sta Terezinha	Edenikon - corretor autonomo	A Vista	73.804.500,00	82.005.000,00	1202,74	55.227,27	0,9	frente para estrada vicinal	Vicinal I (95)	95,00%	90%	80% III + 20% VII	80% III + 20% VII	Padrão alto		Boa	9	A vista	Valor de venda não agrega culturas. Imóvel Rural formado em pasto. Reserva Legal averbada. Topografia suave ondulada a ondulada. Imóvel com bastante água nas divisas. - Solo misto.
5	1. Fazenda em Douradina	Neves - corretor autonomo	A Vista	144.000.000,00	160.000.000,00	2420	53.553,72	0,9	frente para estrada vicinal	Vicinal I (95)	95,00%	90%	80% III + 20% VII	80% III + 20% VII	Padrão Médio		Boa	9	A vista	Valor de venda não agrega culturas. Imóvel Rural formado em pasto. Reserva Legal averbada. Topografia suave ondulada a ondulada. Imóvel com bastante água nas divisas. - Solo misto.
6	1. Fazenda em Umuarama - Zona Rural	Domingos Fako - imobiliária 19 98173-6422	A Vista	49.500.000,00	55.000.000,00	532,4	83.677,69	0,9	frente para estrada vicinal	Vicinal I (95)	95,00%	90%	80% III + 20% VII	80% III + 20% VII	Padrão Alto		Boa	9	A vista	Valor de venda não agrega culturas. Imóvel Rural formado em pasto. Reserva Legal averbada. Topografia suave ondulada a ondulada. Imóvel com bastante água nas divisas. - Solo misto.



Planilha com característica dos avaliandos utilizada nos cálculos de homogeneização

Nº do item	Endereço	Área de terras (ha)	Localização /ac esso	Classificação do acesso	Classifica ção do acesso em %	Classe Terras Utilizada no Cálculo	Descrição das benfeitorias	Coordenadas	Localização	Nota Localiz ação	Obrvações
AV	Fazenda Estrela Matrícula 9.890	1.265,8727	frente para estrada vicinal	Vicinal I (95)	95,00%	60%II+20%III+20% VII	Alto padrão - estrutura completa para gado, piqueteamento com muitas divisõws	LAT 23°24'00.05"S LONG 53°43'04.2"O	Boa	9	Área e aproveitamento extraídos da matrícula nº 9.890, de mapa do uso do solo, de imagem de satélite e do CAR. Área toda formada em pasto ou mandioca para reforma de pasto. Classe de Terras II em 60% da propriedade pois são as partes de terra com possibilidade de implantação de lavoura com pivô, outros 20% em classe III pois são áreas com maio declive sem aptidão para lavoura e maiores problemas de conservação. E classe VII, pois, são terras que estão impróprias para serem utilizadas com qualquer tipo de cultivo. A área apresenta de fato 8% de suas terras ocupadas por vegetação nativa, porém para os cálculos no presente trabalho se adotou 20% da área como classe VII



9.3.8. PLANILHA DE HOMOGENIZAÇÃO DE FATORES - PESQUISA NA REGIÃO DE ICARAÍMA - CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO MÉDIO

Fontes Consultadas	Valor do Imóvel (R\$)	Área das terras (ha)	Valor unitário (R\$/ha)	Fatores de correção						Fator Acumulado	Valor unitário Corrigido (R\$/ha)
				Espec	Benfeitoria	Classe terras	Área	Acesso	Localização		
1. Fazenda em Umuarama, região de Serra dos Dourados, 30km de Umuarama, 6km do asfalto.	16.180.041,83	244,42	66.197,70	0,9	1	1	1	1	1	0,900	59.577,93
1. Fazenda em Umuarama, 40km de Umuarama, 10km do asfalto.	37.962.000,00	537,24	70.661,16	0,9	1	1	1	0,95	0,9	0,770	54.373,76
1. Fazenda em Umuarama	51.299.997,65	631,62	81.219,72	0,9	1	0,95	1	1	1	0,855	69.442,86
1. Fazenda em Umuarama, região da usina Sta Terezinha	73.804.500,00	1202,74	61.363,64	1	1	1	1	0,95	1	0,950	58.295,45
1. Fazenda em Douradina	144.000.000,00	2420	59.504,13	1	1	0,96	1	1	1	0,960	57.123,97
1. Fazenda em Umuarama - Zona Rural	49.500.000,00	532,4	92.975,21	0,9	1	0,96	1	1	1	0,864	80.330,58
Preço Unitário Médio (R\$/ha)											63.190,76



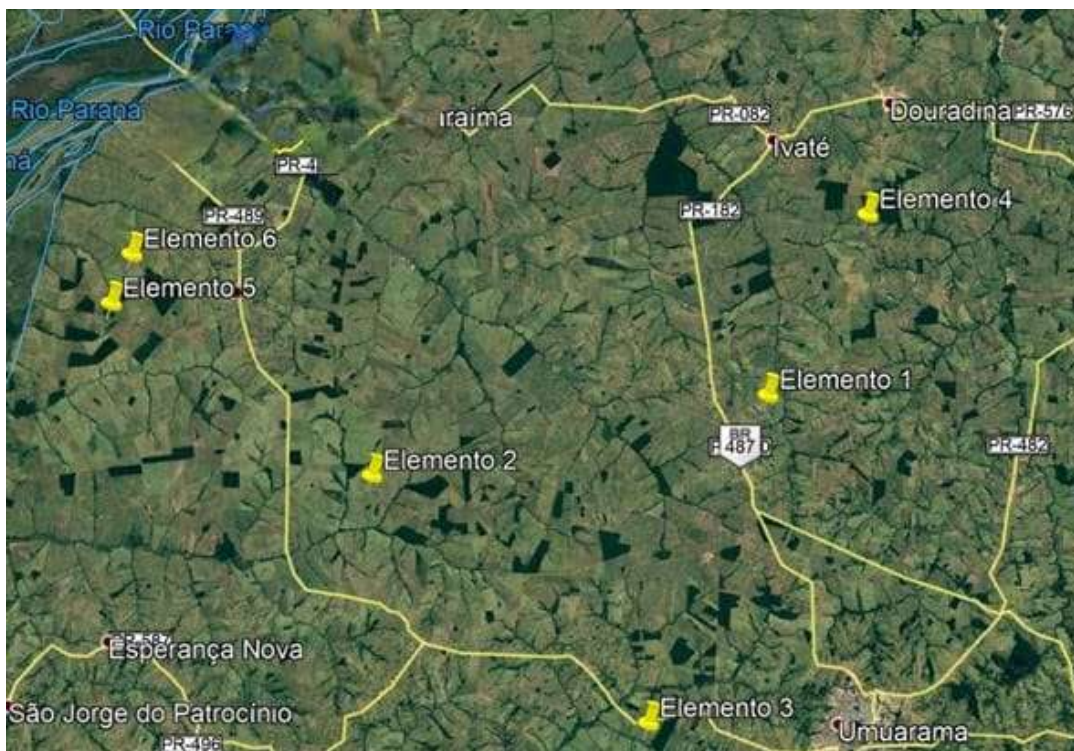


Imagem 5. Mapa de Localização dos Elementos Comparativos em Relação ao Imóvel Avaliando

Fonte: Elaborado pelo autor através do Google Earth Pro.

No mapa acima podemos observar os elementos pesquisados nos marcadores em amarelo e as matrículas em estudo próximo ao Rio Paraná. As localizações dos imóveis pesquisados são aproximadas com base em informações dos corretores.

No cálculo pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, o tratamento da amostra resultou em valores unitários médios de venda de R\$ 71.721,51/ha para a matrícula 9.890. Os valores totais arredondados se encontram na tabela abaixo.

Matrícula	Área Total (ha)	Valor Unitário	Valor Total Arredondado
9.890	1.265,8727	R\$ 71.721,51	R\$ 90.790.000,00



10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Para determinarmos o valor de mercado para venda do imóvel atingimos o Grau I de Fundamentação e Grau III de precisão, segundo a NBR 14653-3/2004 (Avaliação de Bens- Imóveis Rurais). O imóvel foi avaliado pelo Método Comparativo de Dados do Mercado, com base em pesquisas efetuadas na região, bem como de informações das últimas transações realizadas. Essas informações nos permitiram selecionar amostras semelhantes ao imóvel.

Tabela 5. Graus de Fundamentação – Tratamento por Fatores

Item	Especificação das Avaliações de Imóveis Rurais	Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são acumulativos					
		Condição	Pt	Condição	Pt	Condição	Pt
1	Número de dados de mercado efetivamente utilizados	≥ 3(K+1) e no mínimo 5	18	≥ 5	9	-	
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração conforme em 5.1.2	todos	15	maioria	7	Minoria ou ausência	0
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	todos	10	maioria	6	Minoria ou ausência	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por planilha específica	5	Custo de reedição por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Conforme em 10.3	3	Por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	completo	16	simplificado	1	-	
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	Tratamento científico, conforme em 7.7.3 e anexo A	15	Tratamentos por fatores, conforme em 7.7.2 e anexo B	12	Outros tratamentos	2
8	Identificação dos dados amostrais	fotográfica	2				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	2	Roteiro de acesso ou croqui de localização	1	-	
9	Documentação do avaliando, que permita sua identificação e localização	fotográfica	4	-			
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	4	Croqui de localização	2	-	
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a:	Certidão dominial atualizada	2	-			
		Levantamento planialtimétrico de acordo com as normas	2	Levantamento topográfico planialtimétrico	2	-	
Nota: Observar de 9.1 a 9.3 desta Norma.							
Total de Pontos: 55							

Tabela 6. Classificação dos laudos de avaliação quanto à fundamentação

Descrição	Grau		
	I	II	III
Limite mínimo	12	36	71
Limite mínimo	35	70	100
Nota: Observar 9.2 desta norma			

Para se enquadrar nos graus II ou III, no caso da utilização de fatores de homogeneização, o intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores esteja compreendido entre 0,80 e 1,20. Como o intervalo utilizado é de 0,50 e 1,50 o trabalho é enquadrado como **Grau I**.

Tabela 7. Graus de Precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	< 30%	30% - 50%	> 50%
Nota: Observar de 9.1 a 9.3 desta Norma			

11. CONCLUSÃO DE VALORES

Após todas as considerações e análises das tendências de mercado da região a qual os imóveis estão inseridos, considerando a área do imóvel, sua localização e potencial comercial, o valor atribuído aos imóveis (no estado em que se encontram), este Perito Avaliador Imobiliário entende que o valor total dos imóveis avaliados são:

Matrícula	Valor de Mercado para Venda
9.890	R\$ 90.790.000,00

Umuarama, 12 de Fevereiro de 2025.



