

Laudo Técnico

**Avaliação
do
Valor da Terra Nua**

NBR 14.653-3 da ABNT

**Município
de
Santa Mariana - PR.**

SUMÁRIO

I	- Considerações Gerais.....	03
II	- Identificação do Responsável Técnico.....	08
III	- Identificação do Proponente.....	09
IV	- Identificação do Local da Avaliação.....	10
V	- Objetivo do Laudo de Avaliação.....	11
VI	- Nível de Precisão da Avaliação / Pressuposto.....	12
VII	Vistoria	
	a) Caracterização da Região / Município.....	14
	b) Distribuição das Áreas.....	19
VIII	- Avaliação	
	a) Método Avaliatório para o Preço Total do Imóvel.....	35
	b) Critérios de Avaliação.....	37
	c) Valoração do Preço Total do Imóvel por hectare.....	43
	d) Preços Pesquisados através de Fichas de Coletas.....	45
	d.1) <u>Homogeneização dos preços</u>	46
	d.2) <u>Demonstração dos Tratamentos Estatísticos</u>	57
	e) Campo de Arbítrio.....	59
	f) Valoração das Benfeitorias Não Reprodutivas.....	60
	g) Valoração das Benfeitorias Reprodutivas.....	60
	h) Valoração da Terra Nua – VTN.....	66
IX	- Quanto a Fundamentação.....	68
X	- Considerações Finais.....	69
XI	- Referências Bibliográficas.....	70
	- Documentos e Fotos.....	71

Laudo Técnico

I – Considerações Gerais

As propriedades rurais são imóveis cuja melhor alternativa econômica de exploração é por meio da atividade agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial.

É comum encontrarmos laudos que caracterizam o imóvel como de vocação rural, mas, simplesmente por estarem dentro do perímetro urbano da cidade (definido por decreto municipal), fazem a avaliação como se urbano fosse. O que é um erro, na maioria dos casos.

Fazendas têm a característica de ter vocação rural. E tem esta vocação porque o valor destas propriedades está baseado nas suas características intrínsecas, influenciadas por fatores externos. Ou seja, a renda possível de ser explorada, que permitirá um retorno sobre o capital investido, é fruto de atividade relacionada com produção animal ou vegetal. Estes bens devem ser avaliados como imóveis rurais.

O valor dos bens imóveis reside na sua capacidade de gerar renda, que é proporcionada pela localização, condições de acesso, infraestrutura pública nas proximidades, aptidão dos solos às atividades inerentes, infraestrutura de apoio no próprio imóvel, condições climáticas, restrições ambientais e legais, capacidade de gerenciamento, dentre outras inúmeras variáveis.

O valor das propriedades rurais reside na relação entre a propriedade e os acontecimentos no mercado agrícola. Na avaliação de propriedades destinadas à produção agrícola, devem-se entender as características únicas dos imóveis, e as influências externas devem ser interpretadas tendo em vista a conjuntura econômica.

Para entender o significado destas influências externas é essencial que o engenheiro de avaliação rural compreenda a dependência do valor de terras rurais na economia agrícola. O valor das terras tende a incrementar em tempos de preços de commodities elevados e decrescer quando estas commodities baixam.

Por causa da estreita relação entre o custo da produção de uma commodity e o lucro originário desta atividade, a avaliação de propriedades agrícolas demanda um conhecimento detalhado do processo de produção agrícola. O conhecimento do sistema de produção de uma commodity em particular e o gerenciamento deste empreendimento na específica região rural são essenciais. Ambas as qualidades da produção agrícola e a capacidade de manter esta produção são considerações significantes. Elas dependem de dois ingredientes: a capacidade inerente de produção da propriedade e a qualidade de uma administração com capacidade de antecipações.

No cerne do valor das terras agrícolas está a capacidade de produção do solo na qual a produção agrícola toma lugar. Isto pode ser incrementado ou diminuído pela administração. Boas práticas culturais, conservação do solo cuidadosa e modificações técnicas podem aumentar a produção. Na outra ponta, negligência pode diminuir seriamente a capacidade de produção até dos melhores solos.

O engenheiro de avaliação rural deve ter um amplo conhecimento de economia agrícola, tendências de valor de terras, mercado de commodities, produções e colheitas, composição e produtividade de solos, recursos hídricos, conservação de solos e meio ambiente, tanto quanto peculiaridades do financiamento rural.

A aplicação das técnicas básicas de avaliação em propriedades rurais é significativa perto do contexto de tantos assuntos.

O trabalho do engenheiro de avaliação rural é o de identificar, presumir e analisar todas as informações relevantes e interpretá-las no contexto dos princípios econômicos, aplicando as técnicas apropriadas que resultarão na estimativa de valor. É a capacidade de entender a rede de influências sobre o valor das terras e na habilidade de analisá-las e relacioná-las com a propriedade em estudo que diferencia o engenheiro de avaliação rural profissional.

Para a avaliação de propriedades com vocação rural faz-se necessário que o profissional tenha conhecimentos de engenharia agrônoma e suas especialidades como florestal e zootecnia, além dos conhecimentos gerais de engenharia de avaliações e do mercado imobiliário rural.

Como muito bem define o ilustre eng. Paulo Grandiski, além destes princípios acima relatados, sabe-se também que os preços das transações imobiliárias têm um grande componente racional, lógico, da ordem de 70 a 90% na formação dos preços, e outro emocional, da ordem de 10 a 30%, em que os preços oscilam de forma aleatória, dependendo do maior ou menor poder de barganha ou habilidade dos compradores e vendedores, interesse específico naquele imóvel, etc.

E continua o eng. Grandiski: "todo engenheiro de avaliação honesto se propõe a encontrar o "verdadeiro valor de mercado do imóvel". Conceitos mais recentes, como os adotados pela norma para avaliação de imóveis urbanos do IBAPE/SP (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo), explicitam que esse valor corresponde ao valor médio praticado no mercado, dentro da aleatória de flutuação normal dos preços, descrito no parágrafo anterior."

Na infinita gama de imóveis existentes, é lógico que vamos nos deparar com casos simples de serem resolvidos, onde a necessidade de conhecimentos específicos não é tão exigente, como também vamos enfrentar casos extremamente complexos, demandando conhecimentos teóricos e práticos de excelência. Cabe ao profissional identificar estas situações, confrontá-las com as normas técnicas existentes, analisar e interpretar sua aplicação e finalmente, identificar os modelos matemáticos mais

As terras, para serem avaliadas, devem ser classificadas, pois existem diferentes categorias de terras, tais como terras férteis e não férteis, íngremes, pedregosas, arenosas, etc.

Na Engenharia de Avaliações, quando voltada para o meio rural, há necessidade que sejam atribuídos diferentes valores para as diferentes categorias de terras. Esses valores, que representam a capacidade de gerar rendimentos, devem ser atribuídos em função de uma adequada classificação de terras.

Os conceitos de classificação de terras, já consagrados em nosso meio e de acordo com a NBR 14.653-3, da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas - "Avaliação de Imóveis Rurais", devem ser baseados na adoção de Classes de Capacidade de Uso das Terras.

As características intrínsecas e extrínsecas das terras (topografia, erosão, fertilidade, textura, drenagem, etc.), em conjunto com condições climáticas e de ordem socio-econômica, pressupõem os diferentes usos das propriedades rurais.

A somatório dessas características e condições permitem uma classificação de terras, que pode ser empírica ou técnica.

A classificação empírica tem caráter regional e sua nomenclatura apresenta-se vaga, pois expressões como "campo de primeira", "campo fino", "terras de primeira", "terras de cultura", "culturão", "meia cultura", "terras mistas", etc., podem ter significados diferentes para os mesmos tipos de terras, ou vice-versa.

Para evitar essas distorções, há necessidade que a classificação de terras tenha um cunho técnico, estabelecido com base na ordenação das suas características e condições.

A classificação adequada das terras deve ser como base nos critérios normativos de "Capacidade de Uso". A capacidade de uso das terras representa, hoje, a sua capacidade de produção com conseqüente rendimento econômico. Quando se diz hoje, está se referindo à classificação de terras, adotada no Brasil, a qual teve sua origem com E. A. Norton no seu trabalho "Land Classification as Aid in Soil Conservation Operations - Bulletin 421 - University of Missouri -1940", em classes de capacidade, as quais visavam apenas estabelecer a base para estudos com fins conservacionistas.

II - Identificação do Responsável Técnico

- a) Nome:** Rogério Andrade Giovanini
- b) Endereço:** Rua Graciosa, 234 - Maringá - PR
- c) Fone:** (44) 3222-5750 / (44) 99972-4685
- d) Email:** ragiovanini@uol.com.br
- e) Formação Universitária:** Engenheiro Agrônomo
- f) Registro no CREA:** 23.368 e Carteira nº 10.926/D PR.

III - Identificação do Proponente

- a) Nome da Proponente:** FAEP - FEDERAÇÃO DA AGRICULTURA
DO ESTADO DO PARANÁ
- b) Número do CNPJ:** 76.595.396/0001-29
- c) Endereço:** Rua Marechal Deodoro nº 450– Curitiba – PR.
- d) Fone:** (41) 2169-7988

IV - Identificação do Local da Avaliação

a) Nome do Local: Município de Santa Mariana - PR

b) Área: 42.550,25 ha

c) Município: Santa Mariana - PR.

d) Comarca: Santa Mariana - PR

d) Faixa de Fronteira: Não

e) Zona Urbana: Não

f) Zona Especial: Não

g) Coordenadas Geográficas:

- LATITUDE: 23° 8'57.21"S

- LONGITUDE: 50°31'7.52"O

l) Matrículas C. R. I. de Santa Mariana – PR.

V - Objetivo do Laudo Técnico

O conhecimento pormenorizado da classificação do solo, das informações sobre a cobertura vegetal, o relevo, a delimitação geográfica de um sistema taxonômico, benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas, vão permitir juntamente com a pesquisa de preços dos vários tipos de capacidade de uso da terra, chegarmos no preço real do imóvel e a distribuição das áreas.

Para esse detalhamento, se faz necessário à vistoria presencial na área e região, que demanda tempo para levantamento de dados de campo e para confecção de um Laudo Técnico com base em NBR.

Normalmente, quando se realiza a pesquisa de preços, busca-se no mínimo entre 10 a 15 fontes de informação, sendo que a NBR 14653 - 3 – 2019, considera no item 1 da Tabela 2 – “Número de dados de mercado efetivamente utilizados” – a pontuação de “18” para maior que seis informantes e de “9” para menor de seis. A soma dos pontos de todos os itens desta tabela (em anexo) ao ficar entre “71 -100” obtêm “Grau de Precisão III”.

Para fazer pesquisa de preços com várias fontes para data atual ou seja: março de 2024, foi necessário buscar informações na região por vários Municípios, de Santa Mariana, Cornélio Procópio, Bandeirantes, Leópolis, Sertaneja, Sertanópolis e outros, pelo fato ser uma região homogênea quanto ao tipo de solo, declive, uso do solo, pequenas distâncias entre eles, etc. Segundo informações de técnicos oficiais e privados, corretores informais e privados e profissionais ligados à área rural, do segundo semestre de 2023 até o momento, houve poucos negócios realizados, havendo, portanto, um número significativo de “imóveis ofertados”.

VI - Nível de Precisão da Avaliação / Pressuposto

a) Quanto à atualidade dos elementos:

Os preços das áreas de pastagens, culturas temporárias, culturas perenes, etc., foram tomados com base nas pesquisas realizadas em empresas privadas, cartórios, órgãos oficiais e corretores de terra/gado para o momento atual, ou seja: de março de 2024.

b) Quanto à confiabilidade do conjunto de elementos:

homogeneidade dos elementos entre si; - Os valores fornecidos, foram do preço total de imóvel paradigma e outros imóveis da mesma região com características similares, fornecidos pelas empresas e corretores para a atualidade (2024), os quais foram devidamente ajustados quanto a: fator de oferta; índice de atualização; Classe de capacidade do uso do solo; transformação para preço a vista e acessibilidade.

contemporaneidade; segundo os valores praticados de mercado para o segundo semestre do ano de 2023 e primeiro semestre de 2024.

número de dados da mesma natureza: onze

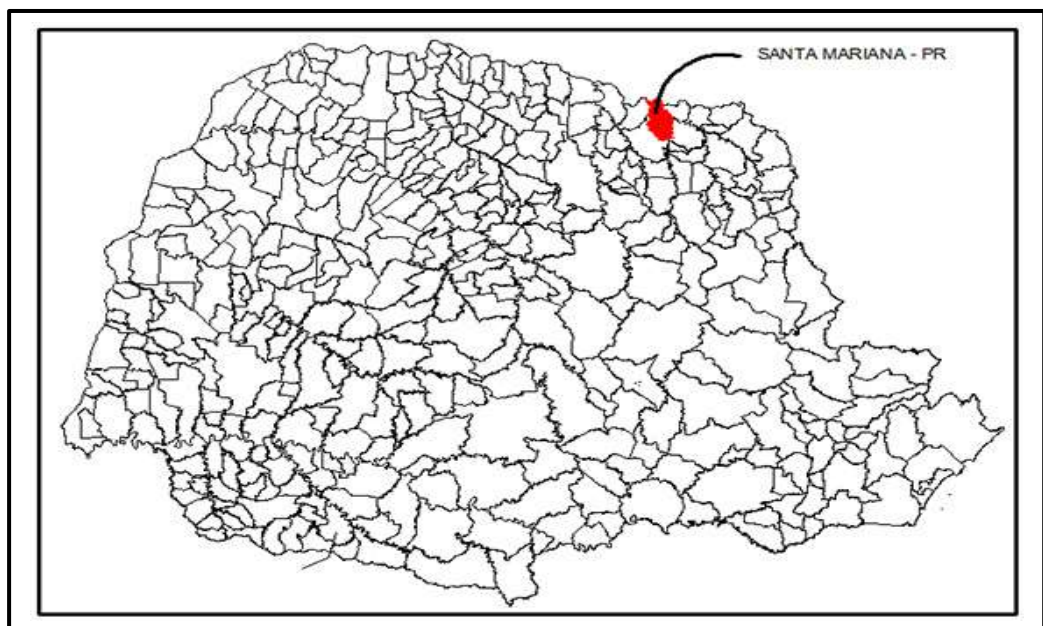
c) Quanto ao valor total do imóvel: A pesquisa de preços do valor da terra (valor total) foi realizada em vários municípios, os quais possuem terras com as mesmas características topoedafoclimáticas dos Municípios de Santa Mariana, Cornélio Procopio, Bandeirantes, Leopólis, Sertaneja, Sertanópolis e outros. Foram fontes idôneas, como Tabelionatos de Notas, Cartórios de Registro de Imóvel, EMATER, DERAL – SEAB, Banco Bradesco Avaliador do Banco do Brasil, Cooperativas, Sites de empresas privadas, Engenheiros agrônomos, Corretores privados e informais, sendo todos os informantes instalados nos municípios acima.

d) Pressupostos

d.1) Local: Município de Santa Mariana – PR.

d.2) Limites e Confrontações:

- **Norte:** Rio Paranapanema (Estado de São Paulo)
- **Sul:** Município de Cornélio Procópio
- **Leste:** Municípios de Itambaracá e Bandeirantes
- **Oeste:** Municípios de Cornélio Procópio e Leópolis



1. **d.3) Roteiro de Acesso:** Partindo do Município de Londrina para o Município de Ourinhos – Estado de São Paulo pela Rodovia BR 369, percorrendo por esta por 68 km, onde inicia Município de Santa Mariana.

d.4) Documentos e material utilizados nesta avaliação: Mapas do Imóvel, imagem de Satélite, Mapas regionais, Levantamento de Reconhecimento dos Solos do PR., etc. (DOC. 02–03-04-05-06).

VII - Vistoria

a) Caracterização da Região / Caracterização do Município

Neste laudo técnico – a região e o Município de Santa Mariana coincidem com o mesmo perímetro.

Nesta região tem aptidão para agricultura anual (soja, milho, etc), pastagens, cana-de-açúcar, mandioca, etc. principalmente pela topografia de seus solos, havendo boas opções para culturas temporárias e permanentes e boas condições para uma pecuária de leite e corte, tanto para animais zebuínos, como para animais de cruzamento industrial. Existe uma estrutura viária boa e saneamentos básicos de bom nível e próximo à grandes centros, como Londrina Mourão e Cornélio Procópio.

a.1) Aspectos Físicos

a.1.1. Clima

A área onde se localiza a propriedade apresenta como características climáticas um clima subtropical úmido, mesotérmico, com verões quentes, geadas menos freqüentes, sem estação seca definida, onde o mês mais quente apresenta temperatura média de 25°C e no mês mais frio a temperatura média é de 18°C.

A umidade relativa do ar está em torno de 75 a 85%.

As precipitações médias tem sido de 1.200 a 1.500 mm.

A classificação climática de Koeppen, segundo o IAPAR (1978) da região é o Cfa. (FONTE: <https://www.idrparana.pr.gov.br/system/files/publico/agrometeorologia/atlas-climatico/atlas-climatico-do-parana-2019.pdf>)

a.1.2. Vegetação

A Mata Tropical do Norte e Noroeste, em sua boa parte, foi sucedida pela cafeicultura e a pecuária. Uma pequena quantidade de remanescentes ainda existentes possivelmente aparece em unidades de conservação. Grandes exemplos disso são o Parque do Ingá e o Horto Florestal em Maringá e a reserva denominada Mata do Godoy. Esta última fica a 20 km de Londrina.

Essa mata possuía ambas as características distintas:

A primeira, mais enriquecida de espécies vegetais como a peroba, o pau-d'alho, figueira-branca e o palmito, compreendia a região de "terra roxa", que fica nas margens dos rios e Ivaí, Paranapanema, Paraná, Piquiri, etc.

A segunda, mais empobrecida de espécies vegetais, abrangia a região formada pelo arenito Caiuá, localizada nas margens dos rios Ivaí, Paranapanema, Pirapó baixo e foz do rio Piquiri. (FONTE:

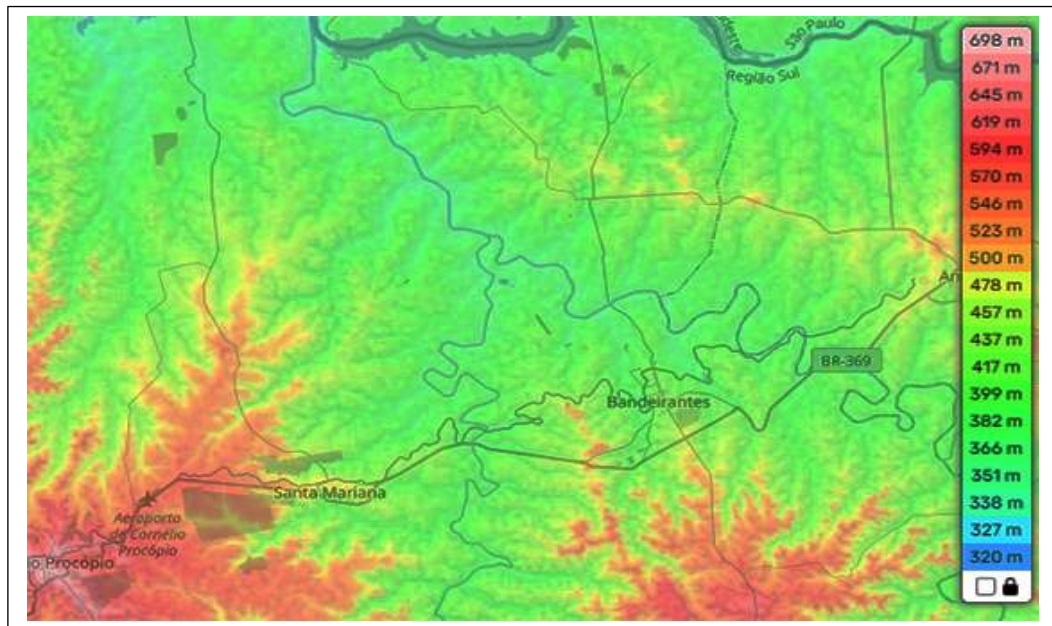
https://pt.wikipedia.org/wiki/Vegeta%C3%A7%C3%A3o_do_Paran%C3%A1)

a.1.3. Relevo

O relevo é suave ondulado, constituído por elevações de topos aplainados, vertentes longas com centenas a milhares de metros de comprimento declives suaves de 5 a 15%.

15 % Plano

85% Suave Ondulado



Fonte: <https://pt-br.topographic-map.com/map-srjz4/Paran%C3%A1/?center=-22.8534%2C-52.33406&zoom=12>

a.1.4. Solos (Mapa do Tipo de Solos – DOC 04)

a.1.4.1. LVef1 – LATOSSOLO VERMELHO Eutroférico - típico textura argilosa A moderado, fase floresta tropical subperenifólia relevo suave ondulado. Moderado textura média fase floresta tropical subperenifólia relevo suave ondulado e praticamente plano. Tiveram como material responsável pela formação destes solos, principalmente resíduos intemperizados de rochas sedimentares, de natureza argilosa, podendo apresentar mistura com material arenoso. São solos com boas condições físicas e ocorrem em locais de topografia plana a suave, sendo facilmente mecanizáveis, sendo necessárias correções e adubações para elevar e manter um bom nível de fertilidade. Dentro de um sistema racional de exploração, tem bom potencial produtivo.

a.1.4.2. NVec3 - NITOSSOLO VERMELHO Eutroférico - típico textura argilosa A moderado, fase floresta tropical subperenifólia relevo suave ondulado. Solos constituídos por material mineral, que apresentam horizonte B nítico abaixo do horizonte A com argila de atividade baixa ou caráter alítico na maior parte do horizonte B, dentro de 150cm da superfície do solo. Têm textura argilosa ou muito argilosa (teores de argila maiores que 350g/kg de solo a partir do horizonte A) e relação textura! igual ou menor que 1,5. São, em geral, moderadamente ácidos a ácidos, com argila de atividade baixa ou com caráter alítico, com composição caulínico - oxídica. Quando possuem o caráter alítico apresentam mineralogia da argila com hidróxi-Al entre camadas. Podem apresentar horizonte A de qualquer tipo. Dentro de um sistema racional de exploração, tem bom potencial produtivo.

a.1.4.3. RLe10 -a.1.4.3. RLe10 - NITOSSOLO LITÓLICO Eutrófico
- Associação de NEOSSOLO LITLICO Chernossólico típico fase relevo montanhoso, substrato rochas eruptivas básicas + CHERNOSSOLO ARGILÚVICO Férrico saprolítico relevo forte ondulado, ambos fase pedregosa floresta tropical subcaducifólia + NITOSSOLO VERMELHO Eutroférico típico A moderado, fase floresta tropical subperenifólia relevo ondulado, todos textura argilosa.

a.1.43. RLe10 -GX1 - Gleissolos Háplicos - Indiscriminado textura argilosa fase campo e floresta tropical perenifólia de várzea relevo plano (incluem NEOSSOLOS QUARTZARÊNICOS Hidromórficos).

a.1.5. Disponibilidade de Recursos Hídricos

Os principais rios que passam nesta região é o Rio Paranapanema ao norte e o Laranjinha ao Leste. Existem vinte e cinco nascentes como o Ribeirão do Veado, Ribeirão Taquaruçu, Água do Óleo, Água Colorado, Água da Esperança, entre outros dentro do Município de Santa Mariana, as quais, todas desaguam no Rio Paranapanema.

a.2) Melhoramentos Públicos existentes

Possui energia elétrica pública, Telefonia Fixa e Móvel, rodovias pavimentadas, como a BR 369 que leva até Londrina e Cornélio Procópio; a Rodovia PR 518 também pavimenta que leva ao distrito de Panema, além de inúmeras estradas municipais em bom estado de conservação.

a.3) Serviços Comunitários

Transporte coletivo na região de passageiros, transporte escolar; ensino de primeiro, segundo grau em Santa Mariana e universitário em Londrina, Cornélio Procópio e Bandeirantes. Possui o município rede bancária com Banco do Brasil, Itaú, e outros em Santa Mariana. Existe também, profissionais da saúde (médicos e dentistas); Supermercados, Delegacia de Polícia Civil e Assistência Técnica Agrônômica, com a EMATER.

a.4) Potencial de Utilização

A estrutura fundiária da região é boa, contando com propriedades de pequeno e médio porte, sendo assistidas por engenheiros agrônomos e veterinários da EMATER, empresas privadas e cooperativas, possuindo armazenagem com secadores para grãos na região. Existem estradas vicinais e rodovias pavimentadas de boa conservação. Possui ainda mão-de-obra disponível para agricultura e pecuária.

b) Distribuição das Áreas

b.1. Área Total

Este município foi medido topograficamente, sendo que todas as áreas com o perímetro de cada município do Estado do Paraná estão demonstrados no site: <https://portaldosmunicipios.pr.gov.br/municipio/182/documento/9092>. Foram combinados com a imagem do satélite no Google Earth na órbita no segundo semestre de 2023 (DOC. 02). Nesta data em março, não existem imagens de satélite por estar coberto por nuvens. Assim, o **total da área** registrada do Município de Santa Mariana é de **42.550,25 ha** (DOC. 01-02).

Quanto ao “mapa de uso do solo” (DOC.05), foi realizado a sobreposição nas imagens de satélite e vistoria in loco, onde calculamos as Áreas de Preservação Permanente, Área de Vegetação Média, Áreas de Vegetação em restauração, Áreas Inaproveitáveis, Áreas de Pastagens plantadas e Áreas com Agricultura anual principalmente (DOC. 05 e 06) para o ano de 2024.

O IAT – Instituto Água e Terra publicou em março do ano de 2020, o RELATÓRIO DO CÁLCULO DE ÁREA DO USO E COBERTURA DA TERRA POR MUNICÍPIOS DO ESTADO DO PARANÁ, assinado por Gislene Lessa - Eng. Cartógrafa - CREA – PR 15452-D (DOC. 03), onde foi calculado as áreas para cada uso de solo em cada município do Estado do Paraná. Nosso cálculo da área medida ficou muito próxima destes dados, pois também o adotamos na maioria das áreas.

Quanto à localização, o acesso é feito pela Rodovia BR 369 pavimentadas, sendo considerada de “Ótima à localização e o acesso” (DOC. 01).

b.1.2. Áreas de Preservação Permanente

Como é possível ver tanto no mapa uso de solo (DOC. 05), na imagem de satélite (DOC. 02) e na documentação fotográfica (DOC. 07), que o Município de Santa Mariana possui várias aguadas naturais. Os principais rios que passam nesta região é o Rio Paranapanema ao norte e o Laranjinha ao Leste. Existem vinte e cinco nascentes como o Ribeirão do Veado, Ribeirão Taquaruçu, Água do Óleo, Água Colorado, Água da Esperança, entre outros, sendo que todos eles possuem abundantes áreas com matas ciliares, os quais somam **1.125,48 há de Preservação Permanente**.

b.1.3. Área Cobertas por Floresta Nativa

Existem ainda grandes áreas cobertas com “mata natural” demonstrados no mapa e imagem (vegetação nativa que ultrapassa os 30,0 m de largura ao longo das aguadas naturais e 100 m no Rio Paranapanema ou além da preservação permanente) as quais deveriam ser consideradas como de “Reserva Legal”. No entanto, sem sabermos quais estão averbadas em matrícula, vamos classificá-las como **“Mata Atlântica ou Áreas Cobertas por Floresta Nativa”**, com área de **6.183,56 há**.

Nestas áreas estão também inclusas, as “áreas com várzeas e corpos d’água”, principalmente próximo das margens do Rio Parapanema (vide imagem satélite – DOC 02 e 05).

No mapa de uso de solo (DOC 05), somamos a área de preservação permanente e a área coberta por floresta nativa, área de várzea e corpos d’água, onde totalizamos **7.309,04 há**.

b.1.4. Áreas de Produtos Vegetais

As condições topofafoclimática de todo Município de Santa Mariana é favorável para a produção vegetal. Vimos que a maioria das áreas com pastagens plantadas tiveram seus solos renovados e recuperados, muitos deles com a cultura da mandioca e outros sem o cultivo de lavouras. Foi também estabelecido a cultura da soja e milho. E ainda, grandes áreas com a cultura da cana-de-açúcar, ocupam os solos do município em tela.

b.1.4.1. Áreas com a Cultura da Cana-de-Açúcar (Agricultura Semi-Perene)

O Município de Santa Mariana é confrontante com o Município de Bandeirantes, onde está localizado a Usina Bandeirantes, que produz açúcar e etanol, distando apenas 18 (dezoito) quilômetros da sede de Santa Mariana.