José Edilson Mamesso
Perito Avaliador Imobiliário
CRECI/PR 44.164 - CNAI
43.147

ANEXO I

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRAFICA – IMÓVEL AVALIANDO





Figura 1. Sede da Fazenda Estrela



Figura 2. Represa



Figura 3. Vista da Sede



Figura 4. Vista da casa dos funcionários



Figura 5. Vista da estrutura da sede e confinamento



Figura 6. Vista do barracão



Figura 07. Vista da pastagem



Figura 08. Vista da sede e pastagem



Figura 09. Vista dos pastos



Figura 10. Vista da estrada interna



Figura 11. Vista das pastagens e estrada



Figura 12. Vista da estrada e casas funcionários



Figura 13. Vista das pastagens



Figura 14. Vista das pastagens e curvas de nível



Figura 15. Vista das pastagens



Figura 16. Vista do barracão



Figura 17. Vista das pastagens



Figura 18. Vista do barracão



Figura 19. Vista do confinamento



Figura 20. Vista da casa dos funcionários



Figura 21. Estrada do confinamento



Figura 22. Pavimentação da estrada confinamento



Figura 23. Vista do confinamento



Figura 24. Estrada interna confinamento

ANEXO II

DOCUMENTAÇÃO

MAT. N.º 9890

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE

Fls. 1



ARISTÓTELES COELHO ROSA
Oficial

NICOLAS D. M. M. ROSA
Escrivente Juramentado

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA N.º 9890

DATA: 11 de outubro de 2012. **PROTOCOLO:** 44.059.

IMÓVEL: Lote Rural nº Unificação dos lotes rurais "B", esta da subdivisão do lote nº 01/02/03/04/93 e 94, este da unificação dos lotes nºs 01 a 04, 93 e 94; lotes nºs 5; 6 e 7; 6-A; 8; 9; 10; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18, 19 e 20; 21, 44, 45, 46 e 47; 22; 23; 24; 25 e 26; 27; 28; 36; 37; 38; 39, 40 e 41; 42; 43; 48; 49 e 50; 51 e 52; 53 e 54, todos da, da Gleba nº 8, 1ª Seção, do Núcleo Rio do Veado, do município de Alto Paraíso-PR, comarca de Xambre, com área de 1.265,8727 ha (um mil, duzentos e sessenta e cinco hectares, oitenta e sete ares e vinte e sete centiares) - **PERÍMETRO(m): 20.297,09 metros**, com as seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se se no marco denominado 'AMD-M0011', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 217.442,69 m e N= 7.411.976,57 m, cravado no limite da faixa domínio da ESTRADA BOIADEIRA / PR-082; Daí segue acompanhando a referida faixa de domínio nos seguintes azimutes e distâncias; com o azimute de 111°04'00" e a distância de 120,00 m até o marco 'AMD-O-1018' (E=217.554,67 m e N=7.411.933,44 m); Daí segue com o azimute de 114°26'18" e a distância de 48,42 m até o marco 'AMD-O-1019' (E=217.598,75 m e N=7.411.913,41 m); Daí segue com o azimute de 108°52'43" e a distância de 47,30 m até o marco 'AMD-O-1020' (E=217.643,51 m e N=7.411.898,10 m); Daí segue com o azimute de 105°21'36" e a distância de 53,02 m até o marco 'AMD-O-1021' (E=217.694,64 m e N=7.411.884,06 m); Daí segue com o azimute de 99°49'17" e a distância de 48,25 m até o marco 'AMD-O-1022' (E=217.742,18 m e N=7.411.875,83 m); Daí segue com o azimute de 95°47'33" e a distância de 45,84 m até o marco 'AMD-O-1023' (E=217.787,78 m e N=7.411.871,20 m); Daí segue com o azimute de 93°03'32" e a distância de 47,75 m até o marco 'AMD-O-1024' (E=217.835,46 m e N=7.411.868,65 m); Daí segue com o azimute de 87°58'22" e a distância de 48,79 m até o marco 'AMD-O-1025' (E=217.884,22 m e N=7.411.870,38 m); Daí segue com o azimute de 84°41'43" e a distância de 464,71 m até o marco 'AMD-O-1026' (E=218.346,94 m e N=7.411.913,34 m); Daí segue com o azimute de 84°22'00" e a distância de 500,62 m até o marco 'AMD-O-1027' (E=218.845,14 m e N=7.411.962,48 m); Daí segue com o azimute de 84°22'00" e a distância de 25,08 m até o marco 'AMD-O-1028' (E=218.870,10 m e N=7.411.964,95 m); Daí segue com o azimute de 84°22'00" e a distância de 96,98 m até o marco 'AMD-O-1029' (E=218.966,61 m e N=7.411.974,46 m); Daí segue com o azimute de 80°17'05" e a distância de 49,61 m até o marco 'AMD-O-1030' (E=219.015,51 m e N=7.411.982,84 m); Daí segue com o azimute de 77°39'39" e a distância de 39,96 m até o marco 'AMD-O-1031' (E=219.054,54 m e N=7.411.991,37 m); Daí segue com o azimute de 74°36'25" e a distância de 47,68 m até o marco 'AMD-O-1032' (E=219.100,52 m e N=7.412.004,03 m); Daí segue com o azimute de 68°27'10" e a distância de 61,68 m até o marco 'AMD-O-1033' (E=219.157,88 m e N=7.412.026,68 m); Daí segue com o azimute de 61°49'22" e a distância de 36,58 m até o marco 'AMD-O-1034' (E=219.190,13 m e N=7.412.043,96 m); Daí segue com o azimute de 62°34'46" e a distância de 45,58 m até o marco 'AMD-O-1035' (E=219.230,58 m e N=7.412.064,95 m); Daí segue com o azimute de 56°24'58" e a distância de 52,70 m até o marco 'AMD-O-1036' (E=219.274,48 m e N=7.412.094,10 m); Daí segue com o azimute de 53°28'56" e a distância de 51,07 m até o marco 'AMD-O-1037' (E=219.315,52 m e N=7.412.124,48 m); Daí segue com o azimute de 59°35'10" e a distância de 146,69 m até o marco 'AMD-M0014' (E=219.442,03 m e N=7.412.198,74 m); Daí segue com o azimute de 59°35'10" e a distância de 28,19 m até o marco 'AMD-V0124' (E=219.466,33 m e N=7.412.213,01 m)

(continua no verso)



Matrícula N.º 9890

FLS. 1

V.

cravado na margem esquerda do RIO DO VEADO; Daí segue pela margem esquerda nos seguintes azimutes e distancias; com o azimute de 131°16'20" e a distância de 38,58 m até o marco 'AMD-P0015' (E=219.495,33 m e N=7.412.187,56 m); Daí segue com o azimute de 145°16'11" e a distância de 32,34 m até o marco 'AMD-P0016' (E=219.513,76 m e N=7.412.160,98 m); Daí segue com o azimute de 161°03'19" e a distância de 46,56 m até o marco 'AMD-P0017' (E=219.528,87 m e N=7.412.116,95 m); Daí segue com o azimute de 130°21'50" e a distância de 77,64 m até o marco 'AMD-P0018' (E=219.588,03 m e N=7.412.066,67 m); Daí segue com o azimute de 132°25'40" e a distância de 27,80 m até o marco 'AMD-P0019' (E=219.608,55 m e N=7.412.047,91 m); Daí segue com o azimute de 149°29'34" e a distância de 38,24 m até o marco 'AMD-P0020' (E=219.627,96 m e N=7.412.014,97 m); Daí segue com o azimute de 132°21'27" e a distância de 38,39 m até o marco 'AMD-P0021' (E=219.656,33 m e N=7.411.989,10 m); Daí segue com o azimute de 105°05'12" e a distância de 25,91 m até o marco 'AMD-P0022' (E=219.681,35 m e N=7.411.982,36 m); Daí segue com o azimute de 129°45'27" e a distância de 51,97 m até o marco 'AMD-P0023' (E=219.721,30 m e N=7.411.949,12 m); Daí segue com o azimute de 138°15'04" e a distância de 45,05 m até o marco 'AMD-P0024' (E=219.751,29 m e N=7.411.915,51 m); Daí segue com o azimute de 142°34'56" e a distância de 11,31 m até o marco 'AMD-P0025' (E=219.758,17 m e N=7.411.906,53 m); Daí segue com o azimute de 162°26'08" e a distância de 76,36 m até o marco 'AMD-P0026' (E=219.781,21 m e N=7.411.833,73 m); Daí segue com o azimute de 136°19'38" e a distância de 78,85 m até o marco 'AMD-P0027' (E=219.835,66 m e N=7.411.776,70 m); Daí segue com o azimute de 117°06'47" e a distância de 68,10 m até o marco 'AMD-P0028' (E=219.896,27 m e N=7.411.745,66 m); Daí segue com o azimute de 97°35'37" e a distância de 102,26 m até o marco 'AMD-P0029' (E=219.997,63 m e N=7.411.732,15 m); Daí segue com o azimute de 81°15'20" e a distância de 23,03 m até o marco 'AMD-P0030' (E=220.020,40 m e N=7.411.735,65 m); Daí segue com o azimute de 85°25'01" e a distância de 27,19 m até o marco 'AMD-P0031' (E=220.047,50 m e N=7.411.737,82 m); Daí segue com o azimute de 114°29'27" e a distância de 24,16 m até o marco 'AMD-P0032' (E=220.069,48 m e N=7.411.727,81 m); Daí segue com o azimute de 144°47'12" e a distância de 77,65 m até o marco 'AMD-P0033' (E=220.114,26 m e N=7.411.664,37 m); Daí segue com o azimute de 165°09'42" e a distância de 80,52 m até o marco 'AMD-P0034' (E=220.134,88 m e N=7.411.586,54 m); Daí segue com o azimute de 173°06'51" e a distância de 27,11 m até o marco 'AMD-P0035' (E=220.138,13 m e N=7.411.559,62 m); Daí segue com o azimute de 201°39'59" e a distância de 42,53 m até o marco 'AMD-P0036' (E=220.122,42 m e N=7.411.520,09 m); Daí segue com o azimute de 171°19'36" e a distância de 22,18 m até o marco 'AMD-P0037' (E=220.125,77 m e N=7.411.498,16 m); Daí segue com o azimute de 152°55'51" e a distância de 67,94 m até o marco 'AMD-P0038' (E=220.156,69 m e N=7.411.437,66 m); Daí segue com o azimute de 178°46'57" e a distância de 46,55 m até o marco 'AMD-P0039' (E=220.157,68 m e N=7.411.391,12 m); Daí segue com o azimute de 161°26'17" e a distância de 18,26 m até o marco 'AMD-P0040' (E=220.163,49 m e N=7.411.373,81 m); Daí segue com o azimute de 127°30'57" e a distância de 55,19 m até o marco 'AMD-P0041' (E=220.207,27 m e N=7.411.340,20 m); Daí segue com o azimute de 169°37'34" e a distância de 24,14 m até o marco 'AMD-P0042' (E=220.211,61 m e N=7.411.316,46 m); Daí segue com o azimute de 178°51'32" e a distância de 29,73 m até o marco 'AMD-P0043' (E=220.212,20 m e N=7.411.286,74 m); Daí segue com o azimute de 149°13'00" e a distância de 20,19 m até o marco 'AMD-P0044' (E=220.222,54 m e N=7.411.269,39 m); Daí segue com o azimute de 103°16'14" e a distância de 44,09 m até o marco 'AMD-P0045' (E=220.265,45 m e N=7.411.259,27 m); Daí segue com o azimute de 121°06'49" e a distância de 32,52 m até o marco 'AMD-P0046' (E=220.293,29 m e N=7.411.242,47 m); Daí segue com o azimute de 139°43'32" e a distância de 119,05 m até o marco 'AMD-P0047' (E=220.370,25 m e N=7.411.151,64 m); Daí segue com o azimute de 124°56'05" e a distância de 48,83 m até o marco 'AMD-P0048' (E=220.410,28 m e N=7.411.123,68 m); Daí segue com o azimute de 113°52'11" e a

(Continua às fls. 2)

MAT. N.º 9890

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Fls. 2

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE



ARISTÓTELES COELHO ROSA
Oficial

NICOLAS D. M. M. ROSA
Escritor Juruamentado

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA N.º 9890

distância de 45,47 m até o marco 'AMD-P0049' (E=220.451,86 m e N=7.411.105,28 m); Daí segue com o azimute de 139°07'42" e a distância de 22,41 m até o marco 'AMD-P0050' (E=220.466,53 m e N=7.411.088,33 m); Daí segue com o azimute de 203°28'20" e a distância de 13,92 m até o marco 'AMD-P0051' (E=220.460,98 m e N=7.411.075,56 m); Daí segue com o azimute de 232°42'00" e a distância de 46,14 m até o marco 'AMD-P0052' (E=220.424,29 m e N=7.411.047,60 m); Daí segue com o azimute de 243°41'16" e a distância de 51,13 m até o marco 'AMD-P0053' (E=220.378,46 m e N=7.411.024,93 m); Daí segue com o azimute de 236°13'46" e a distância de 60,71 m até o marco 'AMD-P0054' (E=220.327,99 m e N=7.410.991,19 m); Daí segue com o azimute de 199°29'10" e a distância de 113,51 m até o marco 'AMD-P0055' (E=220.290,12 m e N=7.410.884,17 m); Daí segue com o azimute de 204°20'46" e a distância de 37,94 m até o marco 'AMD-P0056' (E=220.274,48 m e N=7.410.849,61 m); Daí segue com o azimute de 183°42'35" e a distância de 38,04 m até o marco 'AMD-P0057' (E=220.272,02 m e N=7.410.811,65 m); Daí segue com o azimute de 195°11'07" e a distância de 60,31 m até o marco 'AMD-P0058' (E=220.256,22 m e N=7.410.753,45 m); Daí segue com o azimute de 175°34'11" e a distância de 52,99 m até o marco 'AMD-P0059' (E=220.260,31 m e N=7.410.700,62 m); Daí segue com o azimute de 189°44'56" e a distância de 61,52 m até o marco 'AMD-P0060' (E=220.249,90 m e N=7.410.639,99 m); Daí segue com o azimute de 170°56'35" e a distância de 38,43 m até o marco 'AMD-P0061' (E=220.255,95 m e N=7.410.602,03 m); Daí segue com o azimute de 141°34'33" e a distância de 80,34 m até o marco 'AMD-P0062' (E=220.305,88 m e N=7.410.539,09 m); Daí segue com o azimute de 128°45'07" e a distância de 77,42 m até o marco 'AMD-P0063' (E=220.366,25 m e N=7.410.490,63 m); Daí segue com o azimute de 105°16'54" e a distância de 96,42 m até o marco 'AMD-P0064' (E=220.459,27 m e N=7.410.465,22 m); Daí segue com o azimute de 79°40'31" e a distância de 23,50 m até o marco 'AMD-P0065' (E=220.482,39 m e N=7.410.469,43 m); Daí segue com o azimute de 62°20'46" e a distância de 51,65 m até o marco 'AMD-P0066' (E=220.528,14 m e N=7.410.493,40 m); Daí segue com o azimute de 73°42'23" e a distância de 27,24 m até o marco 'AMD-P0067' (E=220.554,28 m e N=7.410.501,04 m); Daí segue com o azimute de 93°00'41" e a distância de 20,76 m até o marco 'AMD-P0068' (E=220.575,01 m e N=7.410.499,95 m); Daí segue com o azimute de 99°54'56" e a distância de 35,94 m até o marco 'AMD-P0069' (E=220.610,42 m e N=7.410.493,76 m); Daí segue com o azimute de 65°36'26" e a distância de 35,54 m até o marco 'AMD-P0070' (E=220.642,79 m e N=7.410.508,44 m); Daí segue com o azimute de 79°24'36" e a distância de 17,74 m até o marco 'AMD-P0071' (E=220.660,23 m e N=7.410.511,70 m); Daí segue com o azimute de 93°31'50" e a distância de 41,61 m até o marco 'AMD-P0072' (E=220.701,76 m e N=7.410.509,14 m); Daí segue com o azimute de 76°48'57" e a distância de 26,12 m até o marco 'AMD-P0073' (E=220.727,19 m e N=7.410.515,10 m); Daí segue com o azimute de 29°46'28" e a distância de 21,38 m até o marco 'AMD-P0074' (E=220.737,81 m e N=7.410.533,66 m); Daí segue com o azimute de 350°38'11" e a distância de 23,73 m até o marco 'AMD-P0075' (E=220.733,95 m e N=7.410.557,07 m); Daí segue com o azimute de 332°40'33" e a distância de 22,61 m até o marco 'AMD-P0076' (E=220.723,57 m e N=7.410.577,15 m); Daí segue com o azimute de 354°30'43" e a distância de 26,53 m até o marco 'AMD-P0077' (E=220.721,03 m e N=7.410.603,56 m); Daí segue com o azimute de 42°07'23" e a distância de 13,97 m até o marco 'AMD-P0078' (E=220.730,40 m e N=7.410.613,92 m); Daí segue com o azimute de 56°31'45" e a distância de 77,09 m até o marco 'AMD-P0079' (E=220.794,71 m e N=7.410.656,44 m); Daí segue com o azimute de 71°18'10" e a distância de 10,41 m até o marco 'AMD-P0080' (E=220.804,57 m e

(continua no verso)



Matrícula N.º 9890

FLS. 2

V.º

N=7.410.659,78 m); Daí segue com o azimute de 98°47'26" e a distância de 55,90 m até o marco 'AMD-P0081' (E=220.859,81 m e N=7.410.651,23 m); Daí segue com o azimute de 81°13'17" e a distância de 38,45 m até o marco 'AMD-P0082' (E=220.897,81 m e N=7.410.657,10 m); Daí segue com o azimute de 43°02'27" e a distância de 57,51 m até o marco 'AMD-P0083' (E=220.937,06 m e N=7.410.699,14 m); Daí segue com o azimute de 31°05'59" e a distância de 65,32 m até o marco 'AMD-P0084' (E=220.970,80 m e N=7.410.755,07 m); Daí segue com o azimute de 73°11'55" e a distância de 24,65 m até o marco 'AMD-P0085' (E=220.994,40 m e N=7.410.762,20 m); Daí segue com o azimute de 134°47'41" e a distância de 23,26 m até o marco 'AMD-P0086' (E=221.010,90 m e N=7.410.745,81 m); Daí segue com o azimute de 145°27'54" e a distância de 76,72 m até o marco 'AMD-P0087' (E=221.054,39 m e N=7.410.682,61 m); Daí segue com o azimute de 123°11'20" e a distância de 69,20 m até o marco 'AMD-P0088' (E=221.112,30 m e N=7.410.644,73 m); Daí segue com o azimute de 152°07'02" e a distância de 62,49 m até o marco 'AMD-P0089' (E=221.141,53 m e N=7.410.589,50 m); Daí segue com o azimute de 174°56'15" e a distância de 19,43 m até o marco 'AMD-P0090' (E=221.143,24 m e N=7.410.570,14 m); Daí segue com o azimute de 185°17'06" e a distância de 51,90 m até o marco 'AMD-P0091' (E=221.138,46 m e N=7.410.518,46 m); Daí segue com o azimute de 176°06'57" e a distância de 59,16 m até o marco 'AMD-P0092' (E=221.142,47 m e N=7.410.459,44 m); Daí segue com o azimute de 156°08'07" e a distância de 30,61 m até o marco 'AMD-P0093' (E=221.154,85 m e N=7.410.431,44 m); Daí segue com o azimute de 144°10'06" e a distância de 30,83 m até o marco 'AMD-P0094' (E=221.172,90 m e N=7.410.406,45 m); Daí segue com o azimute de 121°20'08" e a distância de 17,90 m até o marco 'AMD-P0095' (E=221.188,19 m e N=7.410.397,14 m); Daí segue com o azimute de 96°33'55" e a distância de 26,57 m até o marco 'AMD-P0096' (E=221.214,59 m e N=7.410.394,10 m); Daí segue com o azimute de 130°53'01" e a distância de 21,23 m até o marco 'AMD-P0097' (E=221.230,65 m e N=7.410.380,20 m); Daí segue com o azimute de 173°47'10" e a distância de 65,77 m até o marco 'AMD-P0098' (E=221.237,76 m e N=7.410.314,82 m); Daí segue com o azimute de 158°08'33" e a distância de 60,14 m até o marco 'AMD-P0099' (E=221.260,15 m e N=7.410.259,00 m); Daí segue com o azimute de 147°59'21" e a distância de 66,53 m até o marco 'AMD-P0100' (E=221.295,42 m e N=7.410.202,59 m); Daí segue com o azimute de 157°50'48" e a distância de 19,79 m até o marco 'AMD-P0101' (E=221.302,88 m e N=7.410.184,26 m); Daí segue com o azimute de 195°06'09" e a distância de 75,88 m até o marco 'AMD-P0102' (E=221.283,11 m e N=7.410.111,00 m); Daí segue com o azimute de 162°16'22" e a distância de 21,22 m até o marco 'AMD-P0103' (E=221.289,57 m e N=7.410.090,79 m); Daí segue com o azimute de 141°11'45" e a distância de 48,58 m até o marco 'AMD-P0104' (E=221.320,02 m e N=7.410.052,93 m); Daí segue com o azimute de 124°08'38" e a distância de 31,48 m até o marco 'AMD-P0105' (E=221.346,07 m e N=7.410.035,26 m); Daí segue com o azimute de 101°08'29" e a distância de 48,55 m até o marco 'AMD-P0106' (E=221.393,70 m e N=7.410.025,88 m); Daí segue com o azimute de 180°58'52" e a distância de 9,09 m até o marco 'AMD-P0107' (E=221.393,55 m e N=7.410.016,79 m); Daí segue com o azimute de 222°56'30" e a distância de 6,50 m até o marco 'AMD-P0108' (E=221.389,12 m e N=7.410.012,03 m); Daí segue com o azimute de 232°32'23" e a distância de 54,35 m até o marco 'AMD-P0109' (E=221.345,98 m e N=7.409.978,98 m); Daí segue com o azimute de 209°38'52" e a distância de 18,79 m até o marco 'AMD-P0110' (E=221.336,68 m e N=7.409.962,64 m); Daí segue com o azimute de 166°50'09" e a distância de 12,19 m até o marco 'AMD-P0111' (E=221.339,46 m e N=7.409.950,77 m); Daí segue com o azimute de 106°15'26" e a distância de 46,77 m até o marco 'AMD-P0112' (E=221.384,36 m e N=7.409.937,68 m); Daí segue com o azimute de 97°22'03" e a distância de 64,32 m até o marco 'AMD-P0113' (E=221.448,15 m e N=7.409.929,43 m); Daí segue com o azimute de 117°16'03" e a distância de 16,26 m até o marco 'AMD-P0114' (E=221.462,60 m e N=7.409.921,98 m); Daí segue com o azimute de 177°59'55" e a distância de 14,84 m até o marco 'AMD-P0115' (E=221.463,12 m e N=7.409.907,15 m); Daí segue