Para esta cultura, a topografia, os tipos de solo e as estradas são muito boas para o desenvolvimento desta lavoura neste município. Através da parceria com a Usina Bandeirantes, possui a maior parte destas lavouras, as quais estão em ótimo e bom estado, onde tem sido plantada e renovada há bastante tempo. O total das terras com esta cultura somam **1.265,51 ha** (vide fotos – D0C 07)

b.1.4.2. Áreas com Agricultura Anual – Soja/Milheto/Aveia

O noroeste do Paraná abriga principalmente os Latossolos Vermelho, formação de solo caracterizado por solos areno/argilosos (acima de 25% de argila). Além disso, a região tem ainda baixa altitude, o que favorece o calor excessivo no verão. Essas características propiciaram a instalação da produção de gado de corte e leite e a manutenção de pastagens perenes. “Vale destacar que os solos areno/argilosos têm média resistência ao processo erosivo e média fertilidade, favorecendo a degradação das pastagens”, segundo Alvadi Balbinot, da Embrapa Soja - PR. Devido aos bons preços na última década, a maioria dos imóveis rurais estabeleceram as Culturas de Soja no verão e Milho na safrinha, além de milho e/ou aveia no inverno para alimentação do gado bovino. No entanto, o que tinha iniciado para uma renovação de pastagem, foi estabelecido definitivamente a agricultura anual com soja/milho no Município de Santa Mariana – PR.

Hoje, estas áreas ocupam **30.698,77 ha** das terras do Município de Santa Mariana.

b.1.5. Áreas com Pastagem Plantadas

A exemplo de toda a região, a formação das pastagens era precedida de derrubada do mato a machado, abertura de brocas, caminhos e implantado a cultura do cafeeiro no início dos anos quarenta. Após o declínio da cafeicultura, as lavouras foram erradicadas e plantadas o capim colonião, principalmente após a grande geada no ano de 1975. Nos anos 90, foi executado as primeiras renovações das pastagens com enleiramento com tratores de esteira, gradagem pesada de 28” com trator de pneu e plantio de sementes, principalmente utilizando a gramínea *Brachiaria Marandu* ou *Brizantão*, *Tanzania* e outros. São pastagens antigas com boa conservação de solo através da construção e manutenção dos terraços e nota-se pela coloração e vigor das plantas, que o

“melhoramento ou renovação” destas áreas tem sido constante através de calagem e adubos (vide documentação fotográfica – DOC. 07). Estas áreas, portanto, se encontram estimadas na maioria em bom estado (90%) e parte em regular estado (10%) as quais somam **2.774,70 ha**.

b.2.3.4. Áreas ocupadas com Benfeitorias

Consideramos aqui neste item, que a sede do Município de Santa Mariana, tem área de 332,90 há e que as principais estradas estaduais e municipais têm mais 169,33 há, as quais totalizam **502,23 há de Áreas com Benfeitorias**.

b.2.3.5) Quadro resumo do Uso da Terra

DISCRIMINAÇÃO – QUADRO 01	ÁREA (ha)
1. Área de Floresta Nativa/Plantada +Pres. Permanente + Várzea	7.309,04 há
2. Área de Agricultura Anual/Semi-Perene – Cult. Cana-de-Açúcar	1.265,51 ha
3. Área de Agricultura Anual – Soja - Milho	30.698,77 ha
4. Área com Pastagem Plantada	2.774,70 ha
5. Área com Inaproveitáveis / Benfeitorias	502,23 há
SOMA TOTAL (ha)	42.550,25 ha

b.2.) Classificação da Capacidade de Uso das Terras

b.2.1. Aspectos e características das terras a serem considerados.

Foram consideradas mais importantes, ou básicas, as características como profundidade efetiva, textura e permeabilidade do solo, declive e erosão do terreno e fatores específicos, limitantes ao uso da terra, por permitirem inferir outras propriedades como: erodibilidade, produtividade, capacidade de suporte, deflúvio, etc.

Em termos de utilização agrícola, as características que mais interessam são o RELEVO, a PROFUNDIDADE EFETIVA e a TEXTURA. A drenagem, o grau e o risco de erosão, o grau e o risco de salinização ou alcalinização, a pedregosidade, e necessariamente, o suprimento químico completam o complexo, sendo, no entanto, características limitantes até certo ponto contornáveis.

b.2.2. Caracterização dos fatores condicionadores do uso agrícola.

Para constituir uma classe de Capacidade de Uso as glebas são reunidas segundo as limitações ou problemas de manejo, representadas pelo solo, em graus semelhantes. Denominam-se glebas duas ou mais áreas separadas entre si por diferenças tão grandes que as colocam em classe de capacidade de uso diferentes. Denominam-se sub-glebas áreas com características e propriedades semelhantes, pertencentes à mesma classe de capacidade de uso. As limitações ou problemas de manejo do solo são avaliados em função dos fatores condicionadores do uso agrícola, definidos e caracterizados de acordo com critérios e especificações técnicas adotados no MANUAL PARA LEVANTAMENTO UTILITÁRIO DO MEIO FÍSICO E CLASSIFICAÇÃO DE TERRAS NO SISTEMA DE CAPACIDADE DE USO e pelo Serviço Nacional de Levantamento e Conservação de Solos.

b.2.3. Determinação da classe de capacidade de uso das terras

As classes de capacidade de Uso das Terras são determinadas através da utilização da chave paramétrica dos Fatores Determinantes das Classes de Capacidade de Uso.

A classe é determinada pelo fator que oferece maior grau de limitação ao uso agrícola. Segue no quadro abaixo:

Quadro 02 – LIMITAÇÃO		Classes de Capacidade de Uso							
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Fertilidade Aparente	Medio		X						
Profundidade Efetiva	Profundo		X						
Drenagem Interna	Bem drenado		X						
Deflúvio Superficial	Moderado			X					
Pedregosidade	Ligeiro Pedregoso				X				
Risco de Inundação	Nenhum	X							
Classes de Declividade	Moderada		X						
Grau de Erosão Laminar	Não aparente	X							
Sulcos rasos	Não há		X						
Sulcos médios	Não há		X						
Sulcos Profundos	Não há	X							

b.2.4. Quantificação da classe de capacidade de uso das terras

Estas áreas foram identificadas conforme especificações e tabelas acima, definições das classes abaixo e ainda em conjunto com tipo de solos, análises químicas e físicas do solo, diagnose visual, cotas de nível do solo, uso das terras com culturas e pastagens. Porém antes de demonstrarmos o quadro com as áreas e classes do Município de Santa Mariana, vejamos a definição completa geral das oito classes de capacidade de uso das terras que existem na nomenclatura.

As descrições mais completas, que constam do "Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra" - Escritório Técnico Brasil/Estados Unidos - III Aproximação - Quintiliano Avelar Marques et al - Ministério da Agricultura - 1971, são a seguir transcritas:

Classe I

Abarca terras cultiváveis permanente e seguramente, com produção de colheitas entre médias e elevadas das culturas anuais adaptadas, sem práticas ou medidas especiais. São terras muito boas, sob todos os pontos de vistas: o solo é profundo e fácil de trabalhar; conserva bem a água e é pelo menos medianamente suprido de elementos nutritivos para as plantas. Podem ser cultivadas sem práticas especiais de controle de erosão. Nas regiões onde a erosão hídrica é comum, são constituídas pelas glebas de declividade suave; o clima é favorável às práticas agrícolas. Uma terra para ser colocada na Classe I deverá apresentar, em resumo, os seguintes requisitos: 1) ser própria para cultivo, isto é, que os tratamentos culturais não sejam prejudicados por pedras, afloramento de rochas, lençol de água permanentemente elevado, ou qualquer outra condição que possa prejudicar o uso das máquinas agrícolas; 2) ser capaz de, segura e permanentemente, suportar cultivos sem práticas especiais para o controle de erosão, isto é, que as culturas facilitadoras de erosão, tais como a soja, algodão, o milho ou a mandioca, possam ser exploradas sem perigo de apreciável erosão acelerada; e 3) ser capaz de suprir umidade bastante, e conter elementos nutritivos suficientes, para a manutenção daquelas condições físicas, químicas e biológicas do solo que favorecem o bom desenvolvimento da produção das culturas anuais. As práticas edáficas comuns de melhoria e manutenção do solo, inclusive a rotação de culturas e o uso de fertilizantes e corretivos, podem ser usadas nas terras de Classe I, nas regiões em que sejam suficientemente frequentes para não serem consideradas como práticas especiais.

Classe II

Engloba terras que requerem uma ou mais práticas especiais, de fácil execução, a fim de poderem ser cultivadas, segura e permanentemente, com a produção de colheitas entre médias e elevadas das culturas anuais adaptadas. São terras boas, sob todos os pontos de vista, com exceção de certas condições físicas, em razão das quais não são tão produtivas como as terras da Classe I. A declividade já pode ser suficiente para fazer correr as enxurradas e provocar erosão. Algumas terras da Classe II são naturalmente encharcadas e requerem drenagem. Outras não tem boa capacidade de retenção de água, como as da Classe I dessas deficiências ou limitam, de alguma forma, sua capacidade requerem alguma atenção ano após ano. De acordo com tais deficiências, pode-se distinguir variações na Classe II, de forma semelhante ao que ocorre na Classe III. Uma vez que as terras da Classe II tem alguma moderada limitação em sua capacidade natural de uso, alguns tratamentos especiais são requeridos, tais como práticas conservacionistas facilmente executáveis, do tipo aração e plantio em contorno, do uso de plantas de cobertura, de culturas em faixas, e em alguns casos, até mesmo de terraços de controle d'água, de remoção de pedras, de rotações de culturas e emprego de adubo e corretivos. Essas três últimas práticas, quando comumente usadas na região, não serão consideradas, evidentemente, como práticas especiais.

Classe III

Compreende terras que requerem medidas intensivas ou complexas a fim de poderem ser cultivadas, segura e permanentemente com a produção de colheitas entre médias e elevadas, das culturas anuais adaptadas.

São terras moderadamente boas para cultivo, que apresentam maiores limitações de uso do que a Classe II, em consequência de um ou mais aspectos naturais. Podem ser usadas regularmente para culturas anuais, mas por causa de suas restrições requerem algum tipo de tratamento intensivo.

A Classe III pode apresentar diversas variações, assim como aquelas que ocorrem na Classe II, de acordo com a natureza do fator restritivo de uso. Algumas terras de Classe III são moderadamente inclinadas e exigem cuidados intensivos para controle de erosão, se usadas para culturas numa rotação regular. Outra variação da Classe III é a que exige controle de água em razão de sua drenagem deficiente. Em algumas regiões semi-áridas não irrigadas, não há Classe I ou II devido a natural escassez de água no solo, ficando as melhores terras da região enquadradas na Classe III, a qual em tal caso, já é de uma outra variedade nitidamente distinta das primeiras citadas.

Os requisitos que deverão ser apresentados pelas Classes II e III podem ser reunidos nos três grupos seguintes: 1) suscetibilidade à erosão, se cultivadas; 2) ocorrência de algum obstáculo físico, tais como pedras ou drenagem deficiente; e 3) baixa produtividade, que requeira práticas especiais de melhoramento do solo, além daquelas usualmente adotadas na região para a produção de colheitas pelo menos médias. A presença de qualquer um desses requisitos faz com a terra seja classificada como II (nunca como I) e, de modo geral, a coexistência de dois ou mais requisitos de tal natureza, ou mesmo a presença de um único, em grau suficientemente significativo, fazem com que a terra seja colocada na Classe III.

Classe IV

Abarca terras que não se prestam para cultivos contínuos e regulares, com a produção de colheitas médias ou elevadas das culturas anuais adaptadas, mas que se tomam apropriadas para cultivos de tais culturas em períodos curtos, quando adequadamente protegidas.

As terras da Classe IV podem ser caracterizadas pelos seguintes aspectos, íngreme, erosão severa, obstáculos físicos, tais como pedregosidade ou drenagem muito deficiente, baixa produtividade, ou quaisquer outras condições que as tomam impróprias para o cultivo regular.

São terras suficientemente boas para certas culturas permanentes que protejam bem o solo, ou mesmo para culturas anuais, em cultivos ocasionais e sob cuidados especiais, mas que não se prestam para exploração regular com culturas que requeiram cultivos frequentes, podendo ser, então, desdobradas nas sub-classes IVa e IVb. Uma parte dessas terras é excessivamente declivosa para cultivos regulares, especialmente em razão dos riscos de erosão. Em termos gerais, admite-se que poderiam ser seguramente cultivadas com culturas anuais na proporção, talvez, de um ano em cada seis anos, sendo o restante do tempo usado para

pastagens ou capineiras, ou mesmo para certas culturas de ciclo longo protetoras do solo. E o caso, por exemplo, de rotações em que a cultura é feita mais com o objetivo de facilitar a renovação das pastagens. Em algumas regiões onde a escassez de chuvas seja muito sentida, de tal maneira a não serem seguros os cultivos sem irrigação, as terras deverão, também, ser classificadas na Classe IV.

Classe V

Engloba terras que não são cultiváveis com culturas anuais, mas que podem, com segurança e durabilidade, ser usadas para produção de certas vegetações úteis permanentes, para pastagens, ou para florestas, de acordo com as normas comumente seguidas na região, sem a aplicação de práticas ou medidas especiais. Em algumas regiões, as terras colocadas na Classe V, por serem íngremes para culturas anuais, podem também ser usadas para leguminosas anuais ou para cereais de crescimento cerrado, contanto que tais culturas sejam plantadas de forma a manter uma cobertura eficiente durante os períodos críticos para processos erosivos.

Algumas vezes, embora se apresentando praticamente planas e não sujeitas à erosão em razão de impedimentos como baixa fertilidade, encharcamento e adversidade climática, ou de alguma outra obstrução permanente, tal como afloramento de rochas, essas terras não são adaptadas para cultivos com culturas anuais comuns. O solo, entretanto, é profundo, e as terras têm poucas limitações, de qualquer espécie para uso com pastagens ou silvicultura. Evidentemente, necessitam de bons tratos para produções satisfatórias, tanto de capins como de arbustos e árvores. Se tais tratos forem dados, portanto, tais cultivos não serão sujeitos a grandes danos pela erosão ou outros fatores de depauperamento do solo. Nesse caso, podem ser usadas permanentemente, sem práticas especiais de controle de erosão ou de proteção ao solo.

Classe VI

Compreende terras que não são cultiváveis com culturas anuais, mas que podem ser usadas para a produção de certas vegetações úteis, tais como certas culturas permanentes, pastagens ou florestas, com restrições moderadas em seu uso, ou seja com ou sem práticas especiais, uma vez que são medianamente susceptíveis, afim de assegurar uma cobertura vegetal adequada capaz de conservar o solo e ainda permitir colheitas econômicas. São terras impróprias para cultivo anual e que ainda apresentam limitações até mesmo para certas culturas permanentes protetoras do solo, para pastagens, ou para silvicultura, em razão de aspectos tais como pequena profundidade do solo ou declividade excessiva. Quando a pluviosidade da região é adequada para culturas, as limitações da Classe VI residem, em geral, na declividade excessiva, na pequena declividade ou no encharcamento excessivo, que não possa ser corrigido pela drenagem para permitir o uso com culturas anuais comuns.

Nas regiões áridas e semi-áridas, a escassez de umidade é a principal razão para o enquadramento de terras na Classe VI. Em resumo, são terras boas para silvicultura, para pastagens, ou mesmo para certas culturas permanentes, embora não tanto como parte das terras cultiváveis.

Classe VII

Engloba terras que, além de não serem cultiváveis com culturas anuais, apresentam severas limitações, mesmo para certas culturas permanentes protetoras do solo, para pastagens ou para florestas, sendo altamente susceptíveis de danificação e exigindo em consequência, severas restrições de uso, com ou sem práticas especiais. As práticas necessárias para as terras de Classe VII são semelhantes às aplicáveis a Classe VI, com a diferença, apenas, que um maior número de práticas pode se: necessário, ou que as práticas tenham que ser mais intensivas, a fim de prevenir ou diminuir os danos por erosão. Requerem cuidados extremos para controle da erosão Nas áreas com pastagem natural ou florestadas, seu uso, tanto para pastoreio como para produção de lenha, requer cuidados especiais.

b.2.5. Determinação da classe de capacidade de uso das terras pelo SISTEMA CATI

O Sistema de Classes de Capacidade de Uso é uma classificação técnico-interpretativa com o propósito de definir qual a combinação de uso agrícola e medidas de controle da erosão que permitam o uso mais intensivo da terra sem risco de depauperamento do solo. Ou seja, tem como objetivo determinar as limitações do solo e da paisagem para definir a sua máxima capacidade de uso, sem que ocorra risco de degradação, com ênfase para o processo de erosão hídrica.

Por isso, vamos utilizar para auxílio para Classificação destas Classes de Capacidade de Uso o softer da CATI – Comunicado Técnico – Campinas (SP) nº 146 de Setembro de 2015 – Eng. Agrônomo Mário Ivo Drugowich – Coordenadoria de Assistência Técnica Integral (CATI).

SISTEMA DE ENQUADRAMENTO AUTOMÁTICO EM CLASSES DE CAPACIDADE DE USO (Quadros 03 – 04 - 05 – 06):

Classificação de Uso do Solo		Classe de Capacidade	Sugestão da Classificação
Atributos do Solo		I II III IV V VI VII VIII	
Fertilidade Aparente	Alta	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Grupo A: terras passíveis de qualquer utilização, de acordo com as indicações das restrições das classes de I a IV.</p> <hr/> <p>Classe III</p> <p>Classe III - limitações moderadas. Subclasses:</p> <p>IIIe - risco de erosão, declive C ou B, com caráter abrupto. IIIs - caráter álico, caráter vértico, profundidade efetiva média. IIIa - limitação por drenagem, mas sem risco de inundação frequente. IIic - escassez de água, clima semiárido.</p>
Profundidade Efetiva	Profunda 200 - 100 cm	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Drenagem Interna	Favorável	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Pedregosidade	De 1 a 10% da área	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Classe de Declive	3 - 6 %	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Risco de Inundação	Ocasional	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Erosão Laminar	Sem erosão laminar	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Sulcos Superficiais	Sem sulcos	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Sulcos Rasos	Sem sulcos	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Sulcos Profundos	Sem sulcos	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Voçorocas *	Não	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
* Incluem-se também aqui as áreas de desbarreamento, abutimentos e escorregamentos.			

Classificação de Uso do Solo		Classe de Capacidade	Sugestão da Classificação
Atributos do Solo		I II III IV V VI VII VIII	
Fertilidade Aparente	Alta	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Grupo A: terras passíveis de qualquer utilização, de acordo com as indicações das restrições das classes de I a IV.</p> <hr/> <p>Classe IV</p> <p>Classe IV - limitações severas. Subclasse:</p> <p>IVe - risco de erosão, declive C ou D, sulcos frequentes, caráter abrupto. IVs - baixa retenção de água e/ou CTC, profundidade efetiva rasa, pedregosidade, mecanização. IVa - drenagem lenta, risco de inundação ocasional. IVc - períodos prolongados de seca ou geadas ocasionais.</p>
Profundidade Efetiva	Profunda 200 - 100 cm	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Drenagem Interna	Favorável	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Pedregosidade	De 1 a 10% da área	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Classe de Declive	3 - 6 %	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Risco de Inundação	Ocasional	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Erosão Laminar	Ligeira 25 a 15 cm	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Sulcos Superficiais	Ocasionais 30m entre sulco	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Sulcos Rasos	Ocasionais 30m entre sulco	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Sulcos Profundos	Ocasionais 30m entre sulco	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Voçorocas *	Não	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
* Incluem-se também aqui as áreas de desbarreamento, abutimentos e escorregamentos.			

QUADROS: 04-05-06 - FONTE: <https://www.cati.sp.gov.br/portal/produtos-e-servicos/publicacoes/acervo-tecnico/classe-de-capacidade>

Assim, apresentamos as Classes de Capacidade de Uso do Solo dos imóveis rurais do Município de Santa Mariana, descritos abaixo e no Mapa de Classes de Solo (DOC 06):

Quadro 07 - Classes de Capacidade de Uso do Município de Santa Mariana

	Classe de Capacidade de Uso	Área - ha	% da Área
1	CLASSE II - Terras boas sob todos os pontos de vista, com exceção de certas condições físicas.	10.891,06 ha	25,60%
2	CLASSE III - Terras cultiváveis com problemas complexos de conservação.	18.647,94 ha	43,82%
3	CLASSE IV - Terras cultiváveis apenas ocasionalmente ou em extensão limitada.	5.702,21 ha	13,40%
4	CLASSE VIII - Terras impróprias p/ cultivos, pastagens ou reflorestamento, servindo como reserva legal, fauna - áreas inaproveitáveis.	7.309,04 ha	17,18%
TOTAL		42.550,25 ha	100,00 %

b.2.6) Nota Agronômica

A homogeneização dos preços pesquisados será feita pela Nota Agronômica que associa Capacidade de Uso das Terras com a sua localização e acesso (Quadro 08) e outros fatores tecnicamente justificáveis.

Para definição da situação de localização e acesso utilizamos os Quadros 08 e 09, que considera o tipo de estrada, a importância das distâncias e a trafegabilidade durante o ano.

Para o cálculo da Nota Agronômica utiliza-se o somatório do produto entre o percentual de cada classe de capacidade de uso existente no imóvel pelo seu correspondente índice de correção indicado no Quadro 10.

b.2.6.1. Situação do imóvel em relação a localização e acesso

SITUAÇÃO QUADRO 08	CARACTERÍSTICAS		
	TIPO DE ESTRADA	IMPORTÂNCIA DAS DISTÂNCIAS	PRATICABILIDADE DURANTE O ANO
ÓTIMA	ASFALTADA	LIMITADA	PERMANENTE
MUITO BOA	1ª CLASSE NÃO ASFALTADA	RELATIVA	PERMANENTE
BOA	NÃO PAVIMENTADA	SIGNIFICATIVA	PERMANENTE
REGULAR	ESTRADAS E SERVIDÕES DE PASSAGEM	VIA E DISTÂNCIA SE EQUIVALENDO	SEM CONDIÇÕES SATISFATÓRIAS
DESFAVORÁVEL	FECHO NAS SERVIDÕES	DISTÂNCIAS E CLASSES SE EQUIVALENDO	PROBLEMAS SÉRIOS NA ESTAÇÃO CHUVOSA
MÁ	FECHOS E INTERCEPTADA POR CÓRREGO SEM PONTE		PROBLEMAS SÉRIOS MESMO NA SECA

Observação: Tabela elaborada, por Octávio Mendes Sobrinho Engenheiro Agrônomo da CESP – utilizada pelo INCRA, IBAPE, etc

b.2.6.2. Correção do valor médio da terra em função da capacidade de uso e da localização e acesso do imóvel - QUADRO 09

Capacidade de Uso Localização e Acesso		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
		100%	90%	75%	65%	55%	45%	35%	30%
ÓTIMA	100%	1,000	0,900	0,750	0,650	0,550	0,450	0,350	0,300
MUITO BOA	95%	0,950	0,855	0,710	0,617	0,522	0,427	0,332	0,285
BOA	85%	0,850	0,765	0,637	0,552	0,467	0,385	0,297	0,255
REGULAR	70%	0,700	0,630	0,525	0,455	0,385	0,315	0,245	0,210
DESFAVORÁVEL	60%	0,600	0,540	0,450	0,390	0,305	0,270	0,210	0,180
MÁ	50%	0,500	0,450	0,375	0,325	0,275	0,225	0,175	0,150

Observação: Tabela elaborada, por Octávio Mendes Sobrinho Engenheiro Agrônomo da CESP – utilizada pelo INCRA, IBAPE, etc.

b.2.6.3. Capacidade de Uso das Terras e Nota Agronômica

Quadro 10 - DISCRIMINAÇÃO	ÁREA %	ÁREA HA	N.A. Nota Agronômica
I - Lavoura sem restrições			
II - Lavoura c/ práticas simples	25,60%	10.891,06 ha	$0,900 \times 0,2560 = 0,2304$
III - Lavoura c/ práticas intensas	43,82%	18.647,94 ha	$0,750 \times 0,4382 = 0,3286$
IV - Lavoura esporádica e pastos	13,40%	5.702,21 ha	$0,650 \times 0,1340 = 0,0871$
V - Pastagens sem restrições			
VI - Pastagens c/ práticas simples			
VII - Pastagens c/ práticas intensas			
VIII - Abrigo da vida silvestre	17,18%	7.309,04 ha	$0,300 \times 0,1718 = 0,0515$
TOTAL	100,00 %	42.550,25 ha	NA = 0,6976

OBSERVAÇÕES: As áreas com Pastagens Plantadas e Agricultura anual estão em solos com diferentes condições de altitude e fertilidade principalmente, que foram classificados em quatro categorias diferentes.

Para o cálculo da Nota Agronômica, foram considerados a Localização e Acesso como condição "ÓTIMA".

FONTE: Tabela elaborada pelo Eng. Agrônomo Rogerio A. Giovanini

b.2.7) Condicionantes Legais

Todos os condicionantes legais quanto à caracterização das terras estão absolutamente bem conduzidos. A conservação do solo possui terraços nas distancias recomendadas e construídos todos de base larga nas áreas de agricultura perene, semi-perene e pastagens e terraços embutidos nas áreas com cana-de-açúcar. Não existe nenhuma evidencia de escorrimento de água nas terras deste município. A prática de calagem, fosfatagem, adubação das culturas e das pastagens tem sido uma constante. Quanto às margens de todas aguadas naturais, todas elas estão bem protegidas com matas ciliares além das metragens preconizadas (vide mapas em anexo).

b.3) Caracterização das Benfeitorias Não Reprodutivas

Construções e instalações

b.3.1. Dimensões – Aspectos construtivos (qualitativos, quantitativos e tecnológicos) – **Estado de Conservação**

Adotamos um imóvel paradigma para poder calcular as benfeitorias não reprodutivas dos imóveis de todo o Município de Santa Mariana - PR.

No site do INCR: <https://sncr.serpro.gov.br/sncr-web/consultaPublica.jsf;jsessionid=OQcwi1yz8INv7KVHVLWQVCWB.sncr-web7?windowId=5d2>, encontramos um grande número de imóveis rurais cadastrados no Município de Santa Mariana -PR., onde 61 são de utilização de pecuária e 238 de agricultura anual / perene, totalizando 299 imóveis rurais, dividindo pelo total da área consolidada, **42.550,25 ha / 299 = resulta em 142,30 há** por imóvel.

Segue no quadro abaixo, a descrição de cada benfeitoria não reprodutiva, quantificando cada item, sua descrição com as respectivas dimensões e o memorial descritivo da tecnologia empregada. As fotos estão na documentação em anexo (DOC. 07):

Quadro 11 – BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS

01 CASA EM MADEIRA DE LEI COM 72 M2 – COBERTA COM TELHA DE BARRO, FORRADA, PISO EM VERMELHÃO COM PINTURA EXTERNA E INTERNA, INSTALAÇÕES ELETRICAS EM BOM ESTADO
01 CASA EM MADEIRA DE LEI COM 48 M2 – COBERTA COM TELHA DE BARRO, SEM FORRO, PISO EM VERMELHÃO COM PINTURA EXTERNA E INTERNA, INSTALAÇÕES ELETRICAS EM BOM ESTADO
01 GALPÃO EM MADEIRA DE LEI COM 120 M2 – COBERTA COM TELHA DE AMIANTO, COM PISO EM CHÃO BATIDO SEM PINTURA EXTERNA E INTERNA, INSTALAÇÃO ELÉTRICA EM BOM ESTADO.
01 POÇO SEMI-ARTESIANO COM INSTALAÇÕES ELETRICAS
01 RESERVATORIO TIPO TAÇA – CAPACIDADE DE 5.000 L
01 TANQUE DE OLEO – CAPACIDADE 3.000 L

b.3.2. Condicionantes Legais

Todas as casas de moradia possuem pinturas externas e internas, com banheiro interno, fossas acéticas cumprindo a função social estabelecida no “Estatuto da Terra”, bem como as instalações para os funcionários e ainda dos animais, cumprindo o que determina a função social.

b.4) Caracterização das Benfeitorias Reprodutivas

b.4.1) das Produções Vegetais

b.4.1.1. Agricultura Anual – Cultura de Soja/Milheto/Aveia

As terras com lavouras estão em bom estado de conservação, com terraços de base larga, base média e base estreita bem construídos e na distância correta, com sinais ocasionais de escoamento de águas pluviais. As dimensões de cada talhão estão distribuídas de forma adequada com estradas internas.