(Continua às fls. 3)

MAT. N.º 9890

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE

Fl. 3



ARISTÓTELES COELHO ROSA
Oficial

NICOLAS D. M. M. ROSA
Escrivente Jurementado

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA N.º 9890

com o azimute de 193°39'38" e a distância de 49,86 m até o marco 'AMD-P0116' (E=221.451,35 m e N=7.409.858,70 m); Daí segue com o azimute de 199°32'38" e a distância de 57,94 m até o marco 'AMD-P0117' (E=221.431,96 m e N=7.409.804,10 m); Daí segue com o azimute de 223°36'20" e a distância de 28,25 m até o marco 'AMD-P0118' (E=221.412,48 m e N=7.409.783,64 m); Daí segue com o azimute de 266°35'01" e a distância de 15,74 m até o marco 'AMD-P0119' (E=221.396,77 m e N=7.409.782,70 m); Daí segue com o azimute de 223°25'13" e a distância de 12,56 m até o marco 'AMD-P0120' (E=221.388,13 m e N=7.409.773,57 m); Daí segue com o azimute de 187°58'11" e a distância de 17,29 m até o marco 'AMD-P0121' (E=221.385,73 m e N=7.409.756,45 m); Daí segue com o azimute de 152°59'53" e a distância de 27,94 m até o marco 'AMD-P0122' (E=221.398,42 m e N=7.409.731,55 m); Daí segue com o azimute de 123°32'53" e a distância de 29,59 m até o marco 'AMD-P0123' (E=221.423,08 m e N=7.409.715,20 m); Daí segue com o azimute de 138°27'43" e a distância de 22,15 m até o marco 'AMD-P0124' (E=221.437,77 m e N=7.409.698,62 m); Daí segue com o azimute de 149°46'21" e a distância de 19,63 m até o marco 'AMD-P0125' (E=221.447,65 m e N=7.409.681,66 m); Daí segue com o azimute de 165°24'41" e a distância de 12,45 m até o marco 'AMD-P0126' (E=221.450,78 m e N=7.409.669,62 m); Daí segue com o azimute de 180°04'13" e a distância de 49,65 m até o marco 'AMD-P0127' (E=221.450,72 m e N=7.409.619,96 m); Daí segue com o azimute de 158°20'22" e a distância de 26,69 m até o marco 'AMD-P0128' (E=221.460,58 m e N=7.409.595,16 m); Daí segue com o azimute de 169°46'17" e a distância de 28,29 m até o marco 'AMD-P0129' (E=221.465,60 m e N=7.409.567,32 m); Daí segue com o azimute de 181°15'34" e a distância de 16,27 m até o marco 'AMD-P0130' (E=221.465,24 m e N=7.409.551,06 m); Daí segue com o azimute de 198°24'39" e a distância de 45,90 m até o marco 'AMD-P0131' (E=221.450,74 m e N=7.409.507,51 m); Daí segue com o azimute de 217°16'04" e a distância de 47,86 m até o marco 'AMD-P0132' (E=221.421,76 m e N=7.409.469,42 m); Daí segue com o azimute de 195°07'44" e a distância de 13,73 m até o marco 'AMD-P0133' (E=221.418,18 m e N=7.409.456,16 m); Daí segue com o azimute de 141°19'06" e a distância de 10,40 m até o marco 'AMD-P0134' (E=221.424,68 m e N=7.409.448,04 m); Daí segue com o azimute de 133°11'43" e a distância de 21,02 m até o marco 'AMD-P0135' (E=221.440,00 m e N=7.409.433,66 m); Daí segue com o azimute de 132°50'58" e a distância de 24,67 m até o marco 'AMD-P0136' (E=221.458,09 m e N=7.409.416,88 m); Daí segue com o azimute de 166°21'31" e a distância de 9,65 m até o marco 'AMD-P0137' (E=221.460,36 m e N=7.409.407,50 m); Daí segue com o azimute de 182°45'14" e a distância de 59,58 m até o marco 'AMD-P0138' (E=221.457,50 m e N=7.409.347,99 m); Daí segue com o azimute de 143°36'45" e a distância de 11,76 m até o marco 'AMD-P0139' (E=221.464,48 m e N=7.409.338,52 m); Daí segue com o azimute de 88°27'00" e a distância de 15,11 m até o marco 'AMD-P0140' (E=221.479,58 m e N=7.409.338,93 m); Daí segue com o azimute de 66°55'34" e a distância de 57,55 m até o marco 'AMD-P0141' (E=221.532,53 m e N=7.409.361,49 m); Daí segue com o azimute de 112°11'27" e a distância de 23,05 m até o marco 'AMD-P0142' (E=221.553,88 m e N=7.409.352,78 m); Daí segue com o azimute de 129°30'15" e a distância de 38,02 m até o marco 'AMD-P0143' (E=221.583,21 m e N=7.409.328,60 m); Daí segue com o azimute de 165°43'44" e a distância de 20,33 m até o marco 'AMD-P0144' (E=221.588,22 m e N=7.409.308,90 m); Daí segue com o azimute de 176°07'37" e a distância de 32,04 m até o marco 'AMD-P0145' (E=221.590,39 m e N=7.409.276,93 m); Daí segue com o azimute de 155°31'52" e a distância de 14,61 m até o marco 'AMD-P0146' (E=221.596,44 m e N=7.409.263,64 m); Daí segue com o azimute de 116°55'16" e a distância de 46,69 m até o marco

(continua no verso)



Matrícula N.º 9890

FLS. 3

V.º

'AMD-P0147' (E=221.638,07 m e N=7.409.242,49 m); Daí segue com o azimuth de 128°21'25" e a distância de 54,02 m até o marco 'AMD-P0148' (E=221.680,44 m e N=7.409.208,97 m); Daí segue com o azimuth de 88°20'25" e a distância de 21,34 m até o marco 'AMD-P0149' (E=221.701,77 m e N=7.409.209,59 m); Daí segue com o azimuth de 73°55'35" e a distância de 33,79 m até o marco 'AMD-P0150' (E=221.734,24 m e N=7.409.218,94 m); Daí segue com o azimuth de 90°28'32" e a distância de 35,45 m até o marco 'AMD-P0151' (E=221.769,69 m e N=7.409.218,65 m); Daí segue com o azimuth de 110°40'02" e a distância de 20,93 m até o marco 'AMD-P0152' (E=221.789,27 m e N=7.409.211,26 m); Daí segue com o azimuth de 122°54'52" e a distância de 27,18 m até o marco 'AMD-P0153' (E=221.812,09 m e N=7.409.196,49 m); Daí segue com o azimuth de 93°05'28" e a distância de 91,94 m até o marco 'AMD-P0154' (E=221.903,90 m e N=7.409.191,53 m); Daí segue com o azimuth de 107°08'43" e a distância de 39,66 m até o marco 'AMD-P0155' (E=221.941,79 m e N=7.409.179,84 m); Daí segue com o azimuth de 118°48'39" e a distância de 36,34 m até o marco 'AMD-P0156' (E=221.973,63 m e N=7.409.162,33 m); Daí segue com o azimuth de 100°59'01" e a distância de 187,39 m até o marco 'AMD-P0157' (E=222.157,59 m e N=7.409.126,63 m); Daí segue com o azimuth de 99°28'23" e a distância de 65,21 m até o marco 'AMD-P0158' (E=222.221,91 m e N=7.409.115,90 m); Daí segue com o azimuth de 145°08'33" e a distância de 15,41 m até o marco 'AMD-P0159' (E=222.230,72 m e N=7.409.103,25 m); Daí segue com o azimuth de 166°35'49" e a distância de 51,96 m até o marco 'AMD-P0160' (E=222.242,76 m e N=7.409.052,71 m); Daí segue com o azimuth de 118°15'30" e a distância de 48,28 m até o marco 'AMD-P0161' (E=222.285,28 m e N=7.409.029,85 m); Daí segue com o azimuth de 103°01'47" e a distância de 52,63 m até o marco 'AMD-P0162' (E=222.336,56 m e N=7.409.017,99 m); Daí segue com o azimuth de 140°03'19" e a distância de 19,38 m até o marco 'AMD-P0163' (E=222.349,00 m e N=7.409.003,13 m); Daí segue com o azimuth de 157°16'21" e a distância de 39,24 m até o marco 'AMD-P0164' (E=222.364,16 m e N=7.408.966,94 m); Daí segue com o azimuth de 171°19'51" e a distância de 38,10 m até o marco 'AMD-P0165' (E=222.369,91 m e N=7.408.929,27 m); Daí segue com o azimuth de 213°28'05" e a distância de 10,84 m até o marco 'AMD-P0166' (E=222.363,93 m e N=7.408.920,23 m); Daí segue com o azimuth de 227°04'01" e a distância de 81,23 m até o marco 'AMD-P0167' (E=222.304,45 m e N=7.408.864,90 m); Daí segue com o azimuth de 168°22'46" e a distância de 26,83 m até o marco 'AMD-P0168' (E=222.309,86 m e N=7.408.838,61 m); Daí segue com o azimuth de 122°47'21" e a distância de 24,45 m até o marco 'AMD-P0169' (E=222.330,41 m e N=7.408.825,38 m); Daí segue com o azimuth de 94°59'30" e a distância de 42,51 m até o marco 'AMD-P0170' (E=222.372,75 m e N=7.408.821,68 m); Daí segue com o azimuth de 76°31'33" e a distância de 38,55 m até o marco 'AMD-P0171' (E=222.410,24 m e N=7.408.830,66 m); Daí segue com o azimuth de 137°38'45" e a distância de 15,30 m até o marco 'AMD-P0172' (E=222.420,55 m e N=7.408.819,36 m); Daí segue com o azimuth de 186°51'20" e a distância de 51,12 m até o marco 'AMD-P0173' (E=222.414,45 m e N=7.408.768,60 m); Daí segue com o azimuth de 139°02'21" e a distância de 66,26 m até o marco 'AMD-P0174' (E=222.457,88 m e N=7.408.718,56 m); Daí segue com o azimuth de 220°19'22" e a distância de 9,61 m até o marco 'AMD-P0175' (E=222.451,66 m e N=7.408.711,24 m); Daí segue com o azimuth de 237°04'19" e a distância de 66,96 m até o marco 'AMD-P0176' (E=222.395,46 m e N=7.408.674,84 m); Daí segue com o azimuth de 138°58'59" e a distância de 36,93 m até o marco 'AMD-P0177' (E=222.419,70 m e N=7.408.646,98 m); Daí segue com o azimuth de 115°36'01" e a distância de 113,36 m até o marco 'AMD-P0178' (E=222.521,92 m e N=7.408.598,00 m); Daí segue com o azimuth de 123°47'31" e a distância de 49,11 m até o marco 'AMD-P0179' (E=222.562,74 m e N=7.408.570,68 m); Daí segue com o azimuth de 134°34'52" e a distância de 59,23 m até o marco 'AMD-P0180' (E=222.604,92 m e N=7.408.529,11 m); Daí segue com o azimuth de 164°10'20" e a distância de 11,97 m até o marco 'AMD-P0181' (E=222.608,19 m e N=7.408.517,60 m); Daí segue com o azimuth de 193°14'46" e a distância de 51,87 m até o marco 'AMD-P0182' (E=222.596,30 m e