Os imóveis têm priorizado a tecnologia da “Agricultura de Precisão”, fazendo análises constantes pormenorizado de todos os talhões, através de análises químicas e físicas, empregando uso de calcário, gesso agrícola e demais macro e micronutrientes, visando o equilíbrio do solo.

b.4.2. Pastagem Plantada

Sabe-se que a maioria das terras dos imóveis desta região e do Município de Santa Mariana, após terem derrubado suas matas, plantaram café. Com o declínio da cafeicultura, as terras foram ocupadas com pastagem, principalmente com Colonião. Com o pastoreio extensivo destas pastagens e o desgaste do solo, permitiu que invasoras como a “Gramma Mato Grosso” ocupasse quase que a totalidade das terras do Oeste e Noroeste do Paraná até o início dos anos 90. Então começaram as renovações das pastagens, necessitando para tanto, destocas, enleiramentos, catação de restos vegetais, construções de terraços, calagem para correção da saturação do solo, através do uso de calcário dolomítico principalmente, na dose entre 2 a 3 toneladas por hectare. A conservação de solo está bem executada, mesmo nas áreas com maiores declives, havendo poucos sinais de escoamento de águas pluviais, por isso a classificação de Classe III e Classe IV. A gramínea estabelecida em todos estes anos, tem sido a Brizanta cv marandu, mais conhecido como “Brizantão”. Hoje com variações como MG-5 – PIATÁ e outras, todas do gênero Brizanta.

O estado geral destas passagens, conforme podemos ver na documentação fotográfica (DOC 07), é boa em praticamente 90% e o restante 10% regulares, necessitando reforma.

VIII. Avaliação

a) Método Avaliatório para o Preço Total do Imóvel

Foi adotado o método comparativo direto de dados de mercado, pela sua fidelidade e objetividade na obtenção do objetivo desejado, e comparando os preços de mercado de terras rurais dos municípios de abrangência que define os preços, com o município avaliando.

Na pesquisa de preços já foram devidamente considerados os aspectos relativos à idoneidade das fontes de informação, sua contemporaneidade, preço à vista e com as benfeitorias, bem como a motomecanização das terras ou não das terras, culminando na homogeneização dos elementos coletados, com determinação do campo de arbítrio, definindo-se, finalmente, o valor por hectare total e o valor global da terra nua.

Na realização da presente avaliação, também foi adotado o critério que leva em consideração, tanto na pesquisa de preços, quanto na avaliação da terra nua, os elementos de aptidão agrícola ou de capacidade de uso das terras, classes de relevo, benfeitorias, etc. e a situação do imóvel em relação à sua localização e vias de acesso, entre outras particularidades de menor importância.

Quanto à colocação na pesquisa de preços do valor das benfeitorias, a prática de comercialização das terras nesta região, por mais que o informante seja esclarecido da inexistência das mesmas, inconscientemente os preços informados trazem embutidos valores relativos às benfeitorias mais comumente encontradas no meio rural, razão pela qual homogeneizamos os dados obtidos quanto ao estado geral.

Quanto à situação do imóvel em relação à sua localização e acesso, foi observado o seu afastamento da sede dos municípios, dos principais mercados e, especialmente o estado e condições de vias de acesso ao mesmo, e também à qualidade das terras, que também classificamos quanto ao estado geral.

b) Critérios de avaliação

b.1) Gleba

Dada a complexidade e segurança necessária a presente avaliação, adotou este signatário o Grau de Fundamentação III, conforme preconiza a Norma NBR 14.653-3 – 2019 e pelos procedimentos específicos para aplicação de fatores de homogeneização do Anexo B desta mesma norma quando utilizado o Método Comparativo Direto. Este método consiste em obter o valor do imóvel, ou de suas partes constitutivas, pela comparação de dados de mercado relativos a outros de características similares, devendo obedecer ao seguinte critério:

VT = S x qmf; onde:

VT = valor da gleba

S = área do imóvel

qmf = valor unitário médio

Para chegar-se ao valor unitário médio da gleba, foram selecionadas ofertas de imóveis localizados na mesma região geoeconômica do município avaliando, conforme pesquisa de mercado e tratamento estatístico a ser demonstrada a frente.

Os elementos comparativos pesquisados foram devidamente homogeneizados para o local da ação mediante a aplicação dos seguintes fatores:

b.1.1) Fator de oferta

Dedução de 10% no preço ofertado, para cobrir eventual superestimava por parte das ofertas (elasticidade dos negócios). No caso de transações, negócios realizados ou informações não haverá o referido desconto ou acréscimo.

b.1.2) Transformação de valores a prazo em valores à vista

No caso de transações ou ofertas com pagamentos a prazo, será feita a conversão para o valor à vista, considerando-se uma taxa de retorno da ordem de 12 % ao ano. Foi diagnosticado no mercado que as negociações atuais ocorrem com 50 % do pagamento à vista e 50 % com um ano. Considerando-se esta condição de pagamento e a taxa de retorno anteriormente descrita, deve-se aplicar ao valor transcrito ou ofertado o índice 0,9293 (Fonte: https://drcalc.net/calcf_juros_retorno.asp#google_vignette – Tabela de três pagamentos com prazo de 1/3 vista – 1/3 – 1 ano e 1/3 – 2 anos – juros 7,5% ao ano.

b.1.3) Atualização de Valores

Considerando-se que a pesquisa de mercado retrata a situação atual do valor das terras para a região, será considerado o fator de atualização 1,0 para todos os elementos pesquisados.

b.1.4) Classe de Capacidade de Uso:

Classe de Uso	QUADRO 12 CRITÉRIO DISCRIMINAÇÃO	ESCALA DE VALOR (%)
I	Terras cultiváveis, aparentemente sem problemas especiais de conservação	100
II	Terras cultiváveis, com problemas simples de conservação	90
III	Terras cultiváveis, com problemas complexos de conservação.	75
IV	Terras cultiváveis apenas ocasionalmente ou em extensão Limitada, com sérios problemas de conservação.	65
V	Terras adaptadas para pastagens e/ou reflorestamento sem Necessidade de práticas especiais de conservação.	55
VI	Terras adaptadas para pastagens e/ou reflorestamento, com Problemas simples de conservação.	45
VII	Terras adaptadas para pastagens e/ou reflorestamento, com Problemas complexos de conservação.	35
VIII	Terras impróprias para cultura, pastagem ou reflorestamento, podendo apenas como abrigo e proteção da fauna e flora como ambiente para recreação e armazenamento de água	30

OBS.: Considerando-se que o Município de Santa Mariana, possui 25,60% da área com a classe de capacidade de uso II; 43,82% da área com a classe de capacidade de uso III, 13,40% da área com a classe de capacidade de uso IV e 17,18% com classe de capacidade VIII, a situação paradigma terá o fator correspondente a 0,6976, que é a nota agrônômica dos imóveis no Município de Santa Mariana.

b.1.5) Fator de Acesso: “Escala de Mendes Sobrinho”

CLASSIFICAÇÃO	QUADRO 13 - CRITÉRIO	ESCALA DE VALOR (%)
Ótima	Imóvel com face para rodovia asfaltada, importância limitada das distâncias	100
Muito Boa	Imóvel servido por rodovia de 1ª classe, não pavimentada, importância relativa das distâncias.	95
Boa	Imóvel servido por rodovia não pavimentada, mas que oferece condições de praticidade, durante o ano todo, importância significativa das distâncias.	85
Desfavorável	Imóvel servido por estradas e servidões de passagem, que não oferecem satisfatórias condições de praticidade, vias e distâncias se equivalendo.	70
Má	Como a anterior, porém intercepta por fechos de servidões e com problemas sérios de praticidade na estação chuvosa, distância e classe de estrada equivalendo	60
Péssima	Como a anterior, com sérios problemas de praticidade na estação seca, interceptada por córregos e ribeirões, em pontos, com vau cativo ao volume das águas	50

Observação: De acordo com o referido critério, considera-se que o imóvel apresenta como condição de acesso “Ótima”, tendo em vista que o mesmo é servido por estradas estaduais pavimentada, com boas condições de trafegabilidade, ou seja, a situação paradigma será igual a 100% ou 1,000.

b.2) Benfeitorias Reprodutivas

As benfeitorias encontradas no meio rural podem ser classificadas em dois tipos principais: benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas.

Como benfeitorias reprodutivas podem ser classificadas as culturas comerciais permanentes, como canaviais, café, pinus, pomares, culturas temporárias como soja, milho, trigo, etc. e pastagens artificiais, que não podem ser negociáveis separadamente do solo a não ser por exemplo a colheita por fazer de alguma cultura ou o corte de árvores plantadas, devendo ter cotação unitária para base do cálculo do Valor da Terra Nua (VTN).

No decreto nº 84.685 de 06 de Maio de 1980, que trata do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, que era cobrado pelo INCRA, no Art.7º afirma que o Valor da Terra Nua, será a diferença entre o valor do imóvel e o valor dos bens incorporados ao imóvel. No Art.7º §1º diz:

O valor dos bens incorporados ao imóvel, para os efeitos deste artigo inclui:

I - o das construções, instalações e melhoramentos;

II – o das culturas permanentes;

III – o das árvores de florestas plantadas;

IV – o das pastagens cultivadas ou melhoradas

Portanto, as benfeitorias reprodutivas terão seus custos calculados desde a derrubada das matas, implantação das pastagens até suas renovações, preparo das áreas para culturas temporárias (para agricultura) e cana-de-açúcar.

O critério para avaliação das benfeitorias reprodutivas então será, preferencialmente, o do custo de formação e renovação das mesmas.

Assim, no presente caso de pastagem, o valor indenizatório da mesma, será representado pelo custo de formação e/ou renovação, que por sua vez será obtido através da seguinte expressão:

$$VC = A \times Vu \times Cd;$$

onde:

A = Área Plantada

Vu = Valor Unitário de Formação / Renovação da Pastagem

Cd = Coeficiente de depreciação

Na determinação do valor unitário será utilizada a composição de custo extraída de planilha de custo específica a serem apropriados e demonstrados posteriormente. Para as áreas com lavoura temporária (Soja, Milho, trigo, etc.), o custo e a produção da cultura cobre suas despesas. Como estas culturas vieram depois da pastagem formada e reformada, terão seus custos calculados igual a formação e reforma das pastagens.

b.3) Benfeitorias Não Reprodutivas

As benfeitorias não reprodutivas que, por se acharem aderidas ao solo, de remoção inviável por algum motivo, não são negociáveis separadamente as terras. Entre essas, podemos citar: instalações para abastecimento de água, instalações para energia elétrica, galpões, depósitos, casas, entre outras.

De conformidade às normas de avaliação ABNT/NBR-14.653-3, o método recomendado para avaliação de benfeitorias não reprodutivas é o custo de reposição do material necessário à edificação de construções similares, disponível no mercado local, com preço à vista, devidamente depreciado pelo respectivo índice fixado em função do estado de conservação; o que consiste, basicamente, na multiplicação da área construída pelo preço unitário de reprodução atual, e por um fator de depreciação determinado em função da idade aparente e da vida útil provável do bem avaliando, ou com o emprego de custos unitários oriundos de tabelas, desde que provenientes de fontes fidedignas. A depreciação das construções e das instalações deve levar em conta os aspectos físicos e funcionais, com a consideração da vida útil, aparente e provável, bem como do estado de conservação.

Para efeito de determinação dos coeficientes de depreciação das construções e instalações rurais, adotamos segundo Instrução número 08/93 INCRA:

Quadro 14 - Coeficientes de Depreciação	
Estado de Conservação	Coeficiente
Ótimo	1,00
Bom	0,80
Regular	0,60
Precário	0,40
Mau	0,20
Péssimo	0,00

Para cálculo do valor das benfeitorias não reprodutivas, será utilizado o Método do Custo de Reprodução, que consiste basicamente na apuração do custo para edificação nova, e sobre este valor será aplicado o índice de depreciação física e funcional da construção.

Segundo o referido critério, tem-se para o cálculo das benfeitorias, a seguinte expressão:

$$VB = A \times Vu \times Cd;$$

onde:

VB = Valor das Benfeitorias (?)

A = Área

Vu = Valor unitário

Cd = Coeficiente de Depreciação

Para a obtenção e composição dos valores unitários e coeficiente de depreciação, será utilizado o trabalho intitulado “Caderno de Preços de Benfeitorias Não Reprodutivas”, de autoria da CESP - Companhia Energética de São Paulo e as considerações da TCPO – Tabelas de Composições de Preços para Orçamentos, publicado pela Editora PINI (Fonte: <https://loja.pini.com.br/index.php/tcpoweb-2/>).

Para a TCPO, serão considerados os valores conforme publicados na Revista Construção Mercado em Fev/2024, publicada pela Editora PINI e/ou pesquisa no mercado local.

c) Valoração do Preço Total do Imóvel por Hectare

Os imóveis estão localizados no Município de Santa Mariana, por isso a pesquisa também foi dirigida a outros municípios mais próximo que melhor retratam a situação de preço das áreas avaliadas. A localização e acesso foram considerados “Ótimo”, classificando de acordo com as Classes de Capacidade de Uso da Terra predominantes, as II III, IV e VIII.

Tendo por base o quadro constante do item b.7.2 (VIII – Vistoria), a Nota Agronômica calculada para o imóvel é de 0,6976.

Esclarecemos que a pesquisa de preço das terras foi desenvolvida nos Municípios de Santa Mariana, Cornélio Procópio, Bandeirantes, Leopólis, Sertaneja, Sertanópolis e outros, porque esses municípios pertencem à mesma micro-região homogênea, apresentando características semelhantes em termos de solos e relevo e conseguinte também de preços de terras.

Para a valoração dos imóveis em Santa Mariana, utilizaremos a pesquisa realizada da seguinte maneira:

Tendo como parâmetro o quadro de distribuição das classes de capacidade de uso constante do item b.2.4.3 (VIII – Vistoria) deste laudo de avaliação, a valoração das terras do imóvel avaliando, foi feita pela pesquisa de mercado para o imóvel paradigma e alguns imóveis ofertados/negociados homogeneizados, com as devidas correções baseadas na relação de notas agronômicas, imóvel avaliado/imóvel paradigma.

Quanto ao fato de buscarmos preços a serem pesquisados imóveis rurais com áreas pequenas e áreas grandes de certa forma estão homogeneizando o universo da pesquisa de informações, pois a prática mercadológica de terras rurais demonstra que os imóveis de dimensões menores têm valores relativos maiores em relação àqueles de dimensões maiores. Sabe-se também que os imóveis de dimensões menores apresentam maior liquidez no mercado. Isso significa que existem muito mais compradores e vendedores para os imóveis de dimensões menores.

Buscou-se também utilizando as mesmas fontes fidedignas que tivessem conhecimento da região, sendo pessoas e órgãos ligados à agropecuárias, onde a intenção era buscar um maior número de preços possíveis, de tal forma a dar convicção ao valor real do imóvel, a informação também de imóveis ofertados e/ou imóveis negociados.

Entre o segundo semestre do ano de 2023 e o primeiro semestre do ano de 2024, houveram poucas vendas e ofertas de imóveis rurais de áreas de dimensões acima de 100 (cem) hectares. Para atingir o necessário quanto ao “Número de dados de mercado efetivamente utilizados”, apesar do pequeno número de oferta/negócios realizados, pesquisamos com pessoas físicas e privadas ligados à área em sites especializados, e também em Tabelionatos e Cartórios de Registro de Imóveis, negócios realizados com imóveis rurais dentro do período descrito acima, embora fossem imóveis menores, para fundamentar nossa pesquisa de mercado.

Na tabela nº 02 – Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação – da NBR 14.653-3 - 2019, quanto ao número de dados ou preços do mercado retrata o mínimo de “6 – cinco”, veja o quadro:

Número de dados de mercado efetivamente utilizados	> 3(K+1) e no mínimo 6
--	------------------------

d) Preços pesquisados através das Fichas de Coleta

**d.1. FICHAS DE COLETA DE PREÇOS DE IMÓVEIS RURAIS
(IMÓVEIS RURAIS PARADIGMA) - IMÓVEIS OFERTADOS / NEGOCIADOS PARA
JANEIRO DE 2024.**

Quadro 15

N°	Nome do Informante	Nome da Empresa	Município	ANO 2024
				Valor / hectare NEGOCIADO / OFERTADO
1	Matr. 121	Registro de Imóveis	Santa Mariana	56.418,00
2	Matr. 932	Registro de Imóveis	Santa Mariana	67.056,00
3	Matr. 6.680	Registro de Imóveis	Santa Mariana	38.357,00
4	Matr. 6.682	Registro de Imóveis	Santa Mariana	35.612,00
5	Matr. 5.938	Registro de Imóveis	Sertanópolis	40.000,00
6	Matr. 13.373-AV6	Registro de Imóveis	Sertanópolis	82.644,00
7	Lote nº 13.373-AV7	Registro de Imóveis	Sertanópolis	84.460,00
8	Matr. 45.071	Registro de Imóveis	Sertanópolis	35.749,00
9	Matr. 8292	Registro de Imóveis	Sertanópolis	33.454,00
10	Corretor Everaldo	Imobiliária Europa	Cornélio Procópio	76.383,00
11	Rogério Dutra de Souza	zapimoveis.com.br/venda/fazendas/cornelio-procopio	Cornélio Procópio	106.951,00

**c.2) Homogeneização dos preços ofertados/negociados
para preços equivalentes ao imóvel paradigma – Quadros 16**

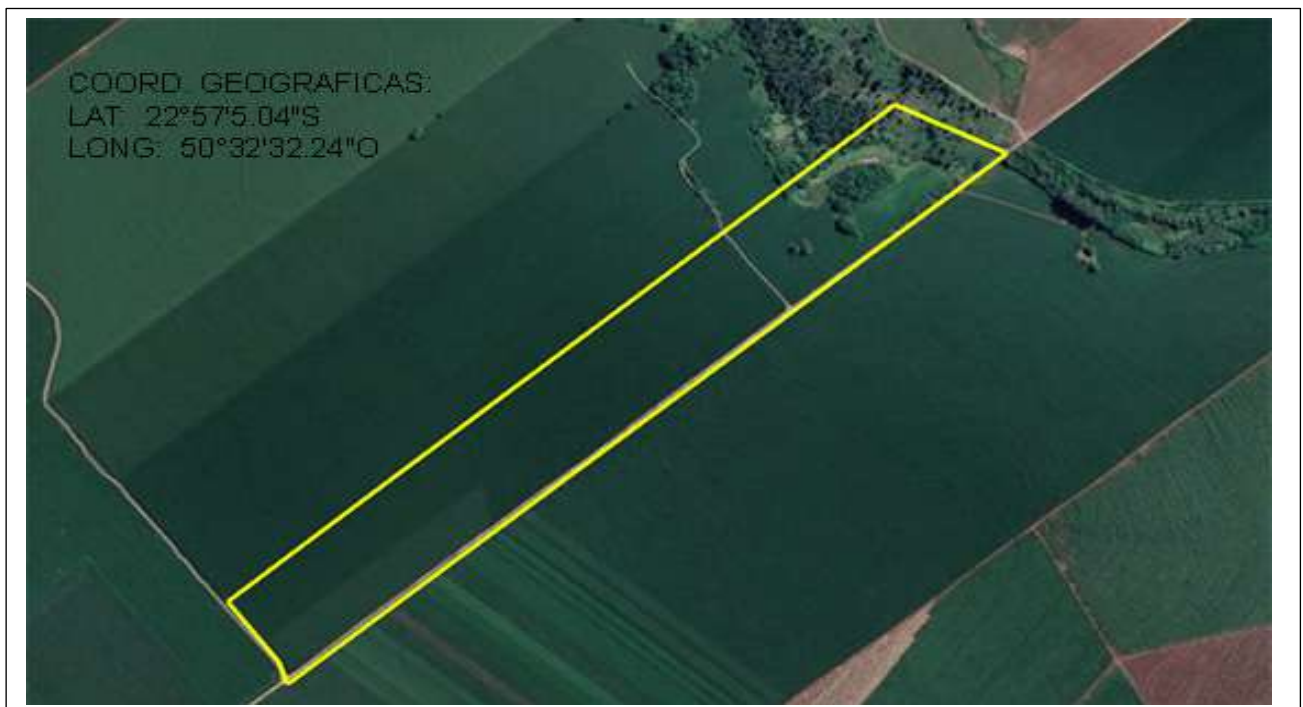
ELEMENTO N.º 01		
Dados	Localização:	Matr. 121 - Lote nº 226-A – Faz., Ribeirão do Veado – Santa Mariana - PR
	Área:	9,6800 hectares
	Valor:	R\$ 546.129,93 Negócio realizado
	Data da Venda	AGOSTO de 2023
	Fonte de Informação:	Cartório de Registro de Imóveis de Santa Mariana
	Informante:	Francisco Reno Silva Gomes - Fone: 43-3531-2991
	Destinação:	97% da área com agricultura anual e 3% com APPE+RLE
	Benfeitorias:	Sem benfeitorias úteis
	Acesso:	Estrada não pavimentada em muito boas condições
	Topografia:	Plano a suave ondulado
	Classe de Uso:	97% Classe III e 3 % Classe VIII
Homogeneização:		
	Fator Oferta:	0,9000
	Índice Atualização:	1.0000
	Transformação de valor à prazo em valor à vista:	0,9293
	Classe de Capacidade de Uso paradigma:	0,6976
	Classe de Capacidade de Uso do elemento pesquisado	0,8379
	Fator Acessibilidade paradigma:	1,0000
	Fator Acessibilidade do elemento pesquisado:	0,9500
Valor Unitário da Terra/hectare		41.371,04

CAR nº PR-4123907-2844.0C0B.FEE5.42FD.B045.35AE.45D8.84B3



ELEMENTO N.º 02		
Dados	Localização:	Matr. 932 - Lote nº 09 – Faz.Água do Brejo – Santa Mariana - PR
	Área:	12,8260 hectares (parte ideal 16,666% - 2,1375 há)
	Valor:	R\$ 143.333,33 Negócio realizado
	Data da Venda	AGOSTO de 2023
	Fonte de Informação:	Cartório de Registro de Imóveis de Santa Mariana
	Informante:	Francisco Reno Silva Gomes - Fone: 43-3531-2991
	Destinação:	95% da área com agricultura anual e 5% com APPE+RLE
	Benfeitorias:	Com benfeitorias úteis e necessárias
	Acesso:	Estrada não pavimentada em muito boas condições
	Topografia:	Suave plano
	Classe de Uso:	95% Classe II e 5 % Classe VIII
Homogeneização:		
	Fator Oferta:	0,9000
	Índice Atualização:	1.0000
	Transformação de valor à prazo em valor à vista:	0,9293
	Classe de Capacidade de Uso paradigma:	0,6976
	Classe de Capacidade de Uso do elemento pesquisado	0,8265
	Fator Acessibilidade paradigma:	1,0000
	Fator Acessibilidade do elemento pesquisado:	0,9500
	Valor Unitário da Terra/hectare	49.850,12

CAR nº PR-4123907-5D15.05D8.A1C8.41E7.94FB.BC1E.F0E3.38C2



ELEMENTO N.º 03		
Dados	Localização:	Matr. 6.680 – Sítio São João – Gleba A – Santa Mariana - PR
	Área:	6,2245 hectares
	Valor:	R\$ 240.000,00 Negócio realizado
	Data da Venda	AGOSTO de 2023
	Fonte de Informação:	Cartório de Registro de Imóveis de Santa Mariana
	Informante:	Francisco Reno Silva Gomes - Fone: 43-3531-2991
	Destinação:	95% da área com agricultura anual e 5% com APPE+RLE
	Benfeitorias:	Com benfeitorias úteis e necessárias
	Acesso:	Estrada não pavimentada em muito boas condições
	Topografia:	Plano a suave ondulado
	Classe de Uso:	95% Classe III e 5 % Classe VIII
Homogeneização:		
	Fator Oferta:	0,9000
	Índice Atualização:	1.0000
	Transformação de valor à prazo em valor à vista:	0,9293
	Classe de Capacidade de Uso paradigma:	0,6976
	Classe de Capacidade de Uso do elemento pesquisado	0,6532
	Fator Acessibilidade paradigma:	1,0000
	Fator Acessibilidade do elemento pesquisado:	0,9500
Valor Unitário da Terra/hectare		36.268,42

SIGEF: nº edb4ad03-197f-4b68-aff7-f18ac8c2e1a9



ELEMENTO N.º 04		
Dados	Localização:	Matr. 6.682 – Sítio São João – Gleba A – Santa Mariana - PR
	Área:	3,0888 hectares
	Valor:	R\$ 110.000,00 Negócio realizado
	Data da Venda	AGOSTO de 2023
	Fonte de Informação:	Cartório de Registro de Imóveis de Santa Mariana
	Informante:	Francisco Reno Silva Gomes - Fone: 43-3531-2991
	Destinação:	95% da área com agricultura anual e 5% com APPE+RLE
	Benfeitorias:	Com benfeitorias úteis e necessárias
	Acesso:	Estrada não pavimentada em muito boas condições
	Topografia:	Plano a suave ondulado
	Classe de Uso:	95% Classe III e 5 % Classe VIII
Homogeneização:		
	Fator Oferta:	0,9000
	Índice Atualização:	1.0000
	Transformação de valor à prazo em valor à vista:	0,9293
	Classe de Capacidade de Uso paradigma:	0,6976
	Classe de Capacidade de Uso do elemento pesquisado	0,6532
	Fator Acessibilidade paradigma:	1,0000
	Fator Acessibilidade do elemento pesquisado:	0,9500
Valor Unitário da Terra/hectare		33.498,45

SIGEF: nº dffd122e-69e6-451a-b261-8200fce549de



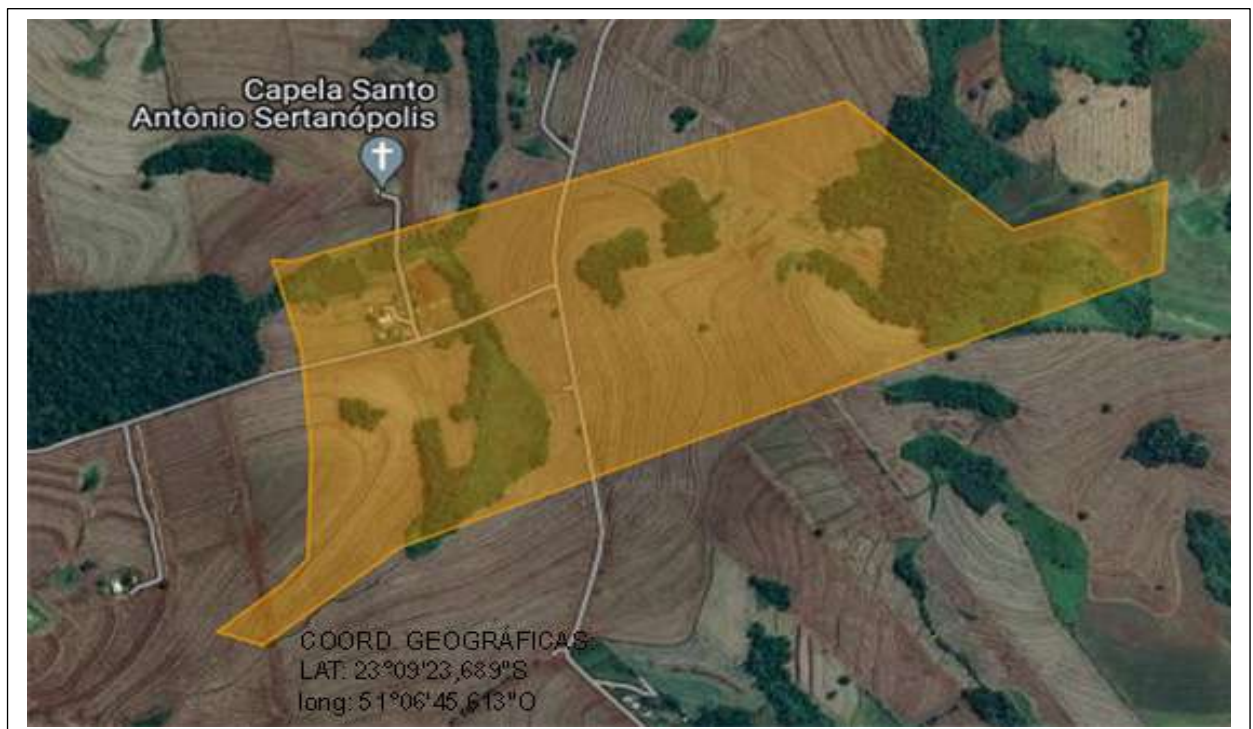
ELEMENTO N.º 05		
Dados	Localização:	Matr. 5.938 - Lote B – partes Lt 134-135 – Linha Cerne - Sertanópolis - PR
	Área:	6,05 há
	Valor:	R\$ 242.000,00 Negócio realizado
	Data da Venda	MARÇO 2024
	Fonte de Informação:	Cartório de Registro de Imóveis de Sertanópolis - PR
	Informante:	Aline Vasconcelos Barros - Fone: 43-3232-1236
	Destinação:	86% da área com agricultura anual e 14% com APPE + Mato
	Benfeitorias:	Com benfeitorias úteis e necessárias
	Acesso:	Estrada não pavimentada em muito boas condições
	Topografia:	Plano a suave ondulado
	Classe de Uso:	86% Classe III e 14 % Classe VIII
Homogeneização:		
	Fator Oferta:	0,9000
	Índice Atualização:	1.0000
	Transformação de valor à prazo em valor à vista:	0,9293
	Classe de Capacidade de Uso paradigma:	0,6976
	Classe de Capacidade de Uso do elemento pesquisado	0,6505
	Fator Acessibilidade paradigma:	1,0000
	Fator Acessibilidade do elemento pesquisado:	0,9500
Valor Unitário da Terra/hectare		37.781,63

CAR nº PR-4126504-D48E.E8CA.6CFB.48B2.AA32.D482.7401.8BA4

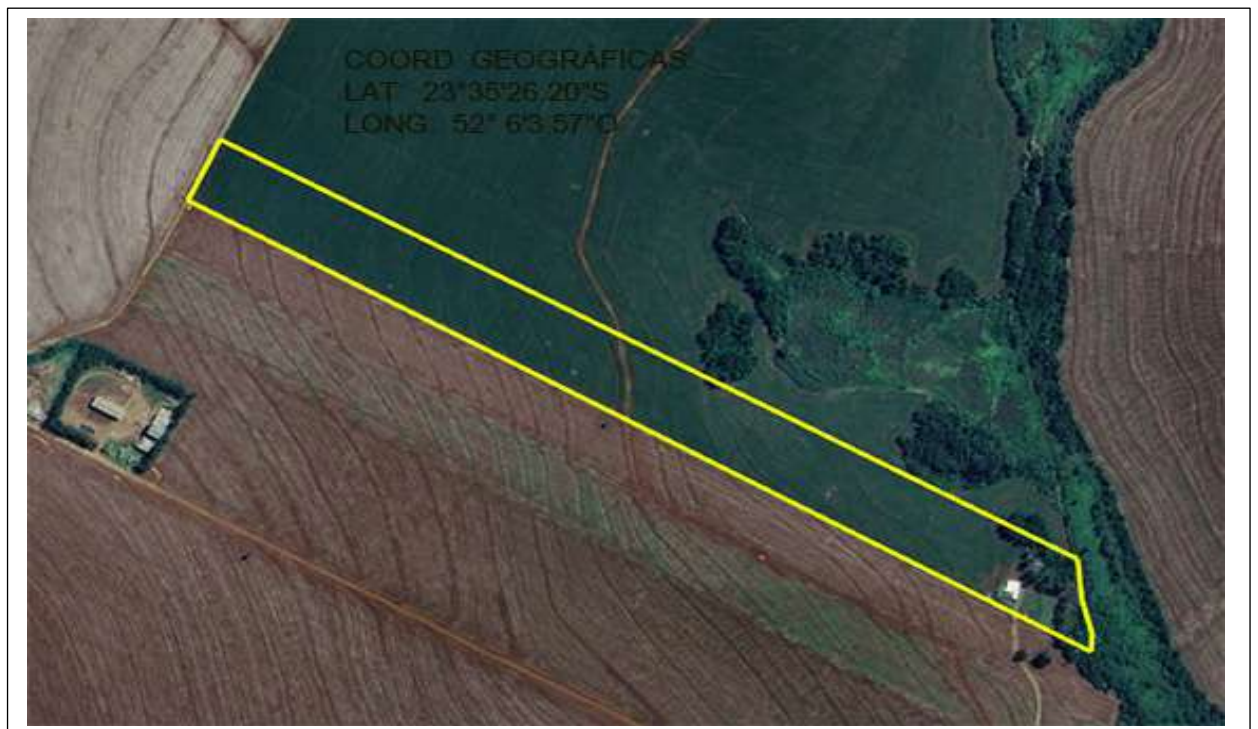


ELEMENTO N.º 06		
Dados	Localização:	Matr. AV/6/13.373 – Sítio Santa Fé – Linha Cágados – Sertanópolis - PR
	Área:	22,4799 hectares (parte ideal – 4,2108 há)
	Valor:	R\$ 348.000,00 Negócio realizado
	Data da Opinião	DEZEMBRO DE 2023
	Fonte de Informação:	Cartório de Registro de Imóveis de Sertanópolis - PR
	Informante:	Aline Vasconcelos Barros - Fone: 43-3232-1236
	Destinação:	87,5% da área com agricultura anual e 13,5% com APPE + Mato
	Benfeitorias:	Com benfeitorias úteis e necessárias
	Acesso:	Estrada não pavimentada em muito boas condições
	Topografia:	Plano a suave ondulado
	Classe de Uso:	87,5% Classe III e 13,5 % Classe VIII
Homogeneização:		
	Fator Oferta:	0,9000
	Índice Atualização:	1.0000
	Transformação de valor à prazo em valor à vista:	0,9293
	Classe de Capacidade de Uso paradigma:	0,6976
	Classe de Capacidade de Uso do elemento pesquisado	0,7866
	Fator Acessibilidade paradigma:	1,0000
	Fator Acessibilidade do elemento pesquisado:	0,9500
	Valor Unitário da Terra/hectare	64.554,83

SIGEF: nº 8d466be2-b7e7-479b-8030-cd69def1a5e6



ELEMENTO N.º 07		
Dados	Localização:	Matr. AV/7/13.373 – Sítio Santa Fé – Linha Cágados – Sertanópolis - PR
	Área:	22,4799 hectares (parte ideal – 4,4044 há)
	Valor:	R\$ 372.000,00 Negócio realizado
	Data da Opinião	DEZEMBRO DE 2023
	Fonte de Informação:	Cartório de Registro de Imóveis de Sertanópolis - PR
	Informante:	Aline Vasconcelos Barros - Fone: 43-3232-1236
	Destinação:	87,5% da área com agricultura anual e 13,5% com APPE + Mato
	Benfeitorias:	Com benfeitorias úteis e necessárias
	Acesso:	Estrada não pavimentada em muito boas condições
	Topografia:	Plano a suave ondulado
	Classe de Uso:	87,5% Classe III e 13,5 % Classe VIII
Homogeneização:		
	Fator Oferta:	0,9000
	Índice Atualização:	1.0000
	Transformação de valor à prazo em valor à vista:	0,9293
	Classe de Capacidade de Uso paradigma:	0,6976
	Classe de Capacidade de Uso do elemento pesquisado	0,7866
	Fator Acessibilidade paradigma:	1,0000
	Fator Acessibilidade do elemento pesquisado:	0,9500
Valor Unitário da Terra/hectare		65.973,62



ELEMENTO N.º 08		
Dados	Localização:	Matr. Nº 13.101 - Lote 03 Sítio Santa Fé – Sertanópolis - PR
	Área:	63,1906 hectares
	Valor:	R\$ 2.259.056,00 Negócio realizado
	Data da Opinião	JULHO DE 2023
	Fonte de Informação:	Cartório de Registro de Imóveis de Sertanópolis - PR
	Informante:	Aline Vasconcelos Barros - Fone: 43-3232-1236
	Destinação:	90% da área com agricultura anual e 10% com APPE + Mato
	Benfeitorias:	Com benfeitorias úteis e necessárias
	Acesso:	Estrada não pavimentada em boas condições
	Topografia:	Plano a suave ondulado
	Classe de Uso:	90% Classe III e 10 % Classe VIII
Homogeneização:		
	Fator Oferta:	0,9000
	Índice Atualização:	1.0000
	Transformação de valor à prazo em valor à vista:	0,9293
	Classe de Capacidade de Uso paradigma:	0,6976
	Classe de Capacidade de Uso do elemento pesquisado	0,5223
	Fator Acessibilidade paradigma:	1,0000
	Fator Acessibilidade do elemento pesquisado:	0,8500
	Valor Unitário da Terra/hectare	47.003,18

SIGEF: nº 7da265c1-c1aa-4be1-b7e5-45f9ea4f878b



ELEMENTO N.º 09		
Dados	Localização:	Matr. nº 8.292 – Lote 271 – Linha Cerne - Sertanopolis- PR
	Área:	15,1250 hectares
	Valor:	R\$ 506.000,00 Negócio realizado
	Data da Opinião	DEZEMBRO DE 2023
	Fonte de Informação:	Cartório de Registro de Imóveis de Marialva
	Informante:	André Zampieri Alves – 44-3232-1374
	Destinação:	88% da área com agricultura anual e 22 com APPE + Mato
	Benfeitorias:	Com benfeitorias úteis e necessárias
	Acesso:	Estrada não pavimentada em regular condições
	Topografia:	Plano a suave ondulado
	Classe de Uso:	88% Classe II e 22% Classe VIII
Homogeneização:		
	Fator Oferta:	0,9000
	Índice Atualização:	1,0000
	Transformação de valor à prazo em valor à vista:	0,9293
	Classe de Capacidade de Uso paradigma:	0,6976
	Classe de Capacidade de Uso do elemento pesquisado	0,5376
	Fator Acessibilidade paradigma:	1,0000
	Fator Acessibilidade do elemento pesquisado:	0,7000
Valor Unitário da Terra/hectare		51.875,82

CAR nº PR-4126504-C5D3.9B82.484C.461B.A865.3B7F.E5A7.1CA3



ELEMENTO N.º 10		
Dados	Localização:	Ref SI0079 – Sítio a venda em Córnelio Procópio - PR
	Área:	79,8600 hectares
	Valor:	R\$ 6.100.000,00 Negócio realizado
	Data da Opinião	ABRIL 2024
	Fonte de Informação:	Imobiliária Europa
	Informante:	Corretor de Imóveis – Everaldo - 43-99960-7758
	Destinação:	60% área com agricultura anual -30% pastagem e 10 APP + Mato
	Benfeitorias:	Com benfeitorias úteis e necessárias
	Acesso:	Estrada não pavimentada em muito boas condições
	Topografia:	Plano a suave ondulado
	Classe de Uso:	90% Classe II – 10% Classe VIII
Homogeneização:		
	Fator Oferta:	0,9000
	Índice Atualização:	1.0000
	Transformação de valor à prazo em valor à vista:	0,9293
	Classe de Capacidade de Uso paradigma:	0,6976
	Classe de Capacidade de Uso do elemento pesquisado	0,7100
	Fator Acessibilidade paradigma:	1,0000
	Fator Acessibilidade do elemento pesquisado:	0,9500
Valor Unitário da Terra/hectare		59.145,49

R\$ 6.100.000 Simular parcelas

798.600m² Área 🏠 8 Garagens

Sítio à venda, 798600 m² por R\$ 6.100.000,00 - Rural - Córnelio Procópio/PR

Br-369, --
Zona Rural, Córnelio Procópio

Chacara/Sítio

Referência: SI0079

A Imobiliária Europa esta ofertando mais uma ótima oportunidade

Sítio com 33 alqueires entre Ural e Córnelio Procópio, sítio tem uma localização privilegiada, perto do asfalto. A localização é excelente para facilitar o acesso e a logística, hoje esta plantando 17 alqueires, e da para abrir mais 7 alqueires +- para cultivo de grãos, terras férteis também são uma vantagem significativa para o plantio, pois oferecem condições favoráveis para o desenvolvimento das plantas.

Agende uma visita com um de nossos corretores de plantão.

IMOBILIÁRIA EUROPA
Anunciante Diamante 📍
No portal desde fevereiro de 2020

Mensagem Solicitar Visita

Mensagem
Olá, gostaria de mais informações.

Email
Digite seu email

Nome Telefone/Whats
Digite seu nome

Ao enviar, você afirma que leu, compreendeu e concordou com os nossos [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#).

ENVIAR MENSAGEM


OU

Converse pelo WhatsApp
com a IMOBILIÁRIA EUROPA

5

54

ELEMENTO N.º 11		
Dados	Localização:	Fazenda/Sítio/Chácara, R\$ 2.200.000, BR-369, 1 - Zona Rural, Cornélio Procópio - PR
	Área:	20,57 hectares
	Valor:	R\$ 2.200.000,00 Negócio ofertado
	Data da Opinião	MARÇO DE 2024
	Fonte de Informação:	NJOPQM - https://www.zapimoveis.com.br/venda/fazendas-sitios-chacaras/pr+cornelio-procopio/
	Informante:	Rogério Dutra de Souza - Fone:
	Destinação:	50% c/ agricultura anual, 40% pastagem e 10% com APPE + Mato
	Benfeitorias:	Sem benfeitorias úteis e necessárias
	Acesso:	Estrada pavimentada em ótimas condições
	Topografia:	Plano a suave ondulado
	Classe de Uso:	90% Classe II e 10% Classe VIII
Homogeneização:		
	Fator Oferta:	0,9000
	Índice Atualização:	1.0000
	Transformação de valor à prazo em valor à vista:	0,9293
	Classe de Capacidade de Uso paradigma:	0,6976
	Classe de Capacidade de Uso do elemento pesquisado	0,8400
	Fator Acessibilidade paradigma:	1,0000
	Fator Acessibilidade do elemento pesquisado:	1,0000
Valor Unitário da Terra/hectare		74.319,15



Rogério Dutra de Souza

Código da oferta
No anunciante: NJOPQM | No ZAP: 2643789536

Descrição Fazenda / Sítio / Chácara à venda - Zona Rural

Cornélio Procópio, Paraná

Propriedade rural com área destaca de 01 alqueire na beira da Rodovia BR 369.

Possui área de 8.5 alqueires com 5,5 de lavoura.

Boa localização, próximo ao restaurante frango assado, produza e praça de apoio ao pedágio.

Valor do investimento R\$ 2.2 Milhões

Maiores informações

Rogério Dutra
43-9.
[Mostrar menos](#)

ELEMENTO N.º 12

d.2) Demonstração dos Tratamentos Estatísticos – MARÇO/2024**QUADRO 17**

ELEMENTOS	Valor por hectare
	2024
elemento nº 01	41.371,04
elemento nº 02	49.850,12
elemento nº 03	36.268,42
elemento nº 04	33.498,45
elemento nº 05	37.781,63
elemento nº 06	64.554,83
elemento nº 07	65.973,62
elemento nº 08	47.003,16
elemento nº 09	51.875,82
elemento nº 10	59.145,49
elemento nº 11	74.319,15
Média Aritm.	R\$ 51.058,34
<i>Limite Superior</i>	R\$ 63.945,50
<i>Limite Inferior</i>	R\$ 38.171,18
Desvio Padrão – DP	R\$ 12.887,16
Desvio Médio	R\$ 11.014,04
Coeficiente de Variação	0,252400 ou 24,2400%

d.3) Saneamento dos Tratamentos Estatísticos - Quadro 18

ELEMENTOS	Valor por hectare	
	2024	
elemento nº 01	65.274,70	65.274,70
elemento nº 02	41.371,04	41.371,04
elemento nº 03	49.850,12	49.850,12
elemento nº 04	36.268,42	FALSO
elemento nº 05	33.498,45	FALSO
elemento nº 06	37.781,63	37.781,63
elemento nº 07	64.554,83	FALSO
elemento nº 08	65.973,62	FALSO
elemento nº 09	47.003,16	47.003,16
elemento nº 10	51.875,82	51.875,82
elemento nº 11	59.145,49	59.145,49
elemento nº 12	74.319,15	FALSO
Média Aritm.	R\$ 47.837,88	
<i>Limite Superior</i>	R\$ 54.812,37	
Limite Inferior	R\$ 40.863,39	
Como todos os elementos encontram-se dentro do intervalo, tem-se a seguinte média saneada		
QMF = R\$	R\$ 47.837,88	
Desvio Padrão – DP	R\$ 6.974,49	
Desvio Médio	R\$ 5.785,93	
Coeficiente de Variação	0,145794 ou 14,5794%	

e) Campo Arbítrio

No item B.4 do Anexo B da NBR-14653 - 3 estabelece que o **campo de arbítrio** corresponde ao intervalo compreendido entre o valor máximo e mínimo dos preços homogeneizados efetivamente utilizados no tratamento, limitado a 15% em torno do valor calculado, onde no imóvel em tela ficou em **14,5794%** como visto no Quadro 18 para Março de 2024.

Isto significa, na prática, que haveria mais de 85% de possibilidade de que o valor médio das transações de imóveis rurais situados na região, estejam praticados dentro do intervalo calculado nos Quadro 18.

Quanto à nota agrônômica do imóvel, foi determinada de acordo com as seguintes classes de capacidade de uso:

CLASSE II – 25,60% - engloba terras que requerem uma ou mais práticas especiais, de fácil execução, a fim de poderem ser cultivadas, seguras e permanentemente, com a produção de colheitas entre médias e elevadas das culturas anuais adaptadas. São terras boas, sob todos os pontos de vista, com exceção de certas condições físicas, em razão das quais não são tão produtivas como as terras da Classe I.

CLASSE III – 43,82% do imóvel com terras de moderada a boa produtividade, próprias para os cultivos com intensivas práticas do controle à erosão; tais como terraceamento, culturas em faixas, pesadas adubações ou instalações de sistema de drenagem.

CLASSE IV – 13,40% com terras de moderada produtividade próprias principalmente para pastagens, devido à declividade ou erosão. Ocasionalmente podem ser utilizadas para culturas em linha, necessitando, neste caso, de práticas intensivas para prevenir a erosão.

CLASSE VIII – 17,18% do imóvel com terras que não se prestam para culturas, pastagens ou florestas, embora tenham certo valor para abrigo da vida silvestre e recreação. Estas terras, geralmente, são de superfície muito irregular, pedregosas, arenosas, encharcadas ou expostas à erosão muito severa. Portanto, a NOTA AGRONÔMICA é de 0,6976 (Quadro 10)

f) Valoração das Benfeitorias Não Reprodutivas

QUADRO 19 – Janeiro / 2024					
Descrição	Quantidade	Unidade	Coefficiente .Deprec.	Valor R\$ Unitário	Valor Total R\$
01 Casa de madeira	72	M2	0,80	1.971,00	113.529,00
01 Casa de madeira	48	M2	0,8	920,00	35.328,00
01 Galpão	120	M2	0,8	423,00	40.608,00
01 Poço Semi-Artesiano	01	un	0,8	40.000,00	32.000,00
01 Reservatorio – tipo taça	5.000	l	0,8	8.500,00	6.800,00
01 Tanque de Oleo	3.000	l	0,8	3.500,00	2.800,00
Valor das Benfeito				R\$ 231.065,00	

O custo das benfeitorias estimadas em um imóvel paradigma de 142,30 ha é de R\$ 231.065,00. Estimamos que dos 299 imóveis rurais calculados no item **b.3.1**, tenham as Benfeitorias Não Reprodutivas. O custo para imóveis rurais, tem a quantidade de 299 x R\$ 231.065,00 há é portanto **R\$ 69.088.435,00**.

g) Valoração das Benfeitorias Reprodutivas

g.1. Custos Unitários da Pastagem plantada

Nos anos 40 e 50, as terras do noroeste do Estado do Paraná, eram ocupadas por mata natural com árvores de grande porte. Estas matas foram derrubadas a machado, as quais eram rebaixadas, feito brocas, abertura de caminhos e estabeleciam a cultura do cafeeiro. Os custos daquela época não existem na literatura, por isso, vamos calcular utilizando tabelas mais atuais, desenvolvidas por pesquisadores de entidades renomadas.

Quanto à formação em derrubadas de mata subtropical principalmente, há muito tempo deixou de existir, exceto no norte do Brasil, por isso as planilhas disponíveis vem de longa data, como o utilizado por Vilela & Garcia, 1980. Nesse trabalho foram registrados o tempo despendido nas operações mecânicas e a mão-de-obra necessária para a formação de um hectare de pastagem e também

para pastagem degradada para ser melhorada – Quadro 20 (Quadros 3, 4 e 5 deste trabalho).

Quadro 3. Operações de preparo e conservação do solo para formação de pastagens e em pastagem degradada.

Operação	Máquina	Implemento	Tempo gasto (horas/ha)	
			formação	Pastagem degradada
Desmatamento	Trator esteira 75 HP	Lâmina	6-8	
Destoca	Trator esteira 75 HP	Lâmina		3-4
Enleiramento	Trator esteira 75 HP	Lâmina Especial	2-3	2-3
Terraceamento *	Motoniveladora	Lâmina	2-3	2-3
Aração	Trator agrícola 85 HP	Arado	1,5-2,5	1,5-2,5
Gradagem	Trator agrícola 85 HP	Grade	1-1,5	1-1,5

* Refere-se a h/Km

Fonte: Vilela & Garcia (1980)

Quadro 4. Operações de transporte e distribuição mecânica de insumos para formação de pastagem e em pastagem degradada.

Operação	Dias homem/ha	
	formação	Pastagem degradada
Transporte (sementes, adubo, calcário) □	0,4	0,4
Transporte de entulhos na área □	1,4	0,5
Distribuição de calcário -	0,5-1	0,5-1
Distribuição de adubo e sementes -	1-1,5	1-1,5

□ Transporte com carreta
- Plantadeira adubadeira

Fonte: Vilela & Garcia (1980)

Quadro 5. Demanda de mão-de-obra para formação de pastagens e pastagem degradada.

Operação	Dias homem/ha	
	formação	Pastagem degrada
Escarificação, inoculação e peletização de sementes de leguminosas	0,2	0,2
Retirada de entulhos	4-6	2-3
Carregamento de plantadeira, adubadeira e distribuidora de calcário	1-2	1-2
Combate à formiga	0,5	0,4

Fonte: Vilela & Garcia (1980)

Assim, vamos completar os quadros orçados com os custos do ano de 2024, com os insumos modernos, veja:

QUADRO 20 - CUSTO DE FORMAÇÃO DE PASTAGEM POR HECTARE				
Serviço	Trator M.Obra	Qtde h/m-d/h	Custo R\$	Total R\$
1. Operações de preparo de solos				
Desmatamento	Trator esteira 100 HP	7,0 h/m	R\$ 400,00	R\$ 2.800,00
Destoca	Trator esteira 100 HP	-	-	-
Enleiramento	Trator esteira 100 HP	2,5 h/m	R\$ 400,00	R\$ 1.000,00
Terraceamento	Motoniveladora 140 HP	2,5 h/m	R\$ 436,00	R\$ 1.090,00
Aração	Trator pneu 150 HP	2,0 h/m	R\$ 295,00	R\$ 590,00
Gradagem	Trator pneu 150 HP	1,2 h/m	R\$ 295,00	R\$ 354,00
2. Operações de transporte e distribuição				
Transp. (stes)	Dias / homem	0,4 d/h	R\$ 176,00	R\$ 70,00
Trans. entulhos	Dias / homem	1,4 d/h	R\$ 176,00	R\$ 246,00
Distr. calcario	Dias / homem	0,7 d/h	R\$ 176,00	R\$ 123,00
Distr. stes	Dias / homem	1,2 d/h	R\$ 176,00	R\$ 211,00
3. Demanda de mão-de-obra				
Retirada entulhos	Dias / homem	5,0 d/h	R\$ 176,00	R\$ 880,00
Carregar ste/calc.	Dias / homem	1,5 d/h	R\$ 176,00	R\$ 264,00
Combate formiga	Dias / homem	0,5 d/h	R\$ 176,00	R\$ 88,00
4. Operações de calagem e plantio				
Distr. calcario	Trator pneu 85 HP	1,0 h/m	R\$ 117,00	R\$ 117,00
Distr. stes	Trator pneu 85 HP	2,0 h/m	R\$ 117,00	R\$ 234,00
5. Insumos modernos				
Calcario	Dolomítico	4,0 ton.	R\$ 190,00	R\$ 760,00
Isca Formicida	Mirex	0,5 kg	R\$ 18,00	R\$ 9,00
Semente	Brachiaria spp	25 kg	R\$ 20,00	R\$ 500,00
CUSTO UNITÁRIO – MARÇO/2024				R\$ 9.336,00

OBS: Custo hora maquinas - <https://www.sobratema.org.br/custohorario/tabela>

q.1.1. Valoração da Pastagem Plantada para renovação

Podemos verificar através da vistoria in loco e ver na documentação fotográfica (DOC. 05), que as pastagens foram renovadas duas vezes em 90% da área e 10% foram renovadas uma vez e estão em regular estado. No Quadro 23 abaixo, vemos o custo da pastagem para ser renovada para 2024:

QUADRO 21 - CUSTO DE RENOVAÇÃO DE PASTAGEM/HA				
Serviço	Trator M.Obra	Qtde h/m-d/h	Custo R\$	Total R\$
1. Operações de preparo de solos				
Desmatamento	Trator esteira 75 HP			
Destoca	Trator esteira 100 HP	-	-	-
Enleiramento	Trator esteira 100 HP	-	-	-
Terraceamento	Motoniveladora 140 HP	2,0 h/m	R\$ 436,00	R\$ 872,00
Aração	Trator pneu 150 HP	1,5 h/m	R\$ 295,00	R\$ 442,00
Gradagem	Trator pneu 150 HP	1,0 h/m	R\$ 295,00	R\$ 295,00
2. Operações de transporte e distribuição				
Transp. (stes)	Dias / homem	0,4 d/h	R\$ 176,00	R\$ 70,00
Trans. entulhos	Dias / homem	0,5 d/h	R\$ 176,00	R\$ 87,00
Distr. calcario	Dias / homem	0,5 d/h	R\$ 176,00	R\$ 87,00
Distr. stes	Dias / homem	1,0 d/h	R\$ 176,00	R\$ 176,00
3. Demanda de mão-de-obra				
Retirada entulhos	Dias / homem	2,0 d/h	R\$ 176,00	R\$ 352,00
Carregar ste/calc.	Dias / homem	1,0 d/h	R\$ 176,00	R\$ 176,00
Combate formiga	Dias / homem	0,4 d/h	R\$ 176,00	R\$ 70,00
4. Operações de calagem e plantio				
Distr. calcario	Trator pneu 85 HP	1,0 h/m	R\$ 117,00	R\$ 117,00
Distr. stes	Trator pneu 85 HP	2,0 h/m	R\$ 117,00	R\$ 234,00
5. Insumos modernos				
Calcario	Dolomítico	2,0 ton.	R\$ 190,00	R\$ 380,00
Isca Formicida	Mirex	0,5 kg	R\$ 18,00	R\$ 9,00
Semente	Brachiaria spp	25 kg	R\$ 20,00	R\$ 500,00
CUSTO UNITÁRIO – JANEIRO/2024				R\$ 3.867,00

Obs: Cada renovação de pastagem = R\$ 3.867,00 x 2 = R\$ 7.734,00

QUADRO 22- Valor das Pastagens Plantadas - 2024					
Pastagem	Estado de Conservação	Qtde ha	Custo de Formação e Custo Renov.	Coefficiente depreciação	Total R\$
Past. Plantada	Regular (10%)	277,47	17.070,00	0,6	2.841.847,00
Past. Plantada	Bom (90%)	637,08	17.070,00	0,8	34.102.172,00
TOTAL					36.944.019,00

g.2. Custos Unitários da Cultura da Cana-de-Açúcar

As áreas estabelecidas com a Cultura da Cana-de-Açúcar vieram de áreas de pastagens na sua maioria absoluta, onde as mesmas já tinham sido renovadas. Adotaremos aqui o custo de implantação do canavial sem o custo da pastagem e também sem os custos da colheita, carregamento e transporte da cana, uma vez que a produção da mesma pagará por tudo isso (CCT).