(Continua de fls. 4)

MAT. N.º 9890

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE

Fls. 4



ARISTÓTELES COELHO ROSA
Oficial

NICOLAS D. M. M. ROSA
Escritor Juruamentado

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA N.º 9890

N=7.408.467,10 m); Daí segue com o azimute de 158°44'04" e a distância de 27,95 m até o marco 'AMD-P0183' (E=222.606,44 m e N=7.408.441,06 m); Daí segue com o azimute de 136°27'01" e a distância de 21,46 m até o marco 'AMD-P0184' (E=222.621,23 m e N=7.408.425,50 m); Daí segue com o azimute de 100°01'02" e a distância de 19,44 m até o marco 'AMD-P0185' (E=222.640,37 m e N=7.408.422,12 m); Daí segue com o azimute de 61°42'19" e a distância de 58,81 m até o marco 'AMD-P0186' (E=222.692,15 m e N=7.408.450,00 m); Daí segue com o azimute de 78°27'07" e a distância de 15,37 m até o marco 'AMD-P0187' (E=222.707,21 m e N=7.408.453,08 m); Daí segue com o azimute de 149°12'19" e a distância de 16,44 m até o marco 'AMD-P0188' (E=222.715,63 m e N=7.408.438,96 m); Daí segue com o azimute de 182°53'22" e a distância de 59,45 m até o marco 'AMD-P0189' (E=222.712,63 m e N=7.408.379,59 m); Daí segue com o azimute de 195°48'08" e a distância de 103,30 m até o marco 'AMD-P0190' (E=222.684,50 m e N=7.408.280,19 m) cravado na confluência do CÔRREGO DO BICHO com o RIO DO VEADO ; Daí segue pela margem esquerda do CÔRREGO DO BICHO nos seguintes azimutes e distancias; com o azimute de 226°50'21" e a distância de 16,87 m até o marco 'AMD-P0191' (E=222.672,20 m e N=7.408.268,65 m); Daí segue com o azimute de 268°46'39" e a distância de 12,13 m até o marco 'AMD-P0192' (E=222.660,07 m e N=7.408.268,39 m); Daí segue com o azimute de 193°32'44" e a distância de 23,68 m até o marco 'AMD-P0193' (E=222.654,52 m e N=7.408.245,37 m); Daí segue com o azimute de 203°31'51" e a distância de 35,00 m até o marco 'AMD-P0194' (E=222.640,55 m e N=7.408.213,28 m); Daí segue com o azimute de 234°30'03" e a distância de 36,83 m até o marco 'AMD-P0195' (E=222.610,57 m e N=7.408.191,89 m); Daí segue com o azimute de 293°01'32" e a distância de 7,40 m até o marco 'AMD-P0196' (E=222.603,76 m e N=7.408.194,79 m); Daí segue com o azimute de 223°38'54" e a distância de 40,45 m até o marco 'AMD-P0197' (E=222.575,84 m e N=7.408.165,52 m); Daí segue com o azimute de 242°49'47" e a distância de 42,26 m até o marco 'AMD-P0198' (E=222.538,24 m e N=7.408.146,22 m); Daí segue com o azimute de 169°01'36" e a distância de 23,53 m até o marco 'AMD-P0199' (E=222.542,72 m e N=7.408.123,12 m); Daí segue com o azimute de 199°09'12" e a distância de 30,35 m até o marco 'AMD-P0200' (E=222.532,76 m e N=7.408.094,45 m); Daí segue com o azimute de 232°40'25" e a distância de 78,85 m até o marco 'AMD-P0201' (E=222.470,05 m e N=7.408.046,64 m); Daí segue com o azimute de 177°00'14" e a distância de 44,60 m até o marco 'AMD-P0202' (E=222.472,38 m e N=7.408.002,10 m); Daí segue com o azimute de 167°44'16" e a distância de 51,63 m até o marco 'AMD-P0203' (E=222.483,35 m e N=7.407.951,65 m); Daí segue com o azimute de 234°42'04" e a distância de 29,04 m até o marco 'AMD-P0204' (E=222.459,64 m e N=7.407.934,87 m); Daí segue com o azimute de 194°56'38" e a distância de 41,26 m até o marco 'AMD-P0205' (E=222.449,00 m e N=7.407.895,00 m); Daí segue com o azimute de 194°52'49" e a distância de 69,42 m até o marco 'AMD-P0206' (E=222.431,18 m e N=7.407.827,91 m); Daí segue com o azimute de 213°41'48" e a distância de 49,15 m até o marco 'AMD-P0207' (E=222.403,91 m e N=7.407.787,02 m); Daí segue com o azimute de 269°26'30" e a distância de 23,69 m até o marco 'AMD-P0208' (E=222.380,22 m e N=7.407.786,79 m); Daí segue com o azimute de 193°44'20" e a distância de 21,79 m até o marco 'AMD-P0209' (E=222.375,04 m e N=7.407.765,62 m); Daí segue com o azimute de 211°36'13" e a distância de 36,87 m até o marco 'AMD-P0210' (E=222.355,72 m e N=7.407.734,21 m); Daí segue com o azimute de 185°54'48" e a distância de 63,10 m até o marco 'AMD-P0211' (E=222.349,22 m e N=7.407.671,45 m); Daí segue com o azimute de 209°33'50" e a distância de 62,03 m até o marco 'AMD-P0212' (E=222.318,62 m e N=7.407.617,50 m); Daí segue

(continua no verso)