IMPLANTAÇÃO DO CANAVIAL				
A-CONS. DO SOLO	DESCRIÇÃO DE RECURSOS	CUSTO/UNIDADE (VALORES EM R\$)	INDICADOR OPERACIONAL	CUSTO/ha (R\$)
CONST.CURVAS (*)	MOTONIVELADORA	190,00	0,40 h/ha	76,00
TERRACEAMENTO (*)	MOTONIVELADORA	190,00	1,00 h/ha	190,00
CONST. CARREADOR (*)	MOTONIVELADORA	195,00	0,80 h/ha	156,00
AUX. TOPOGRAFIA	MANUAL	175,00	0,10 DH/ha	17,50
SUBTOTAL I				439,50
B-PREPARO DE SOLO				
CALAGEM	TR -111 CV	360,00	0,40 h/ha	144,00
CALCÁRIO	DOLOMITICO	75,00	2,00 t/ha	150,00
GRADAGEM PESADA ARADORA	TR - 180 CV	720,00	0,60 h/ha	432,00
SUBSOLAGEM	TR - 180 CV	315,00	1,90 h/ha	598,50
GRADAGEM INTERMEDIÁRIA	TR - 180 CV	545,00	0,60 h/ha	327,00
GRADAGEM NIVELADORA(LEVE)	TR - 180 CV	250,00	1,10 h/ha	275,00
SUBTOTAL II				1.926,50
C-PLANTIO MANUAL				
SULCAÇÃO/ADUBO	TR - 180 CV	375,00	1,50 h/ha	562,50
FERTILIZANTE	FÓRMULA 5-25-25	3.780,00	0,60 t/ha	2.268,00
CARRETA ADUBO	CAMINHÃO MUNK	15,00	1,00 h/ha	15,00
AJUDANTE ADUBO	MANUAL	175,00	0,30 DH/ha	52,50
TRANSPORTE/DISTRIBUIÇÃO	CAMINHÃO	25,00	14,00 t/ha	350,00
MUDAS DE CANA	MUDAS DE VIVEIRO	258,00	14,00 t/ha	3.612,00
DISTRIBUIÇÃO MUDAS	MANUAL	175,00	2,00 DH/ha	350,00
CARREGAMENTO	TR - 80 CV	9,50	14,00 t/ha	133,00
DESCARREGAMENTO	TR - 80 CV	11,80	14,00 t/ha	165,20
CORTE	MANUAL	31,00	14,00 t/ha	434,00
PICAÇÃO MUDAS	MANUAL	175,00	2,00 DH/ha	350,00
COBERT. MUDAS/INS.	TR -80 CV	145,00	0,94 h/ha	136,30
INSETICIDA DE SOLO	FIPRONIL (REGENTE)	690,00	0,25 Kg/ha	172,50
RECOBERTURA MUDAS	MANUAL	40,00	1,00 DH/ha	40,00
LAMINA ACABAMENTO (*)	MOTONIVELADORA	195,00	0,30 h/ha	58,50
APLIC. HERBICIDAS TRATORIZADO (2 APLICAÇÕES)	TR -80 CV	100,00	1,20 h/ha	120,00
HERBICIDA	SULFENTRAZONA (BORAL)	163,00	1,50 l/ha	244,50
HERBICIDA	TEBUTIURON (COMBINE)	73,00	2,00 l/ha	146,00
CULTIVO/NIVELAMENTO/QUEBRA LOMBO	TR -80 CV	330,00	1,10 h/ha	363,00
SUBTOTAL III				9.573,00
TOTAL DA IMPLANTAÇÃO				11.939,00

OBS: <https://socicana.com.br/wp-content/uploads/SOCI1438-Planilha-Custo-de-Producao-1.pdf>

g.3. Custos Unitários da Agricultura Anual**g. 3.1. Valoração das Culturas temporárias**

As áreas ocupadas com agricultura anual, estavam ocupadas anteriormente com pastagem plantada. Conforme já demonstrado em comentários anteriores no item g.1, item g.1.1 os valores desta ocupação custaram em média R\$ 17.070,00 por hectare até o cultivo da agricultura anual (cultura da soja).

Conforme também demonstrado no item b.2. – Benfeitorias Reprodutivas, o custo da agricultura anual (soja, milho, etc) será suportado pela produção destas culturas.

MARÇO	Qtde hectares	Custo de formação + Custo renovação	Total R\$
Quadro 23			
2024	30.698,77	R\$ 17.070,00 / ha	524.028.003,00

g.5. Custo Total das Benfeitorias Reprodutivas

Conforme já exposto, as áreas consolidadas dos imóveis no Município em tela, antes foram pastagem plantadas, podendo observar nas imagens de satélite anterior ao ano de 2023. Por isso, calculamos o custo de implantação de gramíneas desde a derrubada das vegetações nativas.

Em 2023, foram cultivadas as áreas consolidadas do Município de Santa Mariana com a cultura da cana-de-açúcar, da agricultura anual soja/milho, principalmente. Por isso, o custo de implantação destas culturas e todo seu desenvolvimento foi calculado conforme os anexos nas páginas anteriores. Consideramos para o ano de 2024, que as áreas com agricultura perene e semi-perene estão em bom estado, por isso o índice 0,80.

QUADRO 23- Valor das Benfeitorias Reprodutivas - 2024					
Pastagem	Estado de Conservação	Qtde ha	Custo de Formação	Coefficiente depreciação	Total - R\$
Pastagem Plantada	Bom	3.209,53	-	-	36.944.019,00
Cana-de-Açúca	Bom	1.265,51	11.939,00	0,8	15.108.923,00
Agricultura anual	Bom	30.698,77	17.070,00	1,0	524.028.003,00
TOTAL					576.080.945,00

h) Valoração da Terra Nua – Cálculo do VTN

Concluída a avaliação dos imóveis rurais no Município de Santa Mariana, os valores ficaram assim definidos:

Área Total: 42.550,25 ha
QMF ano de 2024 = R\$ 47.837,88

QUADRO 25 – VALOR DA TERRA NUA PARA ÁREA TOTAL.

DISCRIMINAÇÃO	JAN/2024
1. VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R\$ 2.035.513.753,00
02. BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS	R\$ 69.088.435,00
3. BENFEITORIAS REPRODUTIVAS	R\$ 576.080.945,00
4. VALOR DA TERRA NUA (4=1-2-3)	R\$ 1.390.344.373,00
5. VALOR DA TERRA NUA / HA	R\$ 32.675,35

h.1) Valoração da Terra Nua – Cálculo do VTN por Classe

Concluída a avaliação dos imóveis rurais no Município de Santa Mariana os valores ficaram assim definidos para cada Classe de Solo / Aptidão:

Tabela elaborada, por Octávio Mendes Sobrinho Engenheiro Agrônomo da CESP – utilizada pelo INCRA, IBAPE, etc.

NOTA AGRONOMICA CALCULADA NAS PAGINAS 30-31-32: NA=0,6976

CAPACIDADE DE USO			VTN x Indice Classe / NA	VTN por Classe	Aptidão Agrícola
CLASSE I	100%	1,000	R\$ 32.675,35 x 1,000 / 0,6976	46.836,66	Lavoura aptidão boa
CLASSE II	90%	0,900	R\$ 32.675,35 x 0,900 / 0,6976	42.155,69	Lavoura aptidão regular
CLASSE III	75%	0,750	R\$ 32.675,35 x 0,750 / 0,6976	35.129,74	Lavoura aptidão restrita
CLASSE IV	65%	0,650	R\$ 32.675,35 x 0,650 / 0,6976	30.445,78	Pastagem plantada
CLASSE V	55%	0,550	R\$ 32.675,35 x 0,550 / 0,6976	25.761,80	Silvicultura Past. Natural
CLASSE VI	45%	0,450	R\$ 32.675,35 x 0,450 / 0,6976	21.077,84	-
CLASSE VII	35%	0,350	R\$ 32.675,35 x 0,350 / 0,6976	16.393,88	-
CLASSE VIII	30%	0,300	R\$ 32.675,35 x 0,300 / 0,6976	14.051,89	Preservação Fauna e Flora

OBS. Os valores das Classes VI e VII poderiam ser somadas a Classe V e obter a média destes valores, uma vez que a variação entre elas é bem pequena quanto ao uso da terra. No entanto, como nesta região existem poucas áreas com as características das Classes VI e VII, vamos valorizar aqui as principais aptdões / Classes:

Lavoura aptidão boa	Lavoura aptidão regular	Lavoura aptidão restrita	Pastagem plantada	Silvicultura Past. Natural	Preservação Fauna e Flora
R\$ 46.836,66	R\$ 42.155,69	R\$ 35.129,74	R\$ 30.445,78	R\$ 25.761,80	R\$ 14.051,89

IX. Quanto a Fundamentação

Tabela 2 – Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação

	Especificações das avaliações de imóveis rurais	Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são cumulativos					
		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	5	Por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
6	Apresentação do laudo, conforme seção 1.1	Completo	16	Simplificado	1		
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	Tratamento científico, conforme 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	2	Roteiro de acesso ou croqui de	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 referente a	Certidão dominial atualizada	2				
		Levantamento topográfico planimétrico de acordo com as normas	2	Levantamento topográfico planimétrico	2		
TOTAL DE PONTOS		72 (itens atendidos no Laudo Técnico)					
NOTA Observar subseção 9.1 .							

Tabela 1 – Classificação dos laudos de avaliação quanto á fundamentação

	Grau de Precisão		
	I	II	III
Limite mínimo	12	36	71 (72)
Limite máximo	35	70	100

Os preços apresentados pelo DERAL no Paraná têm utilizado as “Classes de Terras” de acordo com o sistema de capacidade já demonstrado neste laudo exaustivamente.

Já os preços apropriados pelo SIPT – Sistema de Preços de Terras da Receita Federal, tem demonstrado os valores das “aptidões da terra”, os quais são validados por laudos de técnicos contratados pelas prefeituras municipais, que não tem demonstrado como chegaram nestes preços destas aptidões. No entanto, ao realizar algum tipo de pesquisa de preços, vamos normalmente encontrar quanto vale o hectare ou alqueire paulista de terras de pastagens, de lavouras, de mato, etc., tudo embutido num só preço. Extrapola-se provavelmente destes preços, os percentuais contidos no sistema de capacidade por classes de solo e daí lançados nas tabelas do SIPT.

A classificação de aptidão agrícola das terras é uma metodologia de avaliação de terras com objetivos específicos e tenta estabelecer classes de terras em função da sua aptidão para usos definidos. Enquanto o sistema de capacidade de uso avalia a terra num determinado nível para uso geral, o sistema de aptidão agrícola avalia a adaptabilidade da terra para tipos de uso específicos.

Realizamos neste trabalho, a pesquisa de imóveis rurais ofertados para venda nesta região e pelo método comparativo destes preços depois de devidamente homogeneizados e tratados estatisticamente, obtivemos depois da classificação das terras, o Valor da Terra Nua – VTN para a nota agrônômica encontrada, a qual foi classificada em cada Classe com sua respectiva nota, obtendo assim os valores da terra nua por Classe ou Aptidão.

O presente Laudo Técnico ficou classificado quanto a “fundamentação e grau de precisão = Grau II”.

Santa Mariana, 10 de abril de 2024.

ROGERIO ANDRADE GIOVANINI
Eng. Agrônomo – CREA – PR – 10.926/D
ART 1720242521529 PR

XI. Referências Bibliográficas

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS - ABNT NBR 14.653-3 - 2019 - Avaliação de Imóveis Rurais

BRASIL. Ministério da Agricultura. Departamento Nacional de Pesquisa Agropecuária. Divisão de Pesquisa Pedológica. Estudo expedito de solos no Estado do Paraná para fins de classificação e correlação. Recife, 1973. 58 p. (Brasil. Ministério da Agricultura-DNPEADPP. Boletim Técnico, 37)

EMBRAPA. 1984. Levantamento de Reconhecimento dos Solos do Estado do Paraná. Conv. nº 12/1976 EMBRAPA-IAPAR-SUDESUL, Boletim de Pesquisa nº 27:791p, Tomo I e II. Londrina-PR.

EMBRAPA. 2007. Mapa de Solos do Estado do Paraná. Conv. IAPAR-EMBRAPA Solos/Floresta. Série Documentos nº 96, 75p. Rio de Janeiro-RJ.

EMBRAPA - SNLCS. Critérios para distinção de classes de solos e de fases de unidades de mapeamento - Normas em uso pelo SNLCS. Rio de Janeiro

FILADELFO JUNIOR, W. S. Geoprocessamento aplicado ao estudo de ocupação do solo e das classes de declive. Botucatu, 1999, 112 p. Dissertação (Mestrado em Agronomia/Irrigação e Drenagem), Faculdade de Ciências Agrônômicas, Universidade Estadual Paulista.

IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias. Ed. PINI Ltda. São Paulo, 1974

KOSMA, M. C. F. S. - Avaliação de propriedades rurais. In Engenharia de Avaliações,

Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra (ETA – Escritório Técnico de Agricultura Brasil-Estados Unidos) III aproximação

Manual para Classificação da Capacidade de Uso das Terras para fins de Avaliação de Imóveis Rurais – 1a aproximação/CESP

Manual para Levantamento Utilitário do Meio Físico e Classificação no Sistema de Capacidade de Uso (SBCS, 1983).

Manual Técnico de Vegetação Brasileira, publicado pela Secretaria de Planejamento, Orçamento e Coordenação do IBGE, Diretoria Geociências, Departamento de Recursos Naturais e Estudos Ambientais

MENDES SOBRINHO, O. T. Avaliação dos prédios rústicos para desapropriação por utilidade pública. Assessoria de Relações Públicas da CESP, 1973.

MOREIRA, M.A. Fundamentos do sensoriamento remoto e metodologias de aplicação. São José dos Campos: Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais (INPE), 2001

DOC. 01

MAPA DE LOCALIZAÇÃO

LOCALIZAÇÃO: SANTA MARIANA - PR



DOC. 02

MAPA DA IMAGENS DE SATÉLITE 2023/2024

1

72



MAPA IMAGEM DE SATELITE NO GOOGLE EARTH - PASSAGEM EM 17/09/2023

REGISTRO / CÓDIGO:	PROJETO: Levantamento Planialtimétrico Cadastral PROPRIEDADE / IMÓVEL:	ÁREA: 42.550,25 ha
DATA: 10/04/2024	PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTA MARIANA	PERÍMETRO: 121.109,47 m
MUNICÍPIO: SANTA MARIANA	UF: PR	ESCALA: 1/231.000 m
MATRÍCULAS:	RESPONSÁVEL TÉCNICO: ROGERIO ANDRADE GIOVANINI <small>Engenheiro Agrônomo CREA - PR - 10.926/D ART 1720242521529-PR</small>	CONFERE: VISTO:

DOC. 03

RELATÓRIO DO CÁLCULO DE ÁREA DO USO E COBERTURA DA TERRA POR MUNICÍPIOS DO ESTADO DO PARANÁ IAT - PR








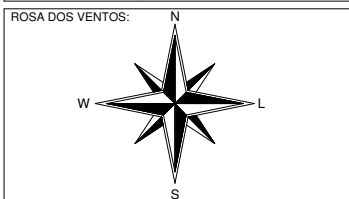
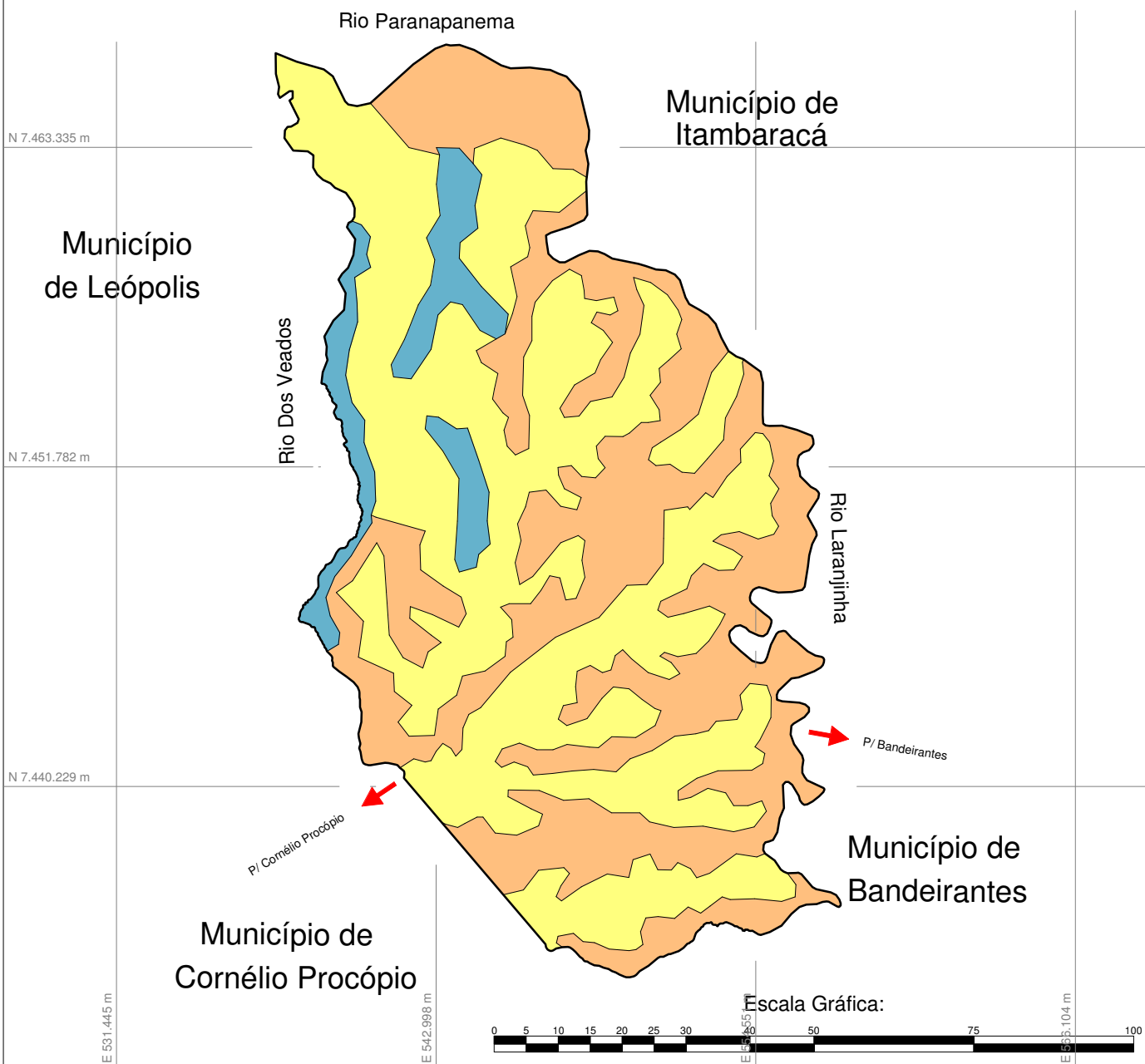
Código IBGE	Município	CLASSES													
		Floresta Nativa (ha)	Plantios Florestais (ha)	Agricultura Perene (ha)	Agricultura Anual (ha)	Pastagem/ Campo (ha)	Corpos D'água (ha)	Várzea (ha)	Mangue (ha)	Restinga (ha)	Linha de Praia (ha)	Solo Exposto /Mineração (ha)	Área Urbanizada (ha)	Área Construída (ha)	
4123824	Santa Lúcia	3108,68	189,76	0,00	4552,35	4830,99	59,00	0,34	0,00	0,00	0,00	114,66	24,78		
4123857	Santa Maria do Oeste	23266,46	5468,09	170,94	22077,71	31359,77	193,28	304,98	0,00	0,00	0,00	307,18	11,14		
4123907	Santa Mariana	4466,08	244,20	1265,51	30698,77	2774,70	791,97	1806,79	0,00	0,00	0,00	332,90	169,33		
4123956	Santa Mônica	2343,53	635,87	132,03	10235,93	11587,69	225,81	541,25	0,00	0,00	38,18	165,46	32,75		
4124020	Santa Tereza do Oeste	6738,37	538,11	9,08	21043,54	3885,12	19,60	12,21	0,00	0,00	19,78	328,67	100,30		
4124053	Santa Terezinha de Itaipu	4112,33	153,82	39,36	16960,60	2276,69	2272,49	142,17	0,00	0,00	13,63	615,66	149,32		
4124004	Santana do Itararé	4503,41	989,85	243,87	9641,31	8920,42	164,89	615,89	0,00	0,00	4,19	90,76	6,64		
4124103	Santo Antônio da Platina	8185,62	566,36	1559,12	16567,35	43396,73	406,14	308,45	0,00	0,00	15,95	1032,38	110,38		
4124202	Santo Antônio do Caiuá	1406,47	337,45	1,05	5881,25	12733,40	1086,65	683,90	0,00	0,00	0,00	71,49	19,59		
4124301	Santo Antônio do Paraíso	3307,69	473,43	125,68	8842,72	2888,06	87,94	550,52	0,00	0,00	0,00	52,88	5,10		
4124400	Santo Antônio do Sudoeste	7636,66	1005,67	3,21	13691,32	9495,47	88,19	4,78	0,00	0,00	12,19	531,38	105,24		
4124509	Santo Inácio	1244,98	277,75	1,22	13265,77	11012,13	1072,82	781,06	0,00	0,00	0,00	260,00	160,51		
4124608	São Carlos do Ivaí	1850,08	208,96	399,49	16153,11	3098,16	265,40	205,67	0,00	0,00	27,65	243,11	53,51		
4124707	São Jerônimo da Serra	23351,53	7101,83	2029,48	17016,33	31724,23	639,26	383,66	0,00	0,00	2,23	214,59	21,49		
4124806	São João	8071,36	409,85	0,00	21180,26	7464,11	795,24	20,86	0,00	0,00	1,71	496,68	89,31		
4124905	São João do Caiuá	2314,82	430,40	897,51	7009,11	19199,64	11,99	494,03	0,00	0,00	0,00	155,00	25,31		
4125001	São João do Ivaí	3822,93	85,40	65,27	22651,34	7376,29	781,38	132,64	0,00	0,00	3,45	294,45	41,88		
4125100	São João do Triunfo	36365,88	7702,08	100,85	19500,62	5538,60	391,74	1873,39	0,00	0,00	1,51	371,53	45,22		
4125308	São Jorge do Ivaí	2217,90	288,35	502,47	26319,68	1532,65	179,37	228,37	0,00	0,00	3,03	163,46	129,81		
4125357	São Jorge do Patrocínio	3520,49	680,14	1105,75	4643,42	10540,72	4268,44	15965,50	0,00	0,00	0,00	186,06	8,84		
4125209	São Jorge D'Oeste	8625,14	682,02	17,66	11499,65	14141,75	2370,25	2,67	0,00	0,00	7,94	408,96	114,80		

DOC. 04

MAPA DE TIPO DE SOLOS

LEGENDA - TIPOS DE SOLOS

	LVd19 - Latossolos Vermelhos Distrofícos
	RLe7 - Neossólos Litólicos Eutrófícos
	PVd4 - Argissolos Vermelhos Eutrófícos
	GX3 - Gleissolos Háplícos Indiscriminados
	NVef3 - Nitossolos Vermelhos Eutroférrícos









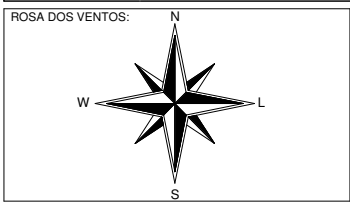
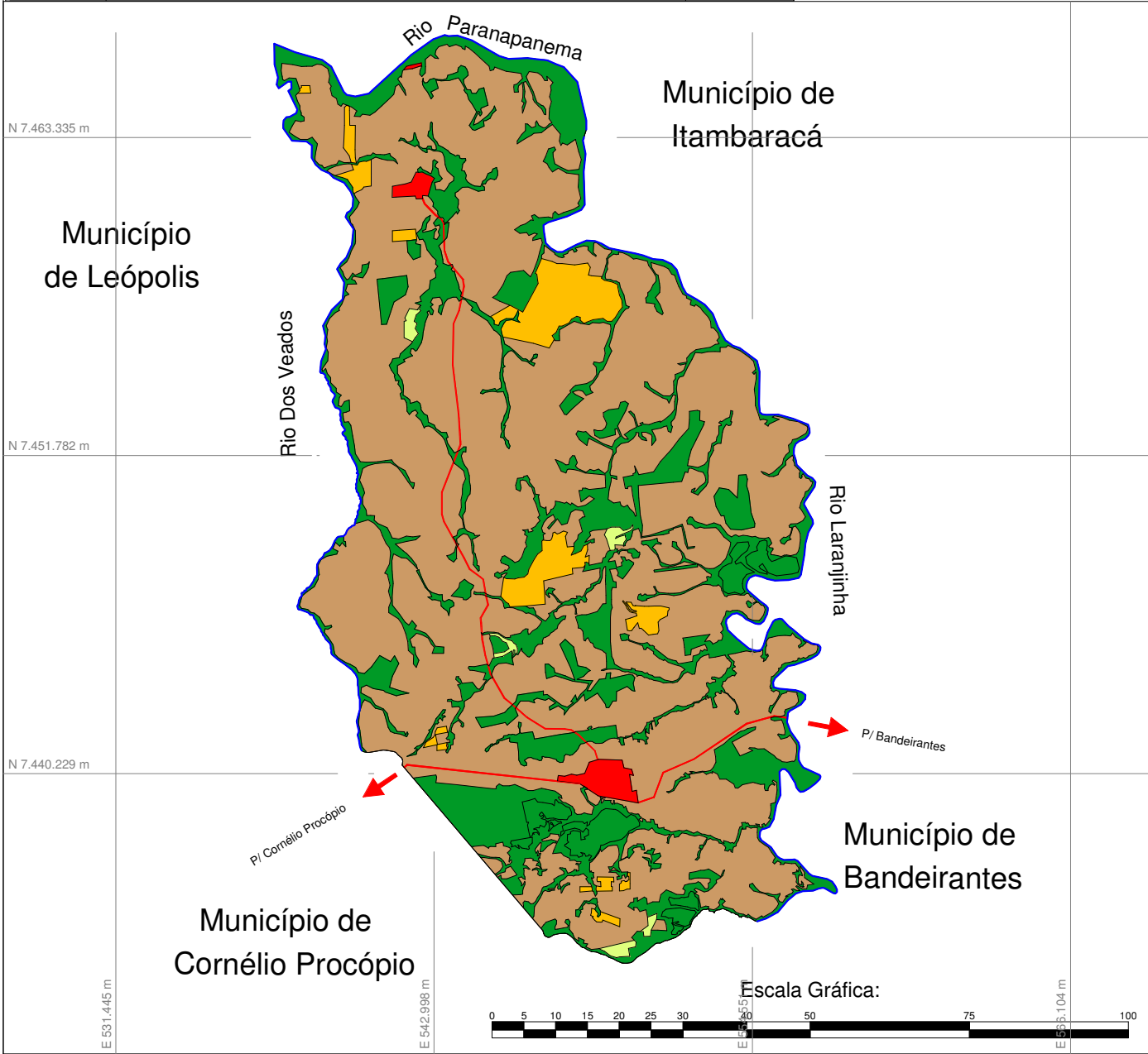
MAPA DE TIPOS DE SOLO

REGISTRO / CÓDIGO:	PROJETO: Levantamento Planialtimétrico Cadastral	ÁREA: 42.550,25 ha
DATA: 10/04/2024	PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTA MARIANA	PERÍMETRO: 121.109,47 m
MATRÍCULAS:	MUNICÍPIO: SANTA MARIANA	UF: PR
	RESPONSÁVEL TÉCNICO: ROGERIO ANDRADE GIOVANINI Engenheiro Agrônomo CREA - PR - 10.926/D ART 1720242521529 PR	ESCALA: 1/231.000 m
	CONFERE:	VISTO:

DOC. 05

MAPA DE USO DO SOLO

LEGENDA / USO DO SOLO		ÁREA
	ÁREA DE FLORESTA NATIVA/PLANTADA + PRES. PERMANENTE + VARZEA	7.309,04 ha
	CORPOS D'ÁGUA	
	ÁREA DE AGRICULTURA ANUAL OU SEMI-PERENE - CANA-DE-AÇÚCAR	1.265,51 ha
	ÁREA DE AGRICULTURA ANUAL	30.698,77 ha
	ÁREA DE PASTAGEM	2.774,70 ha
	ÁREA URBANIZADA - SERVIDÃO ADMINISTRATIVA - ESTRADA	502,23 ha
ÁREA TOTAL		42.550,25 ha



MAPA DE USO DO SOLO

REGISTRO / CÓDIGO:

PROJETO:
Levantamento Planialtimétrico Cadastral
PROPRIEDADE / IMÓVEL:
MUNICÍPIO DE SANTA MARIANA

ÁREA:
42.550,25 ha

PERÍMETRO:
121.109,47 m

DATA:
10/04/2024

MUNICÍPIO:
SANTA MARIANA

UF:
PR

ESCALA:
1/231.000 m

MATRÍCULAS:





RESPONSÁVEL TÉCNICO:
ROGERIO ANDRADE GIOVANINI
Engenheiro Agrônomo
CREA - PR - 10.926/D
ART 1720242521529 PR

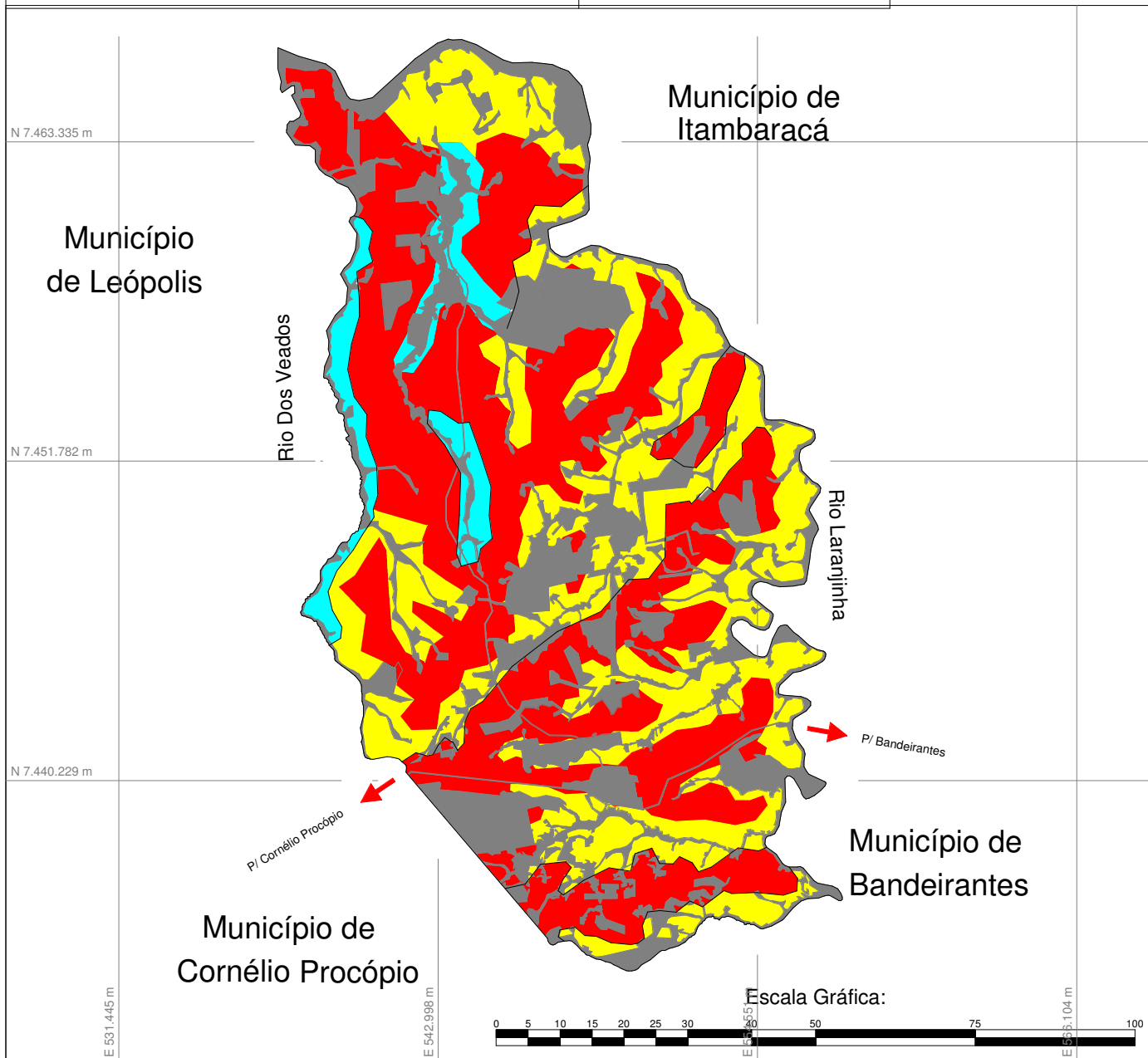
CONFERE:

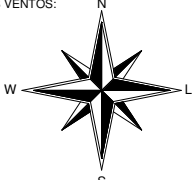
VISTO:

DOC. 06

MAPA DE CLASSES DE SOLO

LEGENDA - CLASSES DE SOLO				NOTA	OBS: Tabela elaborada por Octávio Mendes Sobrinho Eng. Agrônomo da CESP
	10.891,06 ha	25,60%	CLASSE II	$0,900 \times 0,2560 = 0,2304$	
	18.647,94 ha	43,82%	CLASSE III	$0,750 \times 0,4382 = 0,3286$	
	5.702,21 ha	13,40%	CLASSE IV	$0,650 \times 0,1340 = 0,0871$	
	7.309,04 ha	17,18%	CLASSE VIII	$0,300 \times 0,1718 = 0,0515$	
Área Total	42.550,25 ha	100,00%	Nota Agrônômica	N.A. = 0,6976	
LOCALIZAÇÃO E ACESSO: ESTRADA ÓTIMA				100,00%	



ROSA DOS VENTOS:				<h2>MAPA DE CLASSES DE SOLO</h2>	
PROJETO:					
REGISTRO / CÓDIGO:		Levantamento Planialtimétrico Cadastral		42.550,25 ha	
DATA:		PROPRIETÁRIO:		PERÍMETRO:	
10/04/2024		MUNICÍPIO DE SANTA MARIANA		121.109,47 m	
MTRÍCULAS:		RESPONSÁVEL TÉCNICO:		ESCALA:	
		ROGERIO ANDRADE GIOVANINI		1/231.000 m	
		Engenheiro Agrônomo		VISTO:	
		CREA - PR - 10.926/D			
		ART 1720242521529 PR			

DOC. 07

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRAFICA



FOTOS 1 – 2 – 3: APP do Rio Paranapanema, Laranjinha e outros- Várzeas / Corpos D'Água



FOTOS 4 – 5 – 6: Remanescente Vegetação Nativa – Solo L Vef1 - Latossolos Vermelhos Eutroférico



FOTOS 7 – 8 - 9 :: Agricultura Anual – Classe II - III– Topografia Plana e Suave Plana



FOTOS 10 – 11- 12: Pastagem plantada / agricultura anual em bom estado de conservação



FOTOS 13 – 14 – 15: Agricultura Anual – Estradas pavimentadas e naturais em bom estado

DOC. 08

PREÇOS PESQUISADOS



FICHA

LIVRO 2-REGISTRO GERAL

001

RUBRICA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sta. Mariana - Pr.
Walter de Oliveira
Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 121

DATA:- 31-03-1.976.-

CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES:- Um terreno com a área de 4 alqueires situado no lote nº 26-A, da Fazenda Ribeirão do Veado, no distrito Panema, n/município, contendo benfeitorias, com as seguintes divisas e confrontações: O ponto de partida desta medição e demarcação consta no marco plantado à margem da estrada que divisa com Antonio Antonio Rodrigues. Deste marco seguiu-se por uma linha reta com um rumo de 13º30'NE, com distancia de 1.120 metros até o marco plantado à margem esquerda do Ribeirão do Engano. Deste seguiu-se o referido abaixo com a distancia de 90 metros, até o marco plantado à margem do mesmo. Deste seguiu-se por uma linha reta com um rumo de 13º30'SO, com distancia de 1.093 metros até o marco plantado à margem da estrada. Deste marco seguiu-se pela estrada com um rumo de 61º00'NO, com distancia de 89 metros até o marco inicial, fechando uma área de 96.800 metros quadrados: Divisas e Confrontações: Ao norte limita-se pelo ribeirão do Engano com confr. c/ terras de João Carvalho de Melo. Ao sul limita-se pela estrada confr. com Antonio Rodrigues; Ao este limita-se por reta confrontando-se com terras de Valdema e Leal e lote nº 27. Ao oeste limita-se por reta confrontando-se c/Jose da Silva e lote nº 26:-

PROPRIETÁRIO:- JORGE TETSUO OYAMA, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente no Distrito Panema d/município.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 1.033 d/ Cartório.-

OFICIAL DESIGNADO

(~~Benedicto~~ Jose da Silva)

R. 1/121.-

DATA:-26.4.1979

TÍTULO:- Compra e Venda.-

TRANSMITENTES:- JORGE TETSUO OYAMA, RG. nº 709.244-PR, e s/m. dona / YASSUKO OCHIKUBO OYAMA, RG. nº 1.144.528-PR, brasileiros, casados civilmente no regime de comunhão de bens, ele agricultor e ela do lar, portadores do CPF/MF sob nº 011.959.059-04, residentes e domiciliados no Distrito do Paradiso, no Distrito de Panema, deste município.-

ADQUIRENTE:- ANTONIO RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens com ODETE FERREIRA DE OLIVEIRA, agricultor portador do CPF/MF sob nº 209.521.049-20, residente e domiciliado em Sertanópolis, d/Estado.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 18/04/1979, lavrada as fls. 256/7 do livro 98-N, nas notas do Tabelião da Comarca de Sertanópolis, Yolando Zanardini Camargo.-

VALOR:- Cr\$.390.000,00 (trezentos e noventa mil cruzeiros).-

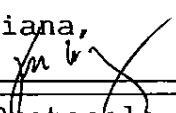
CONDIÇÕES:- Não consta.-

IMPOSTOS:- Sisa: talão nº 1685988-3 - Cr\$.3.900,00 - Certidões Negativas Municipal nº 021/79 e Estadual nº 21/79, arquivadas neste Cartório sob nº 3081, no talão de Documentos Particulares.-

SEQUE NO VERSO

ESCREVENTE JURAMENTADO


(Benedito José da Silva)

R.02/M.121 - Protocolo nº 36.107, de 11/08/2023. **INVENTÁRIO E PARTILHA**. Conforme a escritura pública de inventário e partilha, do Espólio de Antonio Rodrigues De Oliveira, lavrada no Tabelionato de Notas com Funções de Protestos, desta cidade e comarca de Santa Mariana-PR, sob o Livro 123, folhas 5/7V, datada de 16/06/2023, em razão do falecimento de **ANTONIO RODRIGUES DE OLIVEIRA**, ocorrido em 21/12/2012, conforme a certidão de óbito sob matrícula nº 080614 01 55 2012 4 00068 577 0061223 11, lavrada pelo 2º Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Londrina-PR, expedida em 10/05/2023, **consta que o imóvel desta matrícula foi inventariado e partilhado na seguinte proporção: 50% para a viúva meeira, ODETE FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, viúva, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6.815.833-8-SESP/PR, inscrita no CPF sob o nº 000.499.539-23, residente e domiciliada na rua José Pereira, nº 183, bairro Jardim Maria Celina, Londrina-PR; **50% para o herdeiro, CARLOS ROBERTO RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, viúva, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.593.923-5-SESP/PR, inscrito no CPF sob o nº 565.600.799-53, residente e domiciliado na rua José Pereira, nº 183, bairro Jardim Maria Celina, Londrina-PR. **VALOR DECLARADO:** R\$ 546.149,93 (quinhentos e quarenta e seis mil, cento e quarenta e nove reais e noventa e três centavos). **VALOR AVALIADO:** R\$ 546.149,93 (quinhentos e quarenta e seis mil, cento e quarenta e nove reais e noventa e três centavos). **IMPOSTOS:** ITCMD WEB-PR - Declaração nº 230000096490-5, de 04/06/2023. Transmissente: Antônio Rodrigues de Oliveira. Transmissão de meação: Sim (50%); Base de cálculo: R\$ 273.074,96; Aliquota: 4%; Valor do ITCMD Total: R\$ 10.923,00, quitado, conforme a Guia GRPR (Causa Mortis) SEFA nº 2023.0630.1038.4838, em 06/06/2023. Consulta da Declaração do ITCMD, atestando a inexistência de pendência, de 11/08/2023. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural- CCIR sob nº 56645071230, para o imóvel rural sob código 712.175.002.976-8. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural para o NIRF nº 1.448.137-5, emitida em 01/06/2023 e válida até 28/11/2023, sob código de controle de certidão 770C.1F49.CA73.F53D. Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR sob registro nº PR-4123907-2844.0C0B.FEE5.42FD.B045.35AE.45.D8.84B3, data de cadastro: 19/04/2015. Consultas de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos. Certidões negativas e dispensas legais constam na escritura. **FUNREJUS nº 1400000009313887-9**, quitado no valor de R\$ 546,15, em 06/06/2023. Emitida a DOI. Selo de Fiscalização: SFRI2.I5Xpv.Mza6M-5rwdA.1088 q. Emolumentos - 4.312,00 VRC - R\$ 1.060,75, FUNDEP: R\$ 53,04, Selo: R\$ 8,00 e ISS: R\$ 53,04. O referido é verdade e dou fé. Santa Mariana, 11 de agosto de 2023. O Registrador  (Francisco Reno Silva Gomes).

R.03/M.121- Protocolo nº 36.108, de 11/08/2023. **VENDA E COMPRA**. Por escritura pública de venda e compra, lavrada no Tabelionato de Notas com funções de Protestos desta cidade e comarca de Santa

SEGUIE

91



REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Mariana - PR.
Francisco Reno Silva Gomes
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ficha

02

MATRÍCULA Nº **121**

Rubrica

Mariana-PR, sob o Livro 123, folhas 8/10, datada de 16/06/2023, os proprietários, **ODETE FERREIRA DE OLIVEIRA** e **CARLOS ROBERTO RODRIGUES DE OLIVEIRA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula para **JOÃO CARLOS BATISTA**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.849.370-0-SESP/PR, inscrito no CPF sob o nº 050.642.329-85, residente e domiciliado na rua José Gonçalves Garcia, nº 183, Distrito do Panema, Santa Mariana-PR. **VALOR:** R\$ 546.149,93 (quinhentos e quarenta e seis mil, cento e quarenta e nove reais e noventa e três centavos). **VALOR FISCAL:** R\$ 546.149,93. **CONDIÇÕES:** Não constam. **IMPOSTOS:** Guia ITBI nº 3681020, quitada no valor de R\$ 10.923,00, em 27/07/2023; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural- CCIR sob nº 56645071230, para o imóvel rural sob código 712.175.002.976-8. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural para o NIRF nº 1.448.137-5, emitida em 01/06/2023 e válida até 28/11/2023, sob código de controle de certidão 770C.1F49.CA73.F53D. Relatórios da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos. As demais certidões negativas e dispensas legais constam na escritura. Certidões Negativas Federal (RFB) e da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional-PGFN, Estadual, Municipal e de feitos ajuizados, dispensadas pelos adquirentes, nos termos do artigo 1º, §2º do Decreto 93.240/86 e pelo Art. 684, VI, CN/PR, responsabilizando-se neste caso, nos termos da lei, pelos débitos fiscais existentes o adquirente. **FUNREJUS nº 14000000009306381-0**, no valor de R\$ 1.092,30, quitado em 02/06/2023. Emitida a DOI. Selo de Fiscalização: SFR12.I5Upv.Mza6M-nrZDA.1088q. Emolumentos - 4.312,00 VRC - R\$ 1.060,75, FUNDEP: R\$ 53,04, Selo: R\$ 8,00 e ISS: R\$ 53,04. O referido é verdade e dou fé. Santa Mariana, 11 de agosto de 2023. O Registrador M. L. (Francisco Reno Silva Gomes).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 15,95

em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

JUO

121

MATRÍCULA Nº

Segue no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS

Sta. Mariana - Pr.
Walter de Oliveira
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL FICHA 001

MATRÍCULA N.º - 932- PUBLICA

DATA:- 18.9.1979

CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES:- Um terreno com a área de 5,30 (cinco alqueires e trinta centesimos de alqueire) alq. paulistas, ou seja 12 hectares, 82 ares e 60 sentiáres, constituindo o lote nº09 da subdivisão da Faz. São José, situada no lugar denominado de Água do Brejo, na Faz. Ribeirão do Veado, n/município, sem benfeitorias e com as seguintes divisas e confrontações: Esta medição, inicia-se com um marco cravado à margem direita da Água do Brejo, de onde segue confrontando com terras de Simão Garrido, com o rumo de SW-62º45' e a distância de 1.465 metros à uma estrada onde foi cravado um marco. Deste segue pela mencionada estrada confrontando com o lote nº03, com a distância de 83 metros, onde foi cravado um marco. Daí, segue confrontando com o lote nº08, com o rumo de NE-62º00' e a distância de 1.350,00 metros, chegando à margem direita da Água do Brejo, onde foi cravado um marco e, finalmente, segue descendo pela referida água chegando ao marco onde teve início esta medição "INCRA Nº712175001724-7- área total 12,8 ha. módulo 18,9, nº de módulos 0,66, fr. mín. parc.12,8 ha.

PROPRIETARIOS:- ANTONIO SILGEFREDO SAVIAN, agricultor, nascido a 30 de janeiro de 1.919, RG- PR- 1350950 s/m ORLANDA PEZZOTO SAVIAN, doméstica, nascida a 19.12.1920, inscritos no CPF-120123609-63, brasileiros residentes e domiciliados n/cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 5.642 do CRI de Bandeirantes- PR.-
OF. SUBST. DESIGNADO:-
= Benedito José da Silva =

R.1/932

DATA:- 18.9.1979

TITULO:- Compra e Venda

TRANSMITENTES:- ANTONIO SILGEFREDO SAVIAN e s/m ORLANDA PEZZOTO SAVIAN, já qualificados.-

ADQUIRENTES:- NEI BATISTA e JOÃO BATISTA, solteiros, maiores, agricultores, nascidos a 15.01.1950 e 30.4.1939, inscritos no CPF- sob os ns. 362544019-91 e 362543719-89 respectivamente, ambos brasileiros, residentes e domiciliados n/município.-

FORMA DO TITULO:- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 470/2 do livro nº022, nas notas do tabelião local, em 04.7.1979.-

VALOR:- Cr\$- 400,000,00 (quatrocentos mil cruzeiros) majorado pelo estado para Cr\$- 470.000,00 .-

CONDICÕES:- Não constam

IMPOSTOS:- Sisa talão nº 1848774-6- Cr\$-4.700,00 e a: Certidão Negati-

SEGUIE NO VERSO

932-

Negativa Estadual nº 093/79, que ficarão arquivados n/ Cartório sob nº 3424 no talão de DP.-.

OF. SUBST. DESIGNADO: -

= Benedito J. da Silva =

AV. 02/M. 932 - Protocolo nº 36.109, de 11/08/2023. **AVERBAÇÃO DE CASAMENTO.** Conforme a autorização contida na Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada no Tabelionato de Notas com Funções de Protestos, desta cidade e comarca de Santa Mariana-PR, sob o Livro nº 123, folhas 103/106, de 18/07/2023, procedo à averbação da alteração do estado civil de **JOÃO BATISTA**, brasileiro, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.377.327-SESP/PR, inscrito no CPF sob o nº 362.543.719-87, para "casado", por haver contraído matrimônio em data de 15/12/1981, com **CARMEN MARTINS DIAS**, brasileira, aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 7.406.221-0-SESP/PR, inscrita no CPF sob o nº 830.501.839-34, residentes e domiciliados na rua José Gonçalves Garcia, nº 183, Distrito do Panema, Santa Mariana-PR, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme a Certidão de Casamento sob matrícula nº 081745 01 55 1981 2 00002 287 0000611 96, lavrada no Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Mariana-PR, passando ela a assinar **CARMEN MARTINS BATISTA**. Emolumentos - 60,00 VRC - R\$ 14,76, FUNDEF: R\$ 0,74, Selo: R\$ 1,00 e ISS: R\$ 0,74. Selo de Fiscalização: SFR11.EE4E7.K4atu-pvuDD.1088q. O referido é verdade e dou fé. Santa Mariana, 13 de agosto de 2023. O Registrador M. L. (Francisco Reno Silva Gomes).

R. 03/M. 932 - Protocolo nº 36.109, de 11/08/2023. **INVENTÁRIO E PARTILHA.** Conforme a Escritura Pública de Inventário e Partilha do Espólio de João Batista, lavrada no Tabelionato de Notas com Funções de Protestos, desta cidade e comarca de Santa Mariana-PR, sob o Livro nº 123, folhas 103/106, de 18/07/2023, em razão do falecimento de **JOÃO BATISTA**, ocorrido em 11/04/2007, conforme a certidão de óbito sob matrícula nº 081695 01 55 2007 4 00022 479 0015251 15, lavrada pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Arapongas-PR, expedida em 04/07/2023, consta que a fração ideal de 50% do imóvel desta matrícula foi inventariada e partilhada na seguinte proporção: 16,6666% para viúva herdeira, **CARMEN MARTINS BATISTA**, já qualificada; 16,6666% para o herdeiro, **JOÃO CARLOS BATISTA**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.849.370-0-SESP/PR, inscrito no CPF sob o nº 050.642.329-85, residente e domiciliado na rua José Gonçalves Garcia, nº 183, Distrito do Panema, Santa Mariana-PR; 16,6666% para a herdeira, **SANDRA APARECIDA BATISTA**, brasileira, solteira, professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8.669.584-7-SESP/PR, inscrita no CPF sob o nº 041.917.989-52, residente e domiciliada na rua José Gonçalves Garcia, nº 183, Distrito do Panema, Santa Mariana-PR. **VALOR DECLARADO:** R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais). **VALOR AVALIADO:** R\$ 430.000,00. **IMPOSTOS:** ITCMD WEB-PR - Declaração nº 202300001223-8, de 11/01/2023. Transmitente: João Batista. Transmissão de meação: Não (100%); Base de cálculo: R\$ 1.030.000,00 (incluindo outros bens do acervo hereditário); Alíquota: 4% Art. 12, Lei 8.927/1988 de



REGISTRO DE IMÓVEIS

Santa Mariana - PR.
Francisco Reno Silva Gomes
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ficha

02

MATRÍCULA Nº 932

Rubrica

26/12/1988; ITCMD: R\$ 41.200,00, quitado em 06/07/2023, conforme Guias GRPR (Causa Mortis): SEFA nº 2023.0727.1002.1249, SEFA nº 2023.0727.1002.1265, SEFA nº 2023.0727.1002.1257. Consulta de DITCMD em 13/08/2023. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR sob nº 55391757234 para o imóvel rural sob código 712.175.001.724-7. NIRF: nº 0.364.970-9. Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR: PR-4123907-5D15.05D8.A1C8.41E7.94FB.BC1E.F0E3.38C2, data de cadastro: 03/08/2023. Consultas de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos. Certidões negativas e dispensas legais constam na escritura. FUNREJUS nº 14000000009414874-6, nº 14000000009414900-9, no valor total de R\$ 2.060,00, quitados em 06/07/2023. Emitida a DOI. Selo de Fiscalização: SFRI2.I5jpv.Mza6M-ZrNDA.1088q. Emolumentos - 4.312,00 VRC - R\$ 1.060,75, FUNDEP: R\$ 53,04, Selo: R\$ 8,00 e ISS: R\$ 53,04. O referido é verdade e dou fé. Santa Mariana, 13 de agosto de 2023. O Registrador (Francisco Reno Silva Gomes).

R.04/M.932- Protocolo nº 36.110, de 11/08/2023. **VENDA E COMPRA.** Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Tabelionato de Notas com Funções de Protestos, desta cidade e comarca de Santa Mariana-PR, sob o Livro 123, folhas 107/109, datada de 18/07/2023, a coproprietária, **CARMEN MARTINS BATISTA** já qualificada, vendeu a fração ideal de 16,6666% do imóvel desta matrícula para **JOÃO CARLOS BATISTA** e **SANDRA APARECIDA BATISTA**, já qualificados. **VALOR:** R\$ 143.333,33 (cento e quarenta e três mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos). **VALOR FISCAL:** R\$ 143.333,33. **CONDIÇÕES:** Não constam. **IMPOSTOS:** Guia ITBI nº 3681021, quitada no valor de R\$ 6.866,66 (incluindo outro bem imóvel), em 27/07/2023; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR sob nº 55391757234 para o imóvel rural sob código 712.175.001.724-7. NIRF nº 0.364.970-9. Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR: PR-4123907-5D15.05D8.A1C8.41E7.94FB.BC1E.F0E3.38C2, data de cadastro: 03/08/2023. Relatórios da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos. As demais certidões negativas e dispensas legais constam na escritura. FUNREJUS nº 14000000009414946-7, 14000000009414970-0, no valor total de R\$ 686,66, quitados em 06/07/2023. Emitida a DOI. Selo de Fiscalização: SFRI2.Z5Ujv.F9brH-G4tEt.1088q. Emolumentos - 4.312,00 VRC - R\$ 1.060,75, FUNDEP: R\$ 53,04, Selo: R\$ 8,00 e ISS: R\$ 53,04. O referido é verdade e dou fé. Santa Mariana, 13 de agosto de 2023. O Registrador (Francisco Reno Silva Gomes).

www.registradores.org.br

MATRÍCULA Nº
932

Segue no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS

Santa Mariana - PR.
Francisco Reno Silva Gomes
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ficha

01

MATRÍCULA Nº 6.680

Rubrica

DATA: 17/08/2023 - Protocolo nº 36.113, de 11/08/2023.

IMÓVEL RURAL: Um terreno rural com a área de **6,2245 hectares** e **perímetro de 1.233,75m**, denominado **Sítio São João, Gleba A**, neste município de Santa Mariana-PR, e que se encontra representado pela seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice GA4-M-4117, (Longitude: -50°31'19.534", Latitude: -23°10'03.452" e Altitude 441.160 m), deste segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL NÃO PAVIMENTADA no azimute 164°00'13" e distância de 10,907 m até o vértice GA4-V-3192, (Longitude: -50°31'19.428", Latitude: -23°10'03.793" e Altitude 440.910 m); no azimute 162°57'39" e distância 45,555 m até o vértice GA4-V-3191, (Longitude: -50°31'18.959", Latitude: -23°10'05.208" e Altitude 436.530 m); no azimute 162°23'38" e distância 27,272 m até o vértice GA4-V-3190, (Longitude: -50°31'18.669", Latitude: -23°10'06.053" e Altitude 434.450 m); no azimute 163°43'27" e distância 13,827 m até o vértice GA4-V-3189, (Longitude: -50°31'18.532", Latitude: -23°10'06.485" e Altitude 433.240 m); no azimute 161°42'27" e distância 33,450 m até o vértice GA4-V-3188, (Longitude: -50°31'18.163", Latitude: -23°10'07.517" e Altitude 431.420 m), no azimute 162°18'27" e distância 18,893 m até o vértice GA4-V-3187, (Longitude: -50°31'17.962", Latitude: -23°10'08.102" e Altitude 430.350 m); no azimute 159°08'36" e distância 19,076 m até o vértice GA4-V-3186, (Longitude: -50°31'17.723", Latitude: -23°10'08.682" e Altitude 430.340 m); no azimute 160°59'49" e distância 46,747 m até o vértice GA4-V-3185, (Longitude: -50°31'17.188", Latitude: -23°10'10.118" e Altitude 426.160 m); no azimute 162°45'20" e distância 40,760 m até o vértice GA4-V-3184, (Longitude: -50°31'16.763", Latitude: -23°10'11.384" e Altitude 423.640 m); no azimute 162°53'30" e distância 37,813 m até o vértice GA4-V-3183, (Longitude: -50°31'16.372", Latitude: -23°10'12.558" e Altitude 420.630 m); no azimute 162°19'29" e distância 31,929 m até o vértice GA4-V-3182, (Longitude: -50°31'16.031", Latitude: -23°10'13.547" e Altitude 418.450 m); no azimute 163°39'58" e distância 24,392 m até o vértice GA4-P-4517, (Longitude: -50°31'15.790", Latitude: -23°10'14.308" e Altitude 417.840 m); deste segue confrontando com GLEBA B no azimute 241°02'10" e distância 4,988 m até o vértice GA4-M-4147, (Longitude: -50°31'15.943", Latitude: -23°10'14.387" e Altitude 417.840 m); no azimute 241°03'36" e distância 299,499 m até o vértice GA4-P-4518, (Longitude: -50°31'25.158", Latitude: -23°10'19.097" e Altitude 443.190 m); deste segue confrontando com CNS: 08.515-9/matricula 6.656 no azimute 354°56'34" e distância 223,917 m até o vértice GA4-P-4094, (Longitude: -50°31'25.852", Latitude: -23°10'11.847" e Altitude 455.070 m); deste segue confrontando com CNS: 08.515-9/matricula 2.815 no azimute 67°09'07" e distância 150,998 m até o vértice GA4-M-3993, (Longitude: -50°31'20.960", Latitude: -23°10'09.941" e Altitude 443.700 m); no azimute 11°29'05" e distância

Segue no verso

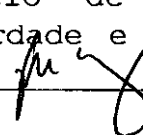
em www.registradores.org.br

PARA SIMPLES CONSULTA COMO CERTIDÃO
NÃO VALE PARA R\$ 15,95

MATRÍCULA Nº
6.680

203,731 m até o vértice GA4-M-4117, ponto inicial da descrição deste imóvel, conforme mapa e memorial descritivo elaborados pelo Melchior Milton Saulino Júnior, CREA 5063267662/SP, código de credenciamento no INCRA GA4, com ART n° 1720233066741, quitada no valor de R\$ 96,62. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS 2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação edb4ad03-197f-4b68-aff7-f18ac8c2ela9. Número do Imóvel na Receita Federal (NIRF): 5.092.392-7. Código do Imóvel Rural (CCIR): 950.068.617.342-4. Denominação do imóvel rural: Sítio São José; Área total(ha): 28,3140; Classificação fundiária: pequena propriedade improdutiva; Indicações para localização de imóvel rural: bairro Água do Balaio; Município sede do imóvel rural: Santa Mariana; Módulo rural(ha): 20,0000; N° de módulos rurais: 1,25; Módulo fiscal(ha): 18,0000; n° de módulos fiscais: 1,5730; Fração mínima de parcelamento (ha): 2,00. Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR sob registro: PR-4123907-72D4_A5E4_AEA6_4298.AC41.A0F2.4A07.96BA. Data de cadastro: 24/12/2018.