Matrícula N.º 9890

FLS. 4

V.º

com o azimute de 203°55'02" e a distância de 52,62 m até o marco 'AMD-P0213' (E=222.297,28 m e N=7.407.569,39 m); Daí segue com o azimute de 212°57'49" e a distância de 83,61 m até o marco 'AMD-P0214' (E=222.251,79 m e N=7.407.499,24 m); Daí segue com o azimute de 184°10'04" e a distância de 49,28 m até o marco 'AMD-P0215' (E=222.248,21 m e N=7.407.450,10 m); Daí segue com o azimute de 197°03'16" e a distância de 64,78 m até o marco 'AMD-P0216' (E=222.229,21 m e N=7.407.388,17 m); Daí segue com o azimute de 195°14'37" e a distância de 78,28 m até o marco 'AMD-P0217' (E=222.208,63 m e N=7.407.312,64 m); Daí segue com o azimute de 211°57'34" e a distância de 48,41 m até o marco 'AMD-P0218' (E=222.183,00 m e N=7.407.271,57 m); Daí segue com o azimute de 212°21'30" e a distância de 69,78 m até o marco 'AMD-P0219' (E=222.145,66 m e N=7.407.212,63 m); Daí segue com o azimute de 222°33'05" e a distância de 59,20 m até o marco 'AMD-P0220' (E=222.105,62 m e N=7.407.169,02 m); Daí segue com o azimute de 225°39'13" e a distância de 85,93 m até o marco 'AMD-V0118' (E=222.044,17 m e N=7.407.108,95 m) cravado na margem esquerda do CÔRREGO DO BICHO; Daí segue confrontando com a FAZENDA GRANADA, cadastrada no INCRA sob código nº 718.211.025.267-2 e 718.211.023.671-5, nos seguintes azimutes e distancias; com o azimute de 306°43'56" e a distância de 52,56 m até o marco 'AMD-M0001' (E=222.002,05 m e N=7.407.140,39 m); Daí segue com o azimute de 306°43'56" e a distância de 1.121,17 m até o marco 'AMD-M0002' (E=221.103,51 m e N=7.407.810,93 m); Daí segue com o azimute de 217°12'42" e a distância de 817,65 m até o marco 'AMD-M0003' (E=220.609,02 m e N=7.407.159,75 m); Daí segue com o azimute de 308°09'53" e a distância de 1.375,45 m até o marco 'AMD-M0004' (E=219.527,59 m e N=7.408.009,68 m); Daí segue com o azimute de 308°09'53" e a distância de 10,79 m até o marco 'AMD-V0119' (E=219.519,11 m e N=7.408.016,34 m) cravado margem direita do CÔRREGO CAÇADOR; Daí segue águas abaixo nos seguintes azimutes e distancias; com o azimute de 29°27'54" e a distância de 33,12 m até o marco 'AMD-P0222' (E=219.535,40 m e N=7.408.045,18 m); Daí segue com o azimute de 29°27'54" e a distância de 99,52 m até o marco 'AMD-P0223' (E=219.584,35 m e N=7.408.131,82 m); Daí segue com o azimute de 17°31'09" e a distância de 207,76 m até o marco 'AMD-V0120' (E=219.646,90 m e N=7.408.329,95 m) cravado na margem esquerda do CÔRREGO CAÇADOR ; Daí segue confrontando com a FAZENDA SÃO PAULO, cadastrado no INCRA sob código nº 718.211.014.494-2, nos seguintes azimutes e distancias com o azimute de 298°56'37" e a distância de 36,09 m até o marco 'AMD-M0005' (E=219.615,31 m e N=7.408.347,42 m); Daí segue com o azimute de 298°56'37" e a distância de 1.694,12 m até o marco 'AMD-M0006' (E=218.132,79 m e N=7.409.167,28 m); Daí segue com o azimute de 298°56'37" e a distância de 49,46 m até o marco 'AMD-V0121' (E=218.089,51 m e N=7.409.191,22 m) cravado na margem direita do CÔRREGO CAIÇARA; Daí segue águas abaixo nos seguintes azimutes e distancias; com o azimute de 34°33'17" e a distância de 206,91 m até o marco 'AMD-P0226' (E=218.206,87 m e N=7.409.361,63 m); Daí segue com o azimute de 32°55'49" e a distância de 258,93 m até o marco 'AMD-P0227' (E=218.347,63 m e N=7.409.578,95 m); Daí segue com o azimute de 32°56'14" e a distância de 18,93 m até o marco 'AMD-V0122' (E=218.357,92 m e N=7.409.594,84 m) cravado na margem esquerda do CÔRREGO CAIÇARA ; Daí volta a confrontar com a FAZENDA SÃO PAULO, cadastrada no INCRA sob código nº 718.211.014.494-2 nos seguintes azimutes e distancias; com o azimute de 308°05'45" e a distância de 40,94 m até o marco 'AMD-M0007' (E=218.325,70 m e N=7.409.620,10 m); Daí segue com o azimute de 308°05'54" e a distância de 588,67 m até o marco 'AMD-M0008' (E=217.862,45 m e N=7.409.983,31 m) cravado no limite da faixa de domínio de uma estrada municipal; Daí segue com o azimute de 37°59'58" e a distância de 1.350,50 m até o marco 'AMD-M0009' (E=218.693,89 m e N=7.411.047,53 m); Daí segue atravessando a referida estrada até a sua outra lateral com o azimute de 305°08'53" e a distância de 24,71 m até o marco 'AMD-M0010' (E=218.673,68 m e N=7.411.061,75 m); Daí segue continua a confrontar com a FAZENDA SÃO

(Continua de fls 5)

MAT. N.º 9890

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Fls. 5

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE



ARISTÓTELES COELHO ROSA
Oficial

NICOLAS D. M. M. ROSA
Escrivente Juramentado

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA N.º 9890

PAULO, cadastrada no INCRA sob código nº 718.211.014.494-2 com o azimuth de 306°37'05" e a distância de 1.533,70 m até o marco 'AMD-M0011' (E=217.442,69 m e N=7.411.976,57 m) cravado no limite da faixa de domínio da ESTRADA BOIADEIRA / PR-082; início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 1.268,2614 ha. Descontando-se desta área 2,3887 ha referente a área da Estrada Municipal; Ficando uma área Remanescente de 1.265,8727 há. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC código 93647, de Guarapuava PR, com coordenadas N 7.191.256,550 m e E 455.089,721 m, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51o WGr, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distancias, área e perímetro foram calculados no plano UTM." - Ficando assim demarcado o Lote acima descrito. (Mapa e Memorial Descritivo firmado pelo Engenheiro Agrônomo José Luiz Alves Lopes de Medeiros, CREA nº. 10.417/D-PR - Credenciado junto ao INCRA código AMD). **CCIR**: 718.076.018.597-7; **NIRE**: 6.246.789-1; **CERTIFICAÇÃO**: 091105000001-50.

MATRÍCULA ANTERIOR: nº 9812, Livro 2-RG, deste Serviço;

A presente matrícula foi aberta consoante Retificação Administrativa de Área

PROPRIETÁRIA: **AGROPECUÁRIA ACBPR LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 05.551.334/0001-77, empresa de direito privado, anteriormente denominada Agropecuária Café no Bule Paraná Ltda, com sede na Estrada Vila Alta/Porto Camargo, Gleba nº 08, Zona Rural, na cidade de Alto Paraíso-PR. **Emolumentos**: R\$ 4,23 + 30,00 VRC. O referido é verdade do que dou fé

Nicolas D. M. M. Rosa. Escrivente Juramentado.-

Av.1-/9890 - DATA: 11 de outubro de 2012 - (Protocolo: 44059 - 03/10/2012).

AVERBAÇÃO DE CERTIFICAÇÃO DE GEORREFERENCIAMENTO.

Consoante requerimento firmado pela proprietária, de certificação e retificação administrativa datado de 22 de julho de 2011, consubstanciado no OFÍCIO/INCRA/SR(09)G/Nº3146/2011, datado de 07 de junho de 2011, e com fulcro nas Leis nº 6.015/73 e nº 10.267/2001, e demais normas pertinentes; Proceda-se a presente para constar a **CERTIFICAÇÃO DE GEORREFERENCIAMENTO** junto ao INCRA, sob nº **091105000001-50** - **ÁREA TOTAL: 1.268,2614 HA** - **ÁREA ESTRADA MUNICIPAL: 1.265,8727 ha** - **ÁREA TOTAL: 1.265,8727 ha** - **PERÍMETRO: 20.297,09 metros** - **Código SNCR: 718.076.018.597-7** - **ART nº 20111104655** - **RESPONSÁVEL TÉCNICO: José Luiz Alves Lopes de Medeiros - Credenciado junto ao INCRA código AMD - Engenheiro Agrônomo CREA-PR nº 10.417/D**. Mapas e Memórias Descritivos certificados junto ao INCRA pelo Engenheiro Cartógrafo José Antonio T. de Oliveira Filho, CREA-PR 90.573/D, Comitê Regional de Certificação - Cod. DQK, Portaria/INCRA/SR(09)nº 24, de 02/08/2010. Demais condições e documentos constantes do título arquivado neste SRI FUNREJUS isento, art. 3º, "b", 12.216/98. **Emolumentos: R\$ 8,46 + 60,00 VRC**. 11 de outubro de 2012. O referido é verdade e dou fé

Av.2-/9890 - DATA: 11 de outubro de 2012 - (Protocolo: 44059 - 03/10/2012).

(continua no verso)



Matrícula N.º 9890

FLS. 5

V.º

TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO DE TERMO DE COMPROMISSO DE PROTEÇÃO DE RESERVA LEGAL. SISLEG N.º 1.034.930-3. Consoante ato sob n.º Av.1/9812, da matrícula anterior sob n.º 9.812, deste SRI, esta por sua vez com fulcro no ato sob n.º Av.3/3683, da matrícula originária sob n.º 3.683, do S.R.I. de Icaraima-PR., procede-se a presente averbação para constar a reserva legal do imóvel objeto da presente matrícula, conforme título supra descrito, firmado em 28-05-2004 na cidade de Umuarama-PR., gravando restrição de face ao regime de utilização limitada, sobre uma área de **271.6520** hectares, correspondendo à 20% (vinte por cento) da área total de 1.358.2600 hectares deste imóvel, dos quais 99.0990 hectares constituem-se de Áreas de Preservação Permanente, computadas também como Reserva Legal, mantidas as restrições de intocabilidade estabelecida em lei. A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal n.º 4.771/65, Lei Estadual n.º 11.054/95, Decretos Estaduais n.ºs 387/99 e 3.320/04 e demais normas pertinentes, sendo que o Proprietário(s) e/ou Representante(s) firma o presente Termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Demais condições, as constantes do título e mapa, cujas cópias ficam arquivadas neste Ofício de Registro de Imóveis. 11 de outubro de 2012. Emolumentos: R\$ 8,46 = 60,00 VRC. O referido é verdade e dou fé. *[Assinatura]* Nicotás D. M. M. Rosa - Escrevente Juramentado.

R.3-/9890 - DATA: 12 de abril de 2016 - (Protocolo: 47641 - 08/04/2016).

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA

Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no Serviço Notarial de Alto Paraíso-PR, às fls. 069/070 do Livro n.º N-31, em 01 de abril de 2016. **ADQUIRENTE: LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 08.803.719/0001-72, empresa de direito privado, contrato social consolidado em 10-07-2007, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob n.º 20073587796, com sede na Estrada Vila Alta para Porto Figueira, neste ato representada por seu sócio administrador, **Sr. CARLOS LUIZ LOBO**, brasileiro, maior e capaz, separado judicialmente, empresário, inscrito no CPF n.º 210.348.936-53, portador do RG n.º 05940944-1-SSP-RJ, residente e domiciliado na Avenida das Indústrias, n.º 3105, Bicas, na cidade de Santa Luzia-MG, este representado por seu Procurador, **Sr. MATHEUS BORDONAL GOMIERO**, brasileiro, maior capaz, divorciado, pecuarista, inscrito no CPF n.º 271.244.908-80, portador do RG n.º 2.812.343-10-SSP-PR, residente e domiciliado na Estrada Porto Figueira, Fazenda Lupus, Km 26, na cidade de Alto Paraíso-PR, nos termos do Instrumento Procuratório constante no Título. **TRANSMITENTE: AGROPECUÁRIA ACBPR LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 05.551.334/0001-77, empresa de direito privado, anteriormente denominada Agropecuária Café no Bule Paraná Ltda, com sede na Estrada Vila Alta/Porto Camargo, Gleba n.º 08, Zona Rural, na cidade de Alto Paraíso-PR, representada por seus sócios administradores, **Sr. CARLOS ROBERTO MASSA**, brasileiro, maior e capaz, casado, empresário, inscrito no CPF n.º 205.246.929-04, portador do RG n.º 1.355.151-0-SSP-PR, residente e domiciliado na Avenida Iguaçu, n.º 2689, apto 51, Água Verde, na cidade de Curitiba-PR; e **Sr. SOLANGE MARTINEZ MASSA**, brasileira, maior e capaz, casada, empresária, inscrita no CPF n.º 815.701.639-87, portadora do RG n.º 1.355.151-0-SSP-PR, residente e domiciliada na Avenida 7 de Setembro, n.º 4698, Conjunto 2201, na cidade de Curitiba-PR, neste ato representados por seu procurador, **Sr. JOSE EDILSON MAMESSO**, brasileiro, maior e capaz, solteiro, contador, inscrito no CPF n.º 593.093.269-72, portador do RG n.º 4.296.167-0-SSP-, residente e domiciliado na Rua Presidente Carlos Cavalcanti, n.º 327, Apto 404, Centro, na cidade de Curitiba-PR. **ÁREA TRANSFERIDA: Integralidade do imóvel objeto desta. RESUMO: O imóvel objeto da presente matrícula fica pertencendo à Proprietária nas seguintes proporções: LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA - 100,00%. DOCUMENTOS: 1) ITBI n.º 13/2016 (Insc. 6778-0) - alíquota 2% - valor R\$**

MAT. N.º 9890

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE

Fls. 6



ARISTÓTELES COELHO ROSA
Oficial

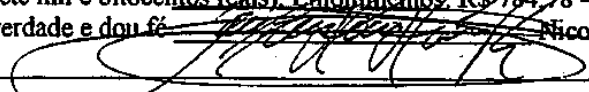
NICOLAS D. M. M. ROSA
Escriturante Juramentado

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA N.º 9890

366.156,00 - avaliação R\$ 18.307.800,00; 2) FUNREJUS n.º 24000000001423629-3 - R\$ 8.800,00; FUNREJUS n.º 24000000001431146-5 - R\$ 27.815,60; 3) Código do Imóvel junto a Secretaria da Receita Federal NIRF - n.º 6.246.789-1; 4) CCIR - n.º 718.076.018.597-7, (área total: 2.682,0610 ha, Mód. Fiscal: 20,00 ha). Demais condições e documentos constantes do Título arquivado digitalmente neste SRI. DOI: já emitida. ~~VALOR DA TRANSACÇÃO R\$ 4.400.000,00~~ (quatro milhões, quatrocentos mil reais); ~~VALOR DA AVALIAÇÃO R\$ 18.307.800,00~~ (dezoito milhões, trezentos e sete mil e oitocentos reais). Emolumentos: R\$ 784,78 = 4.311,97 VRC. 12 de abril de 2016. O referido é verdade e dou fé.  Nicolas D. M. M. Rosa - Oficial Designado.-

R.4-/9890 - DATA: 25 de outubro de 2016 - (Protocolo: 48168 - 10/10/2016).

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CAPITAL DE GIRO N.º 000270266516.

Pelo título supra descrito, de 31 de maio de 2016, ULTEC ALIMENTOS S/A, inscrita no CNPJ sob n.º 05.298.451/0002-51, empresa de direito privado, com sede na Rua José Carlos Gomes, n.º 540, Distrito Industrial, na cidade de Ponta Grossa-PR, neste ato representada por sua Administradora Sr. CASSIANA AMORIM LOBO, infra qualificada, obteve junto ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42, empresa de direito público, com sede na Rua AMADOR BUENO, n.º 0474, na cidade de São Paulo-SP, um crédito no valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), com vencimento final em 31 de maio de 2019, prazo de 1.092 dias, conforme cláusula constante na cédula supra citada, destinado a Capital de Giro, oferecendo como garantia, em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. JUROS: Taxa Flutuante, juros equivalentes à Taxa Efetiva + 100% da Taxa do CDI - Taxa Efetiva de 6,00% ao ano, equivalentes a 0,49% ao mês, calculados de forma exponencial "pro rata temporis" (capitalizados), com base em um ano de 360 dias corridos. Comparece na qualidade de interveniente hipotecante, e consentindo com a constituição da presente garantia, LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 08.803.719/0001-72, empresa de direito privado, contrato social consolidado em 10-07-2007, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob n.º 20073587796, com sede na Rua Uirapuru, n.º 1.429, na cidade de Arapongas-PR, neste ato representado por seu Administrador Sr. CARLOS LUIZ LOBO, infra qualificado; Comparece na qualidade de avalistas, anuindo expressamente com o acordado, e consentindo com a constituição da presente garantia, Sr. CARLOS LUIZ LOBO, brasileiro, maior e capaz, separado judicialmente, empresário, inscrito no CPF n.º 210.348.936-53, portador do RG n.º 05940944-1-SSP-RJ, residente e domiciliado na Avenida das Indústrias, n.º 3105, Bicas, na cidade de Santa Luzia-MG; Sr. CASSIANA AMORIM LOBO, brasileira, maior e capaz, divorciada, empresária, inscrita no CPF n.º 038.986.189-86, portadora do RG n.º 8.413.104-0-SSP-PR, residente e domiciliada no Das Indústrias, n.º 31, Vila Olga, na cidade de Santa Luzia-MG; e LUPUS DESENVOLVIMENTO EM ALIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 11.120.258/0001-48, empresa de direito privado, com seu Contrato Social registrado perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (JUCERIA) sob o NIRE.33208464546 em 08/09/2009, com sede na Avenida Das Indústria, n.º 3.105, Vila Olga, na cidade de Santa Luzia-MG. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural n.º 187A.E45B.2074.0B38, emitida em 27/05/2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, NIRF n.º 6.246.789-1. CCIR n.º 718.076.018.597-7 - quitado. Título registrado sob n.º 9.850, Lvº 03 de R.A.,

(continua no verso)



Matrícula N.º 9890

FLS. 6

V.º

deste SRI. Relatórios de Indisponibilidade emitidos em nome da Proprietária - **RESULTADO NEGATIVO. FUNREJUS 24000000001979489-8, no valor de R\$20.000,00 - quitado.**
Emolumentos: R\$ 114,66 = 630,00 VRC. 25 de outubro de 2016. O referido é verdade e dou fé
Nicolas D. M. M. Rosa - Oficial Designado.-

R.5-/9890 - DATA: 31 de julho de 2017 - (Protocolo: 49001 - 28/07/2017).

MANDADO DE REGISTRO DE PENHORA

Nos Termos do Mandado de Registro de Penhora datado de em 13 de julho de 2017, extraído dos Autos sob nº 0001055-97.2017.5.09.0653, da Vara Trabalhista de Arapongas-PR, por ordem da Juíza daquela Vara do Trabalho; Procedo o **registro da dita Penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula**, para assegurar o pagamento da dívida no montante de **R\$21.808.418,34 (vinte e um milhões, oitocentos e oito mil, quatrocentos e dezoito reais e trinta e quatro centavos)**. **Exeqüente: Sr. MARCO ANTONIO DE SOUSA**, brasileiro, , inscrito no CPF nº 535.348.759-15, **Executada: LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.803.719/0001-72, empresa de direito privado, contrato social consolidado em 10-07-2007, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº 20073587796, com sede na Rua Uirapuru, nº 1.429, na cidade de Arapongas-PR. Demais Condições as constantes do título. **FUNREJUS** no valor de R\$5.344,68 (cinco mil, trezentos e quarenta e quatro reais e sessenta e oito centavos) a ser recolhido por ocasião da liquidação de sentença, de conformidade com o item 7 da Instrução Normativa 02/99 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná, e art. 555, do Código de Normas Extrajudicial do Paraná. **Ofício de Comunicação nº 73/2017** de 31/07/2017. Demais condições as constantes do Título. **Emolumentos: R\$235,43 = 1.293,67 VRC. 31 de julho de 2017. O referido é verdade e dou fé**
Nicolas D. M. M. Rosa - Oficial Designado.-

Av.6-/9890 - DATA: 07 de maio de 2018 - (Protocolo: 49667 - 06/04/2018).

AVERBAÇÃO DECLARATÓRIA DE RATIFICAÇÃO LEGAL (LEI FEDERAL 13.178/2015).

Consoante Requerimento firmado em 13 de abril de 2018, pela proprietária **LUPUS AGROPECUÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.803.719/0001-72, empresa de direito privado, contrato social consolidado em 10-07-2007, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº 20073587796, com sede na Rua Uirapuru, nº 1.429, na cidade de Arapongas-PR, neste ato representada por seu sócio Sr. **CARLOS LUIZ LOBO**, brasileiro, maior e capaz, separado judicialmente, empresário, inscrito no CPF nº 210.348.936-53, portador do RG nº 05940944-1-SSP-RJ, residente e domiciliado na Avenida das Indústrias, nº 3105, Bicas, na cidade de Santa Luzia-MG, este representado por seu procurador Sr. **MATHEUS BORDONAL GOMIERO**, brasileiro, maior capaz, divorciado, pecuarista, inscrito no CPF nº 271.244.908-80, portador do RG nº 2.812.343-10-SSP-PR, residente e domiciliado na Estrada Porto Figueira, Fazenda Lupus, Km 26, na cidade de Alto Paraíso-PR, consoante Instrumento Procuratório lavrado às fls. 072, do Lvº 055 do 2º Ofício de Notas da Comarca de Santa Luzia-MG, com fulcro na **Lei 13.178/2015**, de 22 de outubro de 2015, procedo a presente averbação para constar a **RATIFICAÇÃO LEGAL da transferência de domínio da área do imóvel objeto da presente matrícula**. **OBSERVAÇÕES:** Foram observados todos os requisitos legais estipulados nos arts. 1º e 2º, da Lei 13.178/2015, sendo que para devida comprovação foram apresentadas as Certidões emitidas pela Justiça Federal 4ª Região, em 09/03/2018 (Controle 418686) e 13/03/2018 (Controle 419161); Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR nº PR-4128625-7C3822D623344C489F3E18D27AE712BA - 13/02/2015 às 12:37:57 horas - CCIR nº 718.076.018.597-7 - Fazenda MONTE AZUL e ESTRELA - área total de 2.682,0610 hectares;

MAT. N.º 9890

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Fls. 7

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBRE

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA N.º 9890

Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nº 8C41.9F3F.E8BF.7930, de 22/02/2018 às 18:34:01 horas - NIRF nº 6.246.789-1; Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 8B26.9B80.DFE6.DCE3, emitida em 07/05/2018, às 14:18:30 horas. Foi apresentada a CADEIA DOMINIAL COMPLETA do imóvel objeto da presente matrícula, comprovando a alienação ou concessão de terras expedida pelo Estado do Paraná; Certificação de Georreferenciamento do Imóvel constante no ato de abertura da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 124,59 = 630,00 VRC. 07 de maio de 2018. O referido é verdade e dou fé. Nicolas Dancini Matiazi
Moraes Rosa - Oficial Designado.