PROPRIETÁRIOS: **EDMAR BALICO DESIDÉRIO**, brasileiro, agricultor, portador da cédula de identidade RG n° 5.423.914-9-SESP/PR, inscrito no CPF sob n° 897.672.509-30, com a anuência de sua esposa, **SILVANA DE FATIMA VERSORI DESIDÉRIO**, brasileira, balconista, portadora da cédula de identidade RG n° 7.335.604-0-SESP/PR, inscrita no CPF sob o n° 030.711.379-58, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, em 19/01/2001, conforme Certidão de Casamento n° 2.164, às folhas 161v°, do Livro B-6, lavrada no Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Mariana-PR, residentes e domiciliados na Fazenda Califórnia, em Santa Mariana-PR; **MARCOS BALICO DESIDÉRIO**, brasileiro, separado judicialmente, motorista, portador da cédula de identidade RG n° 5.423.894-0-SESP/PR, inscrito no CPF sob n° 793.334.439-91, residente e domiciliado na Rua Dr. Francisco de Paula Landi, n° 675, em Santa Mariana-PR; **LEILA MARIA DESIDÉRIO FERNANDES**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG n° 7.287.844-2-SESP/PR, inscrita no CPF sob o n° 034.077.549-14, com a anuência de seu esposo, **MANOEL FERNANDES JUNIOR**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n° 3.875.051-8/PR, inscrito no CPF sob n° 600.420.529-04, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, em 02/12/2004, conforme Certidão de Casamento matrícula n° 081745.01.55.2004.2.0000 6.253.0002348-18, lavrada no Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Mariana-PR, residentes e domiciliados na rua Pedro Salomão, n° 266, em Santa Mariana-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 6.657, de 02/06/2023, deste Serviço de Registro de Imóveis. Emolumentos - 30,00 VRC - R\$ 7,38, FUNDEP: R\$ 0,37, Selo: R\$ 1,00 e ISS: R\$ 0,37. Selo de Fiscalização: SFRI1.ZEej7.F9zrH-X44at.1088q. O referido é verdade e dou fé. Santa Mariana, 17 de agosto de 2023. O Registrador  (Francisco Reno Silva Gomes).



REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Mariana - PR.
Francisco Reno Silva Gomes
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ficha

02

MATRÍCULA Nº **6.680**

Rubrica

R.01/M.6.680 - Protocolo nº 36.113, de 11/08/2023. **COMPRA E VENDA.**
 Por escritura pública de compra e venda, lavrada no Serviço Distrital de Quinzópolis, nesta cidade e comarca de Santa Mariana-PR, sob o Livro 40, folhas 1/10, de 26/06/2023, os proprietários, **MARCOS BALICO DESIDERIO; EDMAR BALICO DESIDÉRIO**, com a anuência de sua esposa, **SILVANA DE FATIMA VERSORI DESIDÉRIO; LEILA MARIA DESIDERIO FERNANDES**, com a anuência de seu esposo, **MANOEL FERNANDES JUNIOR**, já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula para EDUARDO JOSÉ BOLOGNESI**, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.513.129-1-SESP/PR, inscrito no CPF sob o nº 029.606.969-80, casado com **JOSI ÉRICA CALIXTO BOLOGNESI**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8.901.384-4-SESP/PR, inscrita no CPF sob o nº 055.591.559-00, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, em 18/01/2008, conforme a Certidão de Casamento sob matrícula nº 081745.01.55.2008.2.00007.038.0002517-34, pelo Serviço de Registro Civil de Santa Mariana-PR, residentes e domiciliados na rua Jorge Ebara, nº 09, Jardim Paraíso, Santa Mariana-PR. **VALOR: R\$ 240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais). **VALOR FISCAL: R\$ 240.000,00.**
CONDIÇÕES: Não constam. **IMPOSTOS:** Guia de ITBI nº 3681190, quitada no valor de R\$ 4.800,00, em 01/08/2023; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, fornecida para o NIRF nº 5.092.392-7; CCIR emissão 2023, nº 56806428231 para o imóvel rural sob código 950.068.617.342-4, quitado; Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR sob registro nº PR-4123907-72D4.A5E 4.AEA6.4298.AC41.AQF2.4A07.96BA, data de cadastro: 24/12/2018. Relatório da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos. Certidões negativas, positivas e dispensas legais constantes na escritura. **FUNREJUS nº 14000000009375067**, no valor de R\$ 480,00, quitado em 26/06/2023. Emitida a DOI. Selo de Fiscalização: SFRE2-Z54jv.F9bzH-V4OEt.1088q. Emolumentos - 4.312,00 VRC - R\$ 1.060,75, FUNDEP: R\$ 53,04, Selo: R\$ 8,00 e ISS: R\$ 53,04. O referido é verdade e dou fé. Santa Mariana, 17 de agosto de 2023. O Registrador (Francisco Reno Silva Gomes).

em www.registradores.org.br

MATRÍCULA Nº
6.680



REGISTRO DE IMÓVEIS

Santa Mariana - PR.
Francisco Reno Silva Gomes
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ficha

01

MATRÍCULA Nº 6.682

Rubrica

DATA: 17/08/2023 - Protocolo nº 36.114, de 11/08/2023.

IMÓVEL RURAL: Um terreno rural com a área de **3,0888 hectares** e **perímetro de 755,56 m**, denominado **Sítio São João, Gleba A**, neste município de Santa Mariana-PR, e que se encontra representado pela seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice GA4-P-4094, (Longitude: $-50^{\circ}31'25.852''$, Latitude: $-23^{\circ}10'11.847''$ e Altitude 455.070 m), deste segue confrontando com CNS:08.515-9/matricula 6.657 no azimute $174^{\circ}56'35''$ e distância de 223,917 m até o vértice GA4-P-4518, (Longitude: $-50^{\circ}31'25.158''$, Latitude: $-23^{\circ}10'19.097''$ e Altitude 443.190 m); deste segue confrontando com matrícula 6.656, GLEBA B, no azimute $241^{\circ}03'42''$ e distância 153,310 m até o vértice GA4-M-4148, (Longitude: $-50^{\circ}31'29.875''$, Latitude: $-23^{\circ}10'21.508''$ e Altitude 468.530 m); deste segue confrontando com CNS:08.515-9/matricula 5.619 e 326 no azimute $358^{\circ}13'49''$ e distância 245,923 m até o vértice GA4-M-4012, (Longitude: $-50^{\circ}31'30.142''$, Latitude: $-23^{\circ}10'13.519''$ e Altitude 466.440 m); deste segue confrontando com CNS:08.515-9/matricula 2.815 no azimute $67^{\circ}09'00''$ e distância 132,419 m até o vértice GA4-P-4094, ponto inicial da descrição deste imóvel, conforme mapa e memorial descritivo elaborados pelo Melchior Milton Saulino Júnior, CREA 5063267662 SP, código de credenciamento no INCRA GA4, com ART nº 1720233066741, quitada no valor de 96,62. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação dffd122e-69e6-451a-b261-8200fce549de. Número do Imóvel na Receita Federal (NIRF): 5.092.320-0. Código do Imóvel Rural (CCIR): 950.068.617.342-4. Denominação do imóvel rural: Sítio São José; Área total(ha): 28,3140; Classificação fundiária: pequena propriedade improdutivo; Indicações para localização do imóvel rural: bairro Água do Balaio; Município sede do imóvel rural: Santa Mariana; Módulo rural(ha): 20,0000; Nº de módulos rurais: 1,25; Módulo fiscal(ha): 18,0000; nº de módulos fiscais: 1,5730; Fração mínima de parcelamento (ha): 2,00. Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR sob registro: PR-4123907-72D4.A5E4.AEA6.4298.AC41.A0F2.4A07.96BA. Data de cadastro: 24/12/2018.


PROPRIETÁRIOS: **EDMAR BALICO DESIDÉRIO**, brasileiro, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 5.423.914-9-SESP/PR, inscrito no CPF sob nº 897.672.509-30, casado com **SILVANA DE FATIMA VERSORI DESIDÉRIO**, brasileira, balconista, portadora da cédula de identidade RG nº 7.335.604-0-SESP/PR, inscrita no CPF sob o nº 030.711.379-58,

Segue no verso

MATRÍCULA Nº
6.682

Continuação

sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, em 19/01/2001, conforme Certidão de Casamento n° 2.164, às folhas 161v°, do Livro B-6, lavrada no Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Mariana-PR, residentes e domiciliados na Fazenda Califórnia, em Santa Mariana-PR; **MARCOS BALICO DESIDÉRIO**, brasileiro, separado judicialmente, motorista, portador da cédula de identidade RG n° 5.423.894-0-SSP/PR, inscrito no CPF sob n° 793.334.439-91, residente e domiciliado na Rua Dr. Francisco de Paula Landi, n° 675, em Santa Mariana-PR; **LEILA MARIA DESIDÉRIO FERNANDES**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG n° 7.287.844-2-SSP/PR, inscrita no CPF sob o n° 034.077.549-14, casada com **MANOEL FERNANDES JUNIOR**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n° 3.875.051-8/PR, inscrito no CPF sob n° 600.420.529-04, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, em 02/12/2004, conforme Certidão de Casamento matrícula n° 081745.01.55.2004.2.00006.253.0002348-18, lavrada no Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Mariana-PR, residentes e domiciliados na rua Pedro Salomão, n° 266, em Santa Mariana-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 6.656, de 02/06/2023, deste Serviço de Registro de Imóveis. Emolumentos - 30,00 VRC - R\$ 7,38, FUNDEP: R\$ 0,37, Selo: R\$ 1,00 e ISS: R\$ 0,37. Selo de Fiscalização: SFRI1.ZEJj7.F9zrH-64dat.1088q. O referido é verdade e dou fé. Santa Mariana, 17 de agosto de 2023. O Registrador,  (Francisco Reno Silva Gomes).

R.01/M.6.682 - Protocolo n° 36.114, de 11/08/2023. **COMPRA E VENDA.** Por escritura pública de compra e venda, lavrada no Serviço Distrital de Quinzópolis, nesta cidade e comarca de Santa Mariana-PR, sob o Livro 40, folha 11 a 18, de 26/06/2023, os proprietários, **MARCOS BALICO DESIDÉRIO; EDMAR BALICO DESIDÉRIO** e sua esposa, **SILVANA DE FATIMA VERSORI DESIDÉRIO; LEILA MARIA DESIDERIO FERNANDES** e seu esposo, **MANOEL FERNANDES JUNIOR**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula para **EDUARDO JOSÉ BOLOGNESI**, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG n° 7.513.129-1-SESP/PR, inscrito no CPF sob o n° 029.606.969-80, casado com **JOSI ÉRICA CALIXTO BOLOGNESI**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG n° 8.901.384-4-SESP/PR, inscrita no CPF sob o n° 055.591.559-00, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, em 18/01/2008, conforme a Certidão de Casamento, expedida sob matrícula n° 081745.01.55.2008.2.00007.038.0002517-34, emitida em 13/06/2023, pelo Serviço de Registro Civil de Santa Mariana-PR, residentes e domiciliados na rua Jorge Ebara, n° 09, Jardim Paraíso, Santa Mariana-PR. **VALOR:** R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). **VALOR FISCAL:** R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). **CONDIÇÕES:** Não constam. **IMPOSTOS:** Guia de ITBI n° 3681192, quitada no valor de R\$ 2.200,00, em 01/08/2023; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, fornecida para o NIRF n° 5.092.320-0; CCIR emissão 2023, n° 56806428231 para o imóvel rural sob código 950.068.617.342-4, quitado; Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR sob registro n° PR-4123907-72D4.A5E4.AEA6.4298.AC41.A0F2.4A07.96BA, data de cadastro: 24/12/2018. Relatório da Central Nacional de Disponibilidade de



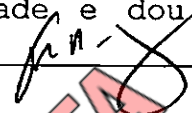
REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Mariana - PR.
Francisco Reno Silva Gomes
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ficha
02

MATRÍCULA Nº **6.682**

Rubrica

Bens, com resultados negativos. Certidões negativas, positivas e dispensas legais constantes na escritura. **FUNREJUS** nº **1400000009375089-2**, no valor de R\$ 220,00, quitado em 26/06/2023. Emitida a DOI. Selo de fiscalização SFRI2.Z5Djv.F9brH-a4vEt.1088q. Emolumentos - 4.312,00 VRC - R\$ 1.060,75, FUNDEP: R\$ 53,04, Selo: R\$ 8,00 e ISS: R\$ 53,04. O referido é verdade e dou fé. Santa Mariana, 17 de agosto de 2023. O Registrador  (Francisco Reno Silva Gomes).

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 15,95**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br



Comarca de Sertanópolis - Estado do Paraná
REGISTRO DE IMÓVEIS

José Gonzaga Vieira

OFICIAL VITALÍCIO

Dra. Pilar Alvares Gonzaga Vieira

OFICIAL TITULAR

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

FICHA

01

RUBRICA

LIVRO Nº _____

MATRÍCULA Nº 5.938

DATA:-11 de agosto de 1.999. PRENOTADO SOB Nº40.023. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:- Uma área rural de terras, medindo 2,50 alqueires paulistas, equivalentes à 60.500,00 metros quadrados, ou sejam.. 6,050 hectares, sob a denominação de LOTE "B", constituída de partes dos Lotes nºs 135 e 134 da Linha "CERNE", situada neste Município e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná, compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Partindo-se de um marco cravado na margem direita do Ribeirão Cerne, divisa com Lote "A", com Coordenadas Geográficas (Latitude/Longitude) desconsideradas, e (Leste/Norte) Arbitrárias, segue-se rumo 0º 39' 50" SW., confrontando com o Lote "A" numa distância de 716,07 metros, até outro marco. Deste segue-se rumo 38º 58' 45" SE., confrontando com propriedade de João Rabelo numa distância de 3,10 metros, até outro marco. Deste segue-se rumo 11º 08' 43" NE., confrontando com propriedade de José Brocole numa distância de 470,00 metros, até outro marco cravado na margem direita do Ribeirão Cerne. Deste segue-se por esta margem no sentido Jusante para Montante, até encontrar o marco ponto de partida da presente descrição". O referido imóvel acha-se cadastrado no Incra, sob nº714291 012777-7; Área total: 12,1; F.M.P.- 2,0.- PROPRIETÁRIOS:- JOSÉ MARIA HERNANDES e sua mulher ELENITA DE LOURDES RAZABONI HERNANDES, brasileiros, casados no regime de Comunhão de bens, em 19/12/1.981, certidão de casamento nº02 do CRC desta Comarca, ele comerciante, portador da C.I.RG Nº984.643-Pr., ela do lar, portador da C.I.RG Nº3.669.986-8-Pr., inscritos no CPF/MF Nº 238.574.399/04, residentes e domiciliados na rua Minas Gerais, 241, nesta Cidade e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná.- REGISTRO ANTERIOR:- Nº4/1.112 do livro 02 de Registro Geral, deste Ofício Imobiliário. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

OFICIAL

AV. Nº1/5.938, DATA:-11 de agosto de 1.999. PRENOTADO SOB Nº 40.023.-

TERMO DE RESPONSABILIDADE DE CONSERVAÇÃO DE FLORESTA:- Através de Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta, devidamente averba-

SEGUIE NO VERSO

5.938

Matrícula Nº

do sob nº6/1.112, procede-se a esta Averbação, para constar que sobre o imóvel matriculado existe: Área a Reflorestar:- 12.100,00 metros quadrados; Área de Preservação Permanente:- 3.950,00 metros quadrados, tudo conforme consta da averbação acima mencionada,- Custas:-VRC-60,00 DOU FÉ.

OFICIAL

REGISTRO Nº 2/5.938. DATA:-11 de agosto de 1.999. PRENOTADO SOB Nº 40.023.- COMPRA E VENDA.- IMÓVEL:- O constante desta matrícula.- TRANSMITENTES:- JOSÉ MARIA HERNANDES e sua mulher, ELENITA DE LOURDES RAZABONI HERNANDES, já qualificados. ADQUIRENTE:- DIRCEU CEU, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da C.I.RG Nº5.279.052-2-Pr. CPF/MF Nº595.941.109/10, residente e domiciliado na Avenida Ludovig Ernesti, 1.320, no Distrito do Heimital, Município de Londrina-Pr. TÍTULO:- Compra e Venda. Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tabelião desta Comarca, no livro 138-N., fls.011, no dia 02 de agosto de 1.999.- VALOR:- R\$12.000,00(Doze mil reais).- DOCUMENTOS APRESENTADOS:- Sisa-Guia nº216/99-DAM-1-ITBI-devidamente autenticada pela Prefeitura Municipal desta Cidade aos 04/08/99; Bilhete de Registro-Registro de Imóveis e Tabelionato, expedidos pelo Distribuidor desta Comarca;Certidão Negativa nº287/99, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade aos 04/08/99;Cadastro no Incri-CCIR-1.998/1.999, devidamente quitado em 02/08/1.999;Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural nº2.849.923, expedida pela DRF-Londrina em 05/08/1.999; Isentos da apresentação da CND/INSS-Decreto Lei nº621/92 e Ordem de Serviço nº156/97 do INSS;- CONDIÇÕES:- Às da Escritura. ANOTAÇÕES: Não há.- Custas:- VRC-3,632,00=R\$273,90

DOU FÉ.

OFICIAL

REGISTRO Nº 3/5.938. DATA:- 25 de maio de 2.001. PRENOTADO SOB Nº42000 VENDA E COMPRA.- IMÓVEL:- O constante desta matrícula. TRANSMITENTES:- DIRCEU CEU, divorciado, já qualificado, residente e domiciliado à Rua Ludovig Ernesti, nº1320, Patrimônio Heimital, Município de Londrina-Pr.- ADQUIRENTE:- ROBERTO ANTONIO DA SILVA, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, em 22/08/1.986, com SIRLEIDE APARECIDA DA SILVA, motorista de táxi, portador da C.I.RG Nº3.914.090-0-SSP/PR., inscrito no CPF/MF Nº463.776.899-34, residente e domiciliado à Rua Francisco Xavier da Silva, nº1008, no Jardim Novo Bandeirantes

SE GUE



Comarca de Sertanópolis - Estado do Paraná
REGISTRO DE IMÓVEIS

José Gonzaga Vieira

OFICIAL VITALÍCIO

Dra. Pilar Alvares Gonzaga Vieira

OFICIAL TITULAR

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

FICHA
02

RUBRICA
[Signature]

LIVRO Nº _____

MATRÍCULA Nº 5.938 (continuação)

Na Cidade de Cambé-Pr.- TÍTULO:- Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do Serviço Notarial Santos, Distrito de Guaraçavera-Londrina-Pr., no livro 58-N., fls.189, no dia 23 de abril de 2.001.- VALOR:- R\$18.000,00 (Dezoito mil reais). DOCUMENTOS APRESENTADOS:- Sisa-Guia-nº082/2001-DAM-1-ITBI sobre R\$18.000,00, devidamente autenticada pela Prefeitura Municipal desta Cidade aos 05/04/01 Certidão Negativa nº126/2001, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade aos 25/04/2001; Isentos da apresentação da CND/INSS-Decreto Lei 8.212 e Ordem de Serviço nº207/99 e Ordem de Serviço nº211/99; Bilhete de Registro-Registro de Imóveis, expedida pelo Distribuidor desta Comarca; Certidão Negativa de Débitos Ambientais nº891/2001, expedida pelo IAP-Londrina-Pr., aos 23/05/2001; OCIR- 1.998/1.999 recolhido no valor de R\$2,42; Comprovações de pagamentos-ITR referente aos cinco últimos anos; FUNREJUS:- R\$36,00; EMITIDA A DOI/IN/SRF. CONDIÇÕES:- Às da Escritura. ANOTAÇÕES:- Não há. CUSTAS:- VRC-4,312,00=R\$... 323,40
DOU FÉ.
OFICIAL REGISTRADOR *[Signature]*

Av. Nº 4/5.938 - PRENOTADO SOB Nº 78.203 em 11/03/2024.- INCLUSÃO DE DADOS:- Através de requerimento firmado por parte interessada, com firma devidamente reconhecida, Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta Cidade, às fls. 164/165 do Livro 00204-N, em 08 de março de 2024; procede-se a esta averbação para constar que **SIRLEIDE APARECIDA DA SILVA**, é portadora da C.I.RG nº 5.047.220-5-SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 027.362.549-70, conforme documentos acima descritos. Selo: SFRI2.v5wvv.cGv9M-YTRoc.1157q. Custas: VRC: 315,00 = R\$ 87,26 + FUNREJUS: R\$ 21,82 + ISS: R\$ 2,61 + FUNDEP: R\$ 4,36 + SELO: R\$ 8,00.- DOU FÉ em 21 de março de 2024.- Aline Vasconcelos Barros, Oficial Registradora Titular. *Aline Barros*

R. Nº 5/5.938.- PRENOTADO SOB Nº 78.203 em 11/03/2024.- COMPRA E VENDA.- O constante desta matrícula. Através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta Cidade, às fls. 164/165 do Livro 00204-N, em 08 de março de 2024.- **TRANSMITENTES:- ROBERTO ANTONIO DA SILVA**, e sua mulher **SIRLEIDE APARECIDA DA SILVA**, já qualificados nesta matrícula, neste ato legalmente representados por seu procurador, **KEVIN FELIPE DOS SANTOS RABELO**, inscrito no CPF sob o nº 108.984.549-99.- **ADQUIRENTES:- THIAGO SCARAMAL BARBIERI**, e sua mulher **NAYARA MARIA BIAZOTO BARBIERI**, casados no regime de comunhão parcial de bens em 20/04/2006, ele, brasileiro, empresário, nascido em 26/12/1983, filho de Mauro Barbieri e Alides Maria Scaramal Barbieri, portador da C.I.RG nº 8.018.847-1-SSP-PR e inscrito no CPF/MF nº 036.652.359-79, ela, brasileira, do comércio, nascida em 23/09/1989, filha de Antonio Osvaldo Biazoto e Cleide Aparecida de Freitas Biazoto,

SEGUIE NO VERSO

Matrícula Nº
5.938

portadora da C.I.RG nº 9.833.820-9 SSP-PR e inscrita no CPF nº 071.075.069-27, residentes e domiciliados na Av. Irene Bersanetti Balzanelo, nº 430- Santo Soriani, em Sertanópolis-PR; e **HERON ZACARIAS MARQUES**, e sua mulher **MYLENA SCARAMAL BARBIERI MARQUES**, casados no regime de comunhão parcial de bens em 12/12/2009, ele, brasileiro, consultor de investimentos, nascido em 14/07/1982, filho de Carlos Alberto Marques e Marlene Zacarias Marques, portador da C.I.RG nº 7.519.079-4 SSP/PR e inscrito no CPF/MF nº 049.717.099-08, ela, brasileira, auxiliar de escritório, nascida em 20/05/1987, filha de Mauro Barbieri e Alides Scaramal Barbieri, portadora da C.I.RG nº 9.820.978-6 SSP/PR e inscrita no CPF nº 064.550.469-60, residentes e domiciliados na Av. 6 de Junho, nº 698- Fundos, Centro, em Sertanópolis-PR.- **O imóvel foi vendido pelo valor de R\$242.000,00 (duzentos e quarenta e dois mil reais), à vista - Sem Condições.- DOCUMENTOS APRESENTADOS:-** Imposto sobre Transmissão "Inter-Vivos" - ITBI, recolhido no valor de R\$4.800,00 - Base de Cálculo R\$240.000,00- Guia nº 106/2024, paga em 11/03/2024; Consultas de Indisponibilidades de Bens Negativas; FUNREJUS:- Guia nº 0000000006780721-1 (14000000010202815-5) recolhida no valor de R\$480,00 - Base de Cálculo R\$240.000,00, pago em 08/03/2024, FOI EMITIDA A DOI. - Selo: SFRI2.v5kvv.cGv9M-VTdoc.1157q. Custas: VRC: 4.312,00 = R\$ 1.194,42 + FUNREJUS: R\$ 0,00 + ISS: R\$ 35,83 + FUNDEP: R\$ 59,72 + SELO: R\$ 8,00.- DOU FÉ em 21 de março de 2024.- Aline Vasconcelos Barros, Oficial Registradora Titular.

Aline Barros

Av. Nº 6/5.938.- PRENOTADO SOB Nº 78.203 em 11/03/2024.- INCLUSÃO DE CIB:- Através de requerimento firmado por parte interessada; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nº EF82-9757-1488-1BC2, expedida em 01/03/2024; que ficam arquivados neste Serviço Registral de Imóveis, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula possui o **CIB: 0.395.737-3.-** Selo: SFRI2.v5evv.cGv9M-xTWoc.1157q. Custas: VRC: 315,00 = R\$ 87,26 + FUNREJUS: R\$ 21,82 + ISS: R\$ 2,61 + FUNDEP: R\$ 4,36 + SELO: R\$ 8,00.- DOU FÉ em 21 de março de 2024.- Aline Vasconcelos Barros, Oficial Registradora Titular.

Aline Barros

Av. Nº 7/5.938.- PRENOTADO SOB Nº 78.203 em 11/03/2024.- INSCRIÇÃO DE IMÓVEL RURAL NO CAR:- Através de requerimento firmado por parte interessada, com firma devidamente reconhecida, e Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR; que ficam arquivados neste Serviço Registral de Imóveis, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula encontra-se cadastrada no CAR (Cadastro Ambiental Rural) - Registro no CAR nº **PR-4126504-D48E.E8CA.6CFB.48B2.AA32.D482.7401.8BA4** - Data de Cadastro: 05/03/2024; Nome do Imóvel Rural: Lote B Linha Cerne; Município: Sertanópolis-PR; Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural: Latitude: 23°01'59,9"S; Longitude: 51°03'18,46"O; Área total (ha) do Imóvel Rural: 6,0415; Módulos Fiscais: 0,3776.- Selo: SFRI2.v5uvv.cGv9M-xTcoc.1157q. Custas: VRC: 315,00 = R\$ 87,26 + FUNREJUS: R\$ 21,82 + ISS: R\$ 2,61 + FUNDEP: R\$ 4,36 + SELO: R\$ 8,00.- DOU FÉ em 21 de março de 2024.- Aline Vasconcelos Barros, Oficial Registradora Titular.

Aline Barros

firma devidamente reconhecida; Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada na Serventia Notarial desta Cidade, às fls. 132/133 do Livro 00203-N, em 04 de dezembro de 2023, onde consta o registro de casamento civil sob termo nº 73 do livro B-1-AUX, folha 37v, lavrado no Cartório de Registro Civil desta Cidade; Registro da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, nº 4.774, Livro 03 - Registro Auxiliar, deste Serviço Registral de Imóveis; e que ficam arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar a INCLUSÃO DO PACTO ANTENUPCIAL realizado entre **ANTONIO SANTO PISSINATI**, e sua mulher **FÁTIMA APARECIDA SOUTO PISSINATI**, no regime de **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, em data de 01/01/1984.- Selo: SFRI1.cE9z7.mocXW-mDefz.1157q. Custas: VRC: 20,00 = R\$ 4,92 + FUNREJUS: R\$ 1,22 + ISS: R\$ 0,14 + FUNDEP: R\$ 0,24 + SELO: R\$ 1,00.- DOU FÉ em 26 de dezembro de 2023.- Arthur Lima Bolsoni Guizelini, Escrevente Substituto.

Av. Nº 5/13.373.- PRENOTADO SOB Nº 77.740 em 13/12/2023.- INCLUSÃO DE DADOS PESSOAIS.- Através de requerimento firmado por parte interessada, com firma devidamente reconhecida; Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada na Serventia Notarial desta Cidade, às fls. 132/133 do Livro 00203-N, em 04 de dezembro de 2023, que ficam arquivados neste Serviço Registral de Imóveis; procede-se a esta averbação para constar que **HELENA DORIGON PISSINATI**, é inscrita na CPF nº **022.771.259-54**, conforme documentos acima descritos.- Selo: SFRI2.O5cYv.Rrkyd-2KxHM.1157q. Custas: VRC: 315,00 = R\$ 77,49 + FUNREJUS: R\$ 3,37 + ISS: R\$ 12,32 + FUNDEP: R\$ 3,87 + SELO: R\$ 8,00.- DOU FÉ em 26 de dezembro de 2023.- Arthur Lima Bolsoni Guizelini, Escrevente Substituto.