Av.7-/9890 - DATA: 11 de março de 2021 - (Protocolo: 51954 - 11/03/2021).

VERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS.

Consustanciado no parágrafo 3º, do artigo 14, do Provimento nº 39, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça - C.N.J., e por determinação contida no Ofício nº 33/2021, emitido em 05/03/2021, por determinação do MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Mauricio Camatta Rangel, da 4ª Vara Cível, da comarca de Vitória-ES, extraído do Processo nº 0002444-03.2021.8.08.0024, tendo como Requerente: GLEBA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e JOSE JOÃO DIAS EIRELI ME; e Requerido: MATHEUS BORDONAL GOMIERO e outros. Procedo a presente para constar que foi **DECRETADA** a indisponibilidade de bens, em desfavor do proprietário LUPUS AGRÓPECUÁRIA LTDA. Demais condições as constantes do Título. SELO FUNARPEN: 1812775ÁVAA0000000016521T. Emolumentos: R\$13,02 = 60 VRC - Selo FUNARPEN R\$5,25 - FUNDEP 5% R\$0,65 - ISS 4% R\$0,32 - FUNREJUS 25% R\$ 3,25. 11 de março de 2021. O referido é verdade e dou fé. Willian Ferreira Botelho. Escrevente - Port. 21/2020.-

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ 78.185.758/0001-39

Xambre - Paraná

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 9.890, compondo-se de 07 folha(s).

Emolumentos: Certidão R\$30,20 - Funarpen R\$5,25 - Funrejus R\$7,55 - FUNDEP R\$1,51 - ISS R\$ 1,20 - Total R\$45,71 - Código CNS 084244.

Xambre, 14 de maio de 2021 - às 13:46 horas.

Dou fé.

Willian Ferreira Botelho. Escrevente - Port. 21/2020.-

SELO DIGITAL



1812775CEAA0000000094821M

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ 78.185.758/0001-39

RUA DES. ANTONIO F. E. DA COSTA, 760
XAMBRE - PR - CEP 87535-000

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ 78.185.758/0001-39
RUA DES. ANTONIO F. F. DA COSTA, 760
XAMBRÊ - PR - CEP 87535-000



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR - MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSION EXERCÍCIO 2024

DADOS DO IMÓVEL RURAL

PÁG.: 1 / 1

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL 951.102.913.189-6		DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL FAZENDA MONTE AZUL	
ÁREA TOTAL (ha) 1.403,2935		CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Grande Propriedade Produtiva	DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 07/09/2021
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL MATR 13042 13043 13044 13045 13046 8329 8330 NC PTO CAM		MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL ICARAÍMA	UF PR
MÓDULO RURAL (ha) 26,5207	Nº MÓDULOS RURAIS 46,36	MÓDULO FISCAL (ha) 22,0000	Nº MÓDULOS FISCAIS 63,7861
FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 2,00			
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)			
UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO	DATA REGISTRO	CNS OU OFÍCIO	MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO
PR/ICARAÍMA	28/09/2020	87262	13042
PR/ICARAÍMA	28/09/2020	87262	13043
PR/ICARAÍMA	28/09/2020	87262	13044
PR/ICARAÍMA	18/11/2020	87262	13045
PR/ICARAÍMA	18/11/2020	87262	13046
PR/ICARAÍMA	08/03/2021	87262	8329
PR/ICARAÍMA	08/03/2021	87262	8330
REGISTRO	LIVRO OU FICHA	ÁREA (ha)	
R4	2	345,1181	
R4	2	563,8461	
R4	2	356,8289	
R4	2	23,4112	
R4	2	33,0038	
R5	2	24,6251	
R8	2	56,4603	
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)			
REGISTRADA 1.403,2935	POSSE A JUSTO TÍTULO 0,0000	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000	ÁREA MEDIDA -

DADOS DO DECLARANTE

CPF/CNPJ
271.244.908-80

NOME MATHEUS BORDONAL GOMIERO	CPF/CNPJ 271.244.908-80
NACIONALIDADE BRASILEIRA	TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL 1

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ
271.244.908-80

NOME MATHEUS BORDONAL GOMIERO	CONDIÇÃO Proprietário Ou Posseiro Individual	DETENÇÃO (%) 100,00
----------------------------------	---	------------------------

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANCAMENTO
17/06/2024

NÚMERO DO CCIR 62076365247	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 24/06/2024	DATA DE VENCIMENTO: **/**/****
-------------------------------	---------------------------------------	--------------------------------

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)

DÉBITOS ANTERIORES
0,00

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 118,62	VALOR COBRADO 118,62	MULTA 0,00	JUROS 0,00	VALOR TOTAL *** QUITADO ***
---------------------------------------	-------------------------	---------------	---------------	--------------------------------

OBSERVAÇÕES

1. ESTE DOCUMENTO SÓ TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DEVIDA TAXA.

2. TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS DO EXERCÍCIO JÁ QUITADA.
3. IMÓVEL NÃO POSSUI DADOS GEOGRÁFICOS CADASTRADOS NA BASE SIGEF/INCRA PARA APRESENTAR O CROQUI/PLANTA.

ESCLARECIMENTOS GERAIS

1. ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMIGÁVEL OU JUDICIAL "SUCESSÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º e 2º DO ARTIGO 22 DA LEI 4.947/66.

2. SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO SEU IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC., OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO, REALIZE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE (DCPR) OU PROCURE O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO - UMC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL.
3. AS INFORMAÇÕES DESTES CERTIFICADOS SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECEITUO O ARTIGO 3º DA LEI 5.868/72.
4. A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NAS SEGUINTE LEGISLAÇÕES: LEI 8.847/94, DECRETO LEI 1.989/82, LEI 4.504/64, DECRETO 55.891/65 E DECRETOS LEI 57/66.
5. O TERMO "IMPRODUTIVO" NO CAMPO "CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA" INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO Atingiu OS ÍNDICES QUE O CLASSIFICARIAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 6º DA LEI 8.629/93.
6. FMP - FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 8º DA LEI 5.868/72.
7. ÁREA CERTIFICADA CONFORME DISPOSTO NA LEI 10.267/01 E SUAS ALTERAÇÕES.

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

1. O PRESENTE DOCUMENTO SÓ PODERÁ SER PAGO NO BANCO DO BRASIL.

2. O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 8.022/90, 8.847/94 E 8.383/91.
3. O CCIR SÓ É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.
4. A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEGUINTE CRITÉRIOS:
A) PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTANTES NO SNCR ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS;
B) PARA OS IMÓVEIS RURAIS INCLUIDOS NO SNCR APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO;
5. O VALOR DE DÉBITOS ANTERIORES REFERE-SE ÀS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTES CERTIFICADOS.

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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ87J BCZLF 8KUXS 5DRFB



RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: PR-4109906-3514.3A85.D81D.43C3.BCA8.DD71.3E34.CD85	Data de Cadastro: 13/02/2015 13:03:00
---	---------------------------------------

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Nome do Imóvel Rural: Fazenda Lupus IV (Estrela) e Lupus V (M.Azul)		
Município: Icaraíma		UF: Paraná
Coordenadas Geográficas do Centroe do Imóvel Rural:	Latitude: 23°24'00,05" S	Longitude: 53°43'04,2" O
Área Total (ha) do Imóvel Rural: 2.688,2273		Módulos Fiscais: 127,9480
Código do Protocolo: PR-4109906-154D.63BF.4ED0.2E8F.39CD.F96A.0089.626F		

INFORMAÇÕES GERAIS

1. Este documento garante o cumprimento do disposto nos § 2º do art. 14 e § 3º do art. 29 da Lei nº 12.651, de 2012, e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 78-A da referida lei;
2. O presente documento representa a confirmação de que foi realizada a declaração do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural-CAR e que está sujeito à validação pelo órgão competente;
3. As informações prestadas no CAR são de caráter declaratório;
4. Os documentos, especialmente os de caráter pessoal ou dominial, são de responsabilidade do proprietário ou possuidor rural declarante, que ficarão sujeitos às penas previstas no art. 299, do Código Penal (Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de setembro de 1940) e no art. 69-A da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;
5. O demonstrativo da situação das informações declaradas no CAR, relativas às áreas de Preservação Permanente, de uso restrito e de Reserva Legal poderá ser acompanhado no sítio eletrônico www.car.gov.br;
6. Esta inscrição do Imóvel Rural no CAR poderá ser suspensa ou cancelada, a qualquer tempo, em função do não atendimento de notificações de pendência ou inconsistências detectadas pelo órgão competente nos prazos concedidos ou por motivo de irregularidades constatadas;
7. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural;
8. A inscrição do Imóvel Rural no CAR não será considerada título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse; e
9. O declarante assume plena responsabilidade ambiental sobre o Imóvel Rural declarado em seu nome, sem prejuízo de responsabilização por danos ambientais em área contígua, posteriormente comprovada como de sua propriedade ou posse.





RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: PR-4109906-3514.3A85.D81D.43C3.BCA8.DD71.3E34.CD85	Data de Cadastro: 13/02/2015 13:03:00
---	---------------------------------------

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Foi detectada uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão [2669.1662 hectares] e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica [2.688,2273 hectares].

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA



IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR

CPF: 271.244.908-80	Nome: Matheus Bordonal Gomiero
---------------------	--------------------------------

ÁREAS DECLARADAS (em hectares)





RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: PR-4109906-3514.3A85.D81D.43C3.BCA8.DD71.3E34.CD85	Data de Cadastro: 13/02/2015 13:03:00
---	---------------------------------------

Imóvel		Imóvel	
Área Total do Imóvel	2.688,2273	Área Consolidada	2.128,4567
Área de Servidão Administrativa	2,3886	Remanescente de Vegetação Nativa	538,0380
Área Líquida do Imóvel	2.685,8386	Reserva Legal	
APP / Uso Restrito		Área de Reserva Legal	538,0380
Área de Preservação Permanente	126,4126		
Área de Uso Restrito	0,0000		

MATRÍCULAS DAS PROPRIEDADES DO IMÓVEL

Número da Matrícula	Data do Documento	Livro	Folha	Município do Cartório
13043	28/09/2020	2	1	Icaraíma/PR
8330	27/09/2012	2	1	Icaraíma/PR
13046	28/09/2020	2	1	Icaraíma/PR
13042	28/09/2020	2	1	Icaraíma/PR
13044	28/09/2020	2	1	Icaraíma/PR
8329	27/09/2012	2	1	Icaraíma/PR
9890	11/10/2012	2	1	Xambrê/PR
13045	28/09/2020	2	1	Icaraíma/PR



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P387J BCZLF 8KUXS 5DRFB