R. Nº 6/13.373.- PRENOTADO SOB Nº 77.740 em 13/12/2023.- COMPRA E VENDA.- Parte ideal de **4,2108 hectares** do constante desta matrícula. Através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada na Serventia Notarial desta Cidade, às fls. 132/133 do Livro 00203-N, em 04 de dezembro de 2023. **TRANSMITENTES:- ALCIDES ROSSI PISSINATI**, e sua mulher **HELENA DORIGON PISSINATI**, e **ANTONIO SANTO PISSINATI**, e sua mulher **FÁTIMA APARECIDA SOUTO PISSINATI**, já qualificados nesta matrícula. **ADQUIRENTES:- WALTINEY ROBERTO PISSINATI**, e sua mulher **KLEDIRA LEITE PISSINATI**, já qualificados nesta matrícula.- O imóvel foi vendido pelo valor de **R\$ 8.560,00 (trezentos e quarenta e oito mil reais)**, à vista em Corrente. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:-** Imposto sobre Transmissão de Bens Vivos (ITBI), recolhido no valor de R\$8.560,00 - Base de Cálculo R\$428.000,00 - Guia nº 2023, datada em 04/12/2023; Consultas de Indisponibilidades de Bens Negativas FUNREJUS nº 00059326560-6 (14000000009900367-3) recolhida no valor de R\$ 56,00 - Base de Cálculo R\$428.000,00, pago em 04/12/2023; FOI EMITIDA A **DECLARAÇÃO DE INTENÇÕES:-** **ALCIDES ROSSI PISSINATI** e sua mulher **HELENA DORIGON PISSINATI** transferem a proporção de 0,50 alqueires paulistas, ou seja, 12.100,00 metros quadrados; **ANTONIO SANTO PISSINATI** e sua mulher **FÁTIMA APARECIDA SOUTO PISSINATI** transferem a proporção de 0,50 alqueires paulistas, ou seja, 12.100,00 metros quadrados; e **SANTO ROSSI PISSINATI** transfere a proporção de 0,74 alqueires paulistas, ou seja, 17.908,00 metros quadrados.- Selo: SFRI2.O5cYv.Rrkyd-WKhHM.1157q. Custas: VRC: 4.312,00 = R\$ 1.060,75 + FUNREJUS: R\$ 0,00 + ISS: R\$ 31,82 + FUNDEP: R\$ 53,03 + SELO: R\$ 8,00.- DOU FÉ em 26 de dezembro de 2023.- Arthur Lima Bolsoni Guizelini, Escrevente Substituto.

R. Nº 7/13.373.- PRENOTADO SOB Nº 77.742 em 13/12/2023.- COMPRA E VENDA.- Parte ideal de **1,82 Alqueires**, equivalentes à **4,4044 Hectares** do constante desta matrícula.- Através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada na Serventia Notarial desta Cidade, 134/135 do Livro 0203-N, em 04 de dezembro de 2023.- **TRANSMITENTES:-** **SANTO ROSSI PISSINATI**, viúvo, não convivente em união estável, já qualificado nesta matrícula; **WALDERCLEYSON ADALBERTO PISSINATI**, solteiro, não convivente em união estável, já qualificado nesta matrícula; e **WANDERSON ROGERIO PISSINATI**, solteiro, não convivente em união estável, já qualificado nesta matrícula.- **ADQUIRENTE:-**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Aline Vasconcelos Barros

Oficial Registradora Titular

contato@risertanopolis.com

LIVRO Nº **13.373**

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

ALCIDES ROSSI PISSINATI, e sua mulher **HELENA DORIGON PISSINATI**, já qualificados nesta matrícula; e **ANTONIO SANTO PISSINATI**, e sua mulher **FÁTIMA APARECIDA SOUTO PISSINATI**, já qualificados nesta matrícula.- O imóvel foi vendido pelo valor de R\$372.000,00 (trezentos e setenta e dois mil reais), à vista - Sem Condições.- **DOCUMENTOS APRESENTADOS**:- Imposto sobre Transmissão "Inter-Vivos" - ITBI, recolhido no valor de R\$9.160,00 - Base de Cálculo R\$372.000,00 - Guia nº 523/2023, paga em 04/12/2023; Consultas de Disponibilidade de Bens Negativas; FUNREJUS:- Guia nº 00059326916-0 (14000000009900-9) recolhido no valor de R\$916,00 - Base de Cálculo R\$458.000,00, pago em 05/12/2023; FOLHA ÚNICA A DOL;- **ANOTAÇÕES**:- SANTO ROSSI PISSINATI transfere 30 alqueires, ou seja, 19.360,00 metros quadrados; WANDERSON ROGERIO PISSINATI transfere 15 alqueires, ou seja, 12.342,00 metros quadrados; e WALDERCLEYS ROSSI PISSINATI transfere 0,51 alqueires, ou seja, 12.342,00 metros quadrados.- Matrícula nº: 3FR12.E5wXv.MqkGd-ACXHa.1157q. Custas: VRC: 4.312,00 = R\$ 2.156,00 + FUNREJUS: R\$ 0,00 + ISS: R\$ 31,82 + FUNDEP: R\$ 53,03 + SELO: R\$ 8,00. DDU FÉ: 00 de janeiro de 2024.- Aline Vasconcelos Barros, Oficial Registradora Titular.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 15,73**

FICHA
03

RUBRICA
AVB

CNM 087130.2.0013373-57

Visualização em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Matrícula Nº
13.373



Comarca de Sertanópolis-Paraná
REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Aline Daniele Bordezan de Jesus

Agente Interina

Bel. Jorge Luiz de Moraes Sobrinho
Escritor Substituto

FICHA

1

RUBRICA

*

LIVRO Nº _____

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

Matrícula Nº **13.101**

DATA:- 03 de agosto de 2020.- PRENOTADO SOB Nº 71.168 em 03/08/2020.-
CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL.- Uma área rural de terras,

medindo **631.906,00 metros quadrados**, ou sejam **26,1118 alqueires paulistas**, ou ainda **63,1906 hectares**, sob a denominação de **"SÍTIO SANTA FÉ"**, constituído de parte do lote nº 03 (três) da subdivisão dos lotes nºs 58-66 (cinquenta e oito-sessenta e seis) e partes dos lotes nºs 52 e 54 (cinquenta e dois e cinquenta e quatro) do Córrego Piza Linha dos Cágados, denominado LOTE "03" Remanescente, situada neste Município e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná, dentro das seguintes Confrontações:- " Código: AYI-P-10157 Longitude: -51°07'04,665" Latitude: -23°09'29,376" Altitude (m): 461,33 Código: AYI-V-10129 Azimute: 164°32' Dist. (m): 105,58 Confrontações: CNS: 08.713-0 | Mat. 8506 | SÍTIO SANTA FÉ II Código: AYI-V-10129 Longitude: -51°07'03,676" Latitude: -23°09'32,683" Altitude (m): 461,0 Código: AYI-V-10128 Azimute: 175°20' Dist.(m): 110,53 Confrontações: CNS: 08.713-0 | Mat. 8506 | Corrego mangueirão - SÍTIO SANTA FÉ II Código: AYI-V-10128 Longitude: -51°07'03,360" Latitude: -23°09'36,264" Altitude (m): 463,0 Código: AYI-V-10127 Azimute: 181°30' Dist.(m): 117,75 Confrontações: CNS: 08.713-0 | Mat. 8506 | Corrego mangueirão - SÍTIO SANTA FÉ II Código: AYI-V-10127 Longitude: -51°07'03,470" Latitude: -23°09'40,090" Altitude (m): 465,0 Código: AYI-V-10126 Azimute: 219°52' Dist.(m): 35,37 Confrontações: CNS: 08.713-0 | Mat. 8506 | Corrego mangueirão - SÍTIO SANTA FÉ II Código: AYI-V-10126 Longitude: -51°07'04,267" Latitude: -23°09'40,973" Altitude (m): 467,0 Código: AYI-M-3530 Azimute: 229°34' Dist.(m): 82,37 Confrontações: CNS: 08.713-0 | Mat. 8506 | Corrego mangueirão - SÍTIO SANTA FÉ II Código: AYI-M-3530 Longitude: -51°07'06,471" Latitude: -23°09'42,709" Altitude (m): 470,36 Código: AYI-M-3528 Azimute: 109°33' Dist.(m): 45,79 Confrontações: CNS: 08.713-0 | Mat. 8506 | SÍTIO SANTA FÉ II Código: AYI-M-3528 Longitude: -51°07'04,955" Latitude: -23°09'43,207" Altitude (m): 472,01 Código: AYI-M-3529 Azimute: 50°02' Dist.(m): 167,97 Confrontações: CNS: 08.713-0 | Mat. 8506 | SÍTIO SANTA FÉ II Código: AYI-M-3529 Longitude: -51°07'00,429" Latitude: -23°09'39,700" Altitude (m): 471,98 Código: AYI-M-3527 Azimute: 67°00' Dist. (m): 781,96 Confrontações: CNS: 08.713-0 | Mat. 8506 | SÍTIO SANTA FÉ II Código: AYI-M-3527 Longitude: -51°06'35,126" Latitude: -23°09'29,769" Altitude (m): 530,46 Código: AYI-M-3224 Azimute: 185°59' Dist. (m): 57,21 Confrontações: CNS: 08.713-0 | Mat. 15231 | SÍTIO SÃO LUIS - CLAUDINO PAPAIT Código: AYI-M-3224 Longitude: -51°06'35,336" Latitude: -23°09'31,619" Altitude (m): 536,4 Código: AYI-M-3223 Azimute: 260°06' Dist. (m): 45,67 Confrontações: CNS: 08.713-0 | Mat. 6242 | VALTER COSTA BAROSSO Código: AYI-M-3223 Longitude: -51°06'36,917" Latitude: -23°09'31,873" Altitude (m): 535,23 Código: AYI-M-3222 Azimute: 238°12' Dist. (m): 172,39 Confrontações: CNS: 08.713-0 | Mat. 6242 | VALTER COSTA BAROSSO Código: AYI-M-3222 Longitude: -51°06'42,069" Latitude: -23°09'34,825" Altitude (m): 517,85 Código: AYI-M-3221 Azimute: 235°54' Dist.(m): 99,01 Confrontações: CNS: 08.713-0 | Mat. 2801 | SÍTIO SÃO JOÃO - RUBATAN GIROLDO Código: AYI-M-3221 Longitude: -51°06'44,951" Latitude: -23°09'36,629" Altitude (m): 509,32 Código: AYI-M-3220 Azimute: 230°32' Dist.(m): 94,43 Confrontações: CNS: 08.713-0 | Mat. 2801 | SÍTIO SÃO JOÃO - RUBATAN GIROLDO Código: AYI-M-3220 Longitude: -51°06'47,514" Latitude: -23°09'38,579" Altitude (m): 504,72 Código: AYI-M-3219 Azimute: 228°38' Dist.(m): 20,86 Confrontações: CNS: 08.713-0 | Mat. 184 | SÍTIO PINGO DAGUA II - MARCIA REGINA POCAS BULTER Código: AYI-M-3219 Longitude: -51°06'48,065" Latitude: -23°09'39,027" Altitude (m):

SEGUIE NO VERSO

13.101

Matrícula Nº



Comarca de Sertanópolis-Paraná REGISTRO DE IMÓVEIS

Aline Vasconcelos Barros

Oficial Registradora Titular

contato@risertanopolis.com

FICHA

3

RUBRICA

Alleg

LIVRO Nº

CNM: 087130.2.0013101-97

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

Matricula Nº **13.101**

Arthur Lima Bolsoni Guizelini
Escrevente Substituto

AV. Nº 3/13.101.- PRENOTADO SOB Nº 77.068 em 27/07/2023.- ÓBITO - Através de Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada no 9º Tabelionato de Notas de Londrina-PR, às fls. 040/047 do Livro 00438-N, em 14 de abril de 2023, onde consta Certidão de Óbito sob matrícula nº 085902 01 55 2021 4 00023 052 0002982 11, lavrada no Cartório de Registro Civil desta Cidade, e que ficam arquivados neste Serviço Registral de Imóveis, procede-se a esta averbação para constar o falecimento de **MARIA DEOCRECIA LUGHI PISSINATI**, em 09 de julho de 2021, conforme documentos acima descritos.- Selo de Fiscalização: SFR11.WErj7.j2chL-UawfZ.1157q. Custas:- VRC-315,00 = R\$ 77,49 + Funrejus R\$ 19,37 + ISS 2,32 + FUNDEP 3,87 + R\$ 8,00 de Selo.

DOU FÉ em 08 de agosto de 2023.-

Arthur Lima Bolsoni Guizelini
Escrevente Substituto

REGISTRO Nº 4/13.101.- PRENOTADO SOB Nº 77.068 em 27/07/2023.- INVENTÁRIO E PARTILHA DE BENS IMÓVEL:- Parte ideal de 29,824447% do constante desta matrícula. Através de Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada no 9º Tabelionato de Notas de Londrina-PR, às fls. 040/047 do Livro 00438-N, em 14 de abril de 2023; Escritura Pública de Rerratificação, lavrada no 9º Tabelionato de Notas de Londrina-PR, às fls. 192/195 do Livro 00444-N, em 14 de julho de 2023.- **TRANSMITENTE:- MARIA DEOCRECIA LUGHI PISSINATI**, já qualificada nesta matrícula.- **ADQUIRENTES:- SANTO ROSSI PISSINATI**, viúvo, não convivente em união estável, já qualificado nesta matrícula; **WALTINEY ROBERTO PISSINATI**, casado com **KLEDMARA LEITE PISSINATI**, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens em 28/12/1996, ele, agricultor, nascido em 27/04/1974, natural de Sertanópolis-PR, filho de Santo Rossi Pissinati e Maria Deocrecia Lughy Pissinati, portador da C.I.RG nº 6.417.846-6-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 906.418.339-20, ela, do lar, nascida em 01/12/1972, natural de Primeiro de Maio-PR, filha de Carlindo Leite de Almeida e Lazara Florentina de Almeida, portadora da C.I.RG nº 15.212.312-4-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 046.067.159-60, residentes e domiciliados no Sítio São Paulino, água das Sete Ilhas, Zona Rural, em Sertanópolis-PR; **WANDERSON ROGERIO PISSINATI**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, agricultor, nascido em 26/05/1975, natural de Sertanópolis-PR, filho de Santo Rossi Pissinati e Maria Deocrecia Lughy Pissinati, portador da C.I.RG nº 6.280.377-0-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 906.418.509-30, residente e domiciliado na Zona rural Sítio São Paulino, Água das Sete Ilhas, nesta Cidade e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná; **WALDERCLEYSON ADALBERTO PISSINATI**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, agricultor, nascido em 02/08/1981, natural de Sertanópolis-PR, filho de Santo Rossi Pissinati e Maria

SEGUE NO VERSO

13.101


Matricula Nº

Deoecracia Lughy Pissinati, portador da C.I.RG nº 7.656.836-7-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 033.878.299-06, residente e domiciliado na Zona rural Sítio São Paulino, Água das Sete Ilhas, nesta Cidade e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná.-

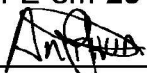
ADVOGADA:- Dra. **ANIELE PISSINATI**, inscrita na OAB-PR sob nº 86125 e no CPF/MF sob nº 058.097.849-41, com endereço profissional na Rua Júlio Estrela Moreira, 154, Centro, em Sertanópolis-PR.-**VALOR:-** R\$2.259.056,80 (dois milhões, duzentos e cinquenta e nove mil, cinquenta e seis reais e oitenta centavos).- **DOCUMENTOS**

APRESENTADOS:- Declaração de ITCMD - "Causa Mortis" nº 220000076606-2, devidamente quitada no valor total de R\$126.995,05 referente à Base de Cálculo de R\$3.174.876,23, juntamente com outros bens; Relatórios de Consultas de Indisponibilidades de Bens Negativos, Códigos HASH: 0ac1 7a0f c1d6 815e d4c5 9e98 a02c 2323 42ff e4c4; 574c 29d4 2b2c f63d 6b7e c436 a698 862e 4747 c8d6; 0ab4 2c4b f7ad ce96 a584 b18c 3e76 6a45 31e9 0c5f; 4491 8f7c 0d50 039f da86 4ef7 4be5 4bcf 1197 c98b; 2bfa ed99 7d2e eb82 8a62 501a 1777 8c43 6985 051e; 0ac1 7a0f c1d6 815e d4c5 9e98 a02c 2323 42ff e4c4, expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 08/08/2023; FUNREJUS:- Guia nº 00055332062-00000009133343-7) recolhida no valor de R\$6.349,75, - Base de Cálculo R\$ R\$3.174.876,23, juntamente com outros bens, pago em 14/04/2023; FOI EMITIDA A DOI.- **ANOTAÇÕES:-** Pagamento feito ao meeiro, **SANTO ROSSI PISSINATTI**; Haverá parte do pagamento de sua meação, 14,912% (quatorze inteiros e novecentos e doze milésimos por cento) do imóvel constante desta matrícula.- Pagamento feito aos herdeiros **WALDINEY ROBERTO PISSINATI**, casado com **Kledmara Leite Pissinati**, **WALDERSON ROBERTO PISSINATI** e **WALDERCLEYSON ADALBERTO PISSINATI**. Haverá parte do pagamento de suas legítimas, 4,970% (quatro inteiros e novecentos e setenta e sete milésimos por cento) do imóvel constante desta matrícula para cada um. Selo de Realização: FRI2.85YQv.FfzuH-xrfa4.1157q. Custas:- VRC-4.312,00 = R\$ 1.000,75 (ISS-31,82) FUNDEP 53,04 + R\$ 8,00 de Selo.-

DOU FÉ em 08 de agosto de 2023.


Arthur Lima Bolsoni Guizelini
Escrevente Substituto

Av. Nº 5/13.101 - PRESENTADO SOB Nº 77 - em 13/12/2023. - INCLUSÃO DE PACTO ANTENUPCIAL - Após de averbação emitida por parte interessada, com firma devidamente averbada para a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada na Serventia Notarial de Sertanópolis, nº 129/13 do Livro 00203-N, em 04 de dezembro de 2023, onde consta o registro de casamento nº 73 do livro B-1-AUX, folha 37v, lavrado no Cartório de Registro Civil desta Cidade; Registro da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, nº 4 do Livro 03 - Registro Auxiliar, deste Serviço Registral de Imóveis; e que ficam arrolados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar a **INCLUSÃO DE PACTO ANTENUPCIAL** realizado entre **ANTONIO SANTO PISSINATI**, e sua mulher **FÁTIMA APARECIDA SOUTO PISSINATI**, no regime de **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, em data de 01/01/1984.- Selo: SFR11.cETz7.mocXW-WDQfz.1157q. Custas: VRC: 20,00 = R\$ 4,92 + FUNREJUS: R\$ 1,22 + ISS: R\$ 0,14 + FUNDEP: R\$ 0,24 + SELO: R\$ 1,00.- **DOU FÉ em 26 de dezembro de 2023.**- Arthur Lima Bolsoni Guizelini, Escrevente Substituto.





Comarca de Sertanópolis - Estado do Paraná
REGISTRO DE IMÓVEIS
Dra. Pilar Alvares Gonzaga Vieira

OFICIAL REGISTRADORA
Henriqueta Alvares Mendes
ESCREVENTE JURAMENTADA

FICHA

1

RUBRICA

LIVRO Nº

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 8292

DATA:- 09 de julho de 2007. - PRENOTADO SOB N.º :- 50.248. - CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:- Uma área rural de terras, medindo **6,25** alqueires paulistas, equivalentes à **151.250,00** metros quadrados, ou sejam, **15,1250** hectares, sob a denominação de "**LOTE 271 B**", divisão do Lote 271 da Linha Cerne, neste Município e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná, compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.447.054,3090m e E 487.512,5583m; deste segue confrontando com Água da Mombuca, com os seguintes azimutes e distâncias: 72°55'08" e 92,81 metros até o vértice 2, de coordenadas N 7.447.081,5339m e E 487.601,1586m; deste segue confrontando com 140 metros até o vértice 3, de coordenadas N 7.447.085,8990m e E 487.601,1586m; deste, segue confrontando com Lote 271 C, com os seguintes azimutes e distâncias: 176°12'59" e 1.564,573 metros até o vértice 4, de coordenadas N 7.447.085,8990m e E 487.711,0873m; deste, segue confrontando com Elias, com os seguintes azimutes e distâncias: 242°36'27" e 11,060 metros até o vértice 5, de coordenadas N 7.447.085,8990m e E 487.701,2675m; deste, segue confrontando com Júlio Kuhn, com os seguintes azimutes e distâncias: 192°28'29" e 94,343 metros até o vértice 6, de coordenadas N 7.445.427,5328m e E 487.680,8889m; deste, segue confrontando com Júlio Kuhn, com os seguintes azimutes e distâncias: 270°14'29" e 60,766 metros até o vértice 7, de coordenadas N 7.445.427,7889m e E 487.620,1230m; deste, segue confrontando com Lote 271 B, com os seguintes azimutes e distâncias: 356°12'59" e 1.636,25 metros até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui mencionadas são georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso -22, tendo com datum o SIBRA. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. O referido imóvel acha-se cadastrado no Incra, em área maior, sob o nº 714.29.03.920. Área total:- 60,50 ha; F.M.P.:- 3,0.-

PROPRIETÁRIOS: **VERA LÚCIA PISSINATTI CARDOSO**, e seu marido, **CELSO SCAPIM**, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, em 27/12/1975, conforme certidão de casamento nº 646, lavrada às fls. 038 do Livro B-30 do CRC desta Comarca, ela do lar, portadora da C.I.R.G nº 4.28.136-2-PR, e do CPF/MF nº 039.082.009-11, e ele agricultor, portador da C.I.R.G nº 1.062.033-2-PR, e do CPF/MF nº 235.074.629-15, residentes e domiciliados no Município de Santo Antônio, na Água do Tigre, neste Município e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná; **VERA LÚCIA PISSINATTI CARDOSO** e seu marido, **CELSO CARDOSO**, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, em 28/09/1990, conforme certidão de casamento nº 1.149, lavrada às fls. 038 do Livro B-36 do CRC desta Comarca, ela professora, portadora da C.I.R.G nº 3.151.826-1-PR, e do CPF/MF nº 484.571.249-00, e ele lavrador, portador da C.I.R.G nº 4.499.409-7-PR, e do CPF/MF nº 619.800.649-20, residentes e domiciliados na Rua Luiz Deliberador, 543, nesta Cidade e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná; **MARIA APARECIDA PISSINATTI**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da C.I.R.G nº 1.959.314-2-PR, e do CPF/MF nº 330.837.629-68, residente e domiciliada na Rua Sergipe, 166, nesta Cidade e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná; e, **MARIA CONCEIÇÃO PISSINATTI CACHONE**, e seu marido, **ANILTON CACHONE**, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, em 09/01/1981, conforme certidão de casamento nº 222, lavrada às fls. 209 do Livro B-32 do CRC desta Comarca, ela professora, portadora da C.I.R.G nº 1.414.727-6-PR, e do CPF/MF nº 236.151.769-87, e ele vendedor, portador da C.I.R.G nº 877.474-PR, e do CPF/MF nº 095.653.099-87, residentes e domiciliados na Rua Washington Luiz, 700, na Cidade de Cascavel, Estado do Paraná. - **REGISTRO ANTERIOR:-** N.ºs 14/172, 15/172, 16/172, 17/172 e 21/172, todas do Livro 02 de Registro Geral, deste Serviço Registral de Imóveis. - O

SEGUIR NO VERSO



Comarca de Sertanópolis - Estado do Paraná REGISTRO DE IMÓVEIS

Dra. Pilar Alvares Gonzaga Vieira

OFICIAL REGISTRADORA

Henriqueta Alvares Mendes

Escrivente Juramentada

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 8.292

AGENTE DELEGADA, *[Assinatura]*

AV. Nº 7/8.292.- PRENOTADO SOB Nº 68.048 em 04/07/2018. CANCELAMENTO:
 Através de Instrumento Particular de Cancelamento, datado de 04/04/2018, com firmas devidamente reconhecidas e que fica arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ nº 08.888.0001-42, neste ato representado por seus procuradores, **EDUARDO JOSÉ DA SILVA FILHO**, brasileiro, casado, bancário, portador da C.I.R.G nº 37.308.422-25 SP e inscrito no CPF/MF sob nº 135.814.418-45 e **ROSELI MITSUO CHIVUKA**, brasileira, solteira, bancária, portadora da C.I.R.G nº 18.626.928-11 SP inscrita no CPF/MF sob nº 154.133.128-14, conforme procuração arquivada sob nº 35/2018 neste Serviço Registral de Imóveis, na qualidade de Credor Autorizado para Cancelamento do R-6/8.292, Livro 02 de Registro Geral.- Custas:- VRC: 30,00 = R\$ 15,42 + R\$ 14,58 de Selo.- DOU FÉ em 13 de julho de 2018.-

AGENTE DELEGADA, *[Assinatura]*

R. Nº 8/8.292.- PRENOTADO SOB Nº 77.000 em 02/12/2023.- COMPRA E VENDA.- O constante desta matrícula, através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada na Serventia Notarial desta Cidade, aos 119/11 do Livro 00203-N, em 27 de novembro de 2023.- **TRANSFENTE:-** **MINIMIGI CARBOSA ZANIN**, brasileiro, solteiro, não conviver em união estável, já cancelado nesta matrícula.- **ADQUIRENTE:-** **JANDRE APARECIDO FAVARAO EVANGELISTA**, da mulher **SANDRA CRISTINA DURÃO EVANGELISTA**, brasileiro, casado, no regime de comunhão universal de bens em 28/07/1998, e metalúrgico, filho de Orlando Evangelista e Aparecida Favarao Evangelista, nascido em 05/12/1973, portador da CI/RG nº.4.414.338-0 e inscrito no CPF nº.625.963.579-08, empresária, filha de Oberdan Lucas Durao e Idenea de Andrade Durao, nascida em 05/08/1968, portadora da CI/RG nº.4.096.873-3 e inscrita no CPF nº.666.286.609-15, residentes e domiciliados na Rua Minas Gerais, 288, em Sertanópolis-PR; **GIDALTO LUCAS EVANGELISTA**, e sua mulher **ANDREA NALDI RODOLFO EVANGELISTA**, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens em 27/09/2019, ele metalúrgico, filho de Orlando Evangelista e Aparecida Favarao Evangelista, nascido em 29/10/1973, portador da CI/RG nº.5.221.873-0-PR e inscrito no CPF nº.740.898.039-34, ela, gerente de vendas, filha de Luiz Wilson Rodolfo e Isaura Naldi Rodolfo, nascida em 17/03/1975, portadora da CI/RG nº.5.738.641-0 e inscrita no CPF nº.831.784.229-00, residentes e domiciliados na Rua Minas Gerais, 198, em Sertanópolis-PR.- **O imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 233.333,33 (duzentos e trinta e três mil e trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), à vista - Sem Condições.- DOCUMENTOS APRESENTADOS:-** Certidão de Quitação do Imposto sobre Transmissão "Inter-Vivos" - ITBI, nº 395/2023, Base de Cálculo R\$506.000,00, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade em 12/12/2023; Consultas de Indisponibilidades de Bens Negativas; FUNREJUS:- Guia nº 00059207555-0 (14000000009876790-4) recolhida no valor de R\$1.012,00 - Base de Cálculo R\$506.000,00, pago em 27/11/2023; FOI EMITIDA A DOI.- **ANOTAÇÕES:-** Não há.- Selo: SFRI2.O58Yv.Rrkyd-tK6HM.1157q. Custas: VRC: 4.312,00 = R\$ 1.060,75 +

SEGUIE NO VERSO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Matrícula
8.292

DOC. 09

A.R.T.



1. Responsável Técnico

ROGERIO ANDRADE GIOVANINI

Título profissional:

ENGENHEIRO AGRONOMO

RNP: 1703447115

Carteira: PR-10926/D

2. Dados do Contrato

Contratante: **FEDERAÇÃO DA AGRICULTURA DO ESTADO DO PARANÁ - FAEP**

CNPJ: 76.595.396/0001-29

RUA PEDRO SALOMAO, S/N

CENTRO - SANTA MARIANA/PR 86350-000

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 01/04/2024

Valor: R\$ 7.500,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

RUA PEDRO SALOMAO, S/N

XXXX CETNRO - SANTA MARIANA/PR 86350-000

Data de Início: 01/04/2024

Previsão de término: 30/12/2024

Coordenadas Geográficas: -23,149902 x -50,518398

Finalidade: Outro

Proprietário: **FEDERAÇÃO DA AGRICULTURA DO ESTADO DO PARANÁ - FAEP**

CNPJ: 76.595.396/0001-29

4. Atividade Técnica

[Avaliação, Execução de obra, Laudo] de aptidão agrícola

Quantidade

Unidade

42550,25

HA

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

5. Observações

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA - NORMA ABNT 14.653-3 - 2019

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por ROGERIO ANDRADE GIOVANINI, registro Crea-PR PR-10926/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 03/05/2024 e hora 10h55.

FEDERAÇÃO DA AGRICULTURA DO ESTADO DO PARANÁ - FAEP - CNPJ: 76.595.396/0001-29

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confex.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

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

Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 99,64

Registrada em : 03/05/2024

Valor Pago: R\$ 99,64

