

Laudo Técnico

**Avaliação
do
Valor da Terra Nua**

NBR 14.653-3 da ABNT

**Município
de
Castro - 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.....	36
	c) Valoração do Preço Total do Imóvel por hectare.....	42
	d) Preços Pesquisados através de Fichas de Coletas.....	44
	d.1) <u>Homogeneização dos preços</u>	45
	d.2) <u>Demonstração dos Tratamentos Estatísticos</u>	56
	e) Campo de Arbítrio.....	58
	f) Valoração das Benfeitorias Não Reprodutivas.....	59
	g) Valoração das Benfeitorias Reprodutivas.....	59
	h) Valoração da Terra Nua – VTN.....	65
IX	- Quanto a Fundamentação.....	67
X	- Considerações Finais.....	68
XI	- Referências Bibliográficas.....	69
	- Documentos e Fotos.....	70

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 Castro - PR

b) Área: 252.614,77 ha

c) Município: Castro - PR.

d) Comarca: Castro - PR

d) Faixa de Fronteira: Não

e) Zona Urbana: Não

f) Zona Especial: Não

g) Coordenadas Geográficas:

- LATITUDE: 24°48'1.01"S
- LONGITUDE: 49°59'51.04"O

l) Matrículas C. R. I. de Castro – 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 Castro, Ponta Grossa, Carambei, Piraí do Sul, Doutor Ulisses, Tibagi, etc, 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

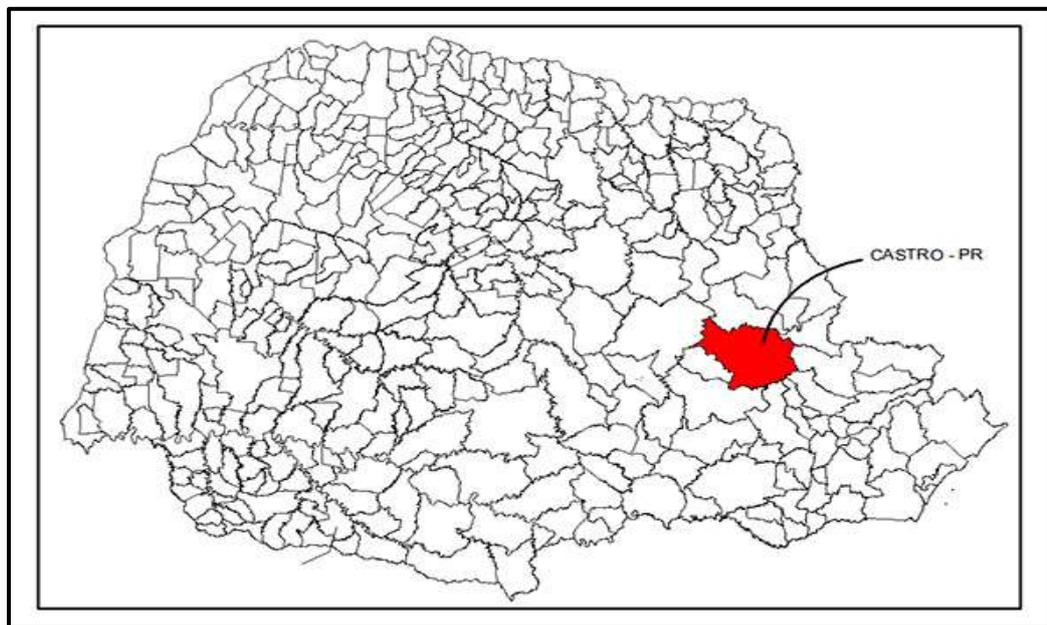
c) Quanto ao valor total do imóvel: A pesquisa de preços do valor da terra (valor total) foi realizada em vários municípios, os quais possuem terras com as mesmas características topoedafoclimáticas do Município de Castro, Ponta Grossa, Carambei, Piraí do Sul, Doutor Ulisses, Tibagi, etc. Foram fontes 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 Castro – PR.

d.2) Limites e Confrontações:

- **Norte:** Municípios de Pirai do Sul e Doutor Ulisses
- **Sul:** Municípios de Ponta Grossa e Campo Largo
- **Leste:** Município de Cerro Azul
- **Oeste:** Municípios de Carambei e Tibagi



1. **d.3) Roteiro de Acesso:** Partindo do Município de Ponta Grossa para o Município de Itararé – Estado de São Paulo pela Rodovia PR 151, percorrendo nesta 15 km até o Município de Castro.

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 Castro coincidem com o mesmo perímetro.

Nesta região tem aptidão para agricultura anual (soja, milho, feijão, etc), batata inglesa, pastagens, 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 e Ponta Grossa.

a.1) Aspectos Físicos

a.1.1. Clima

Em Castro, o verão é longo, morno e de céu quase encoberto; o inverno é curto, ameno e de céu parcialmente encoberto. Durante o ano inteiro, o tempo é com precipitação. Ao longo do ano, em geral a temperatura varia de 10 °C a 27 °C e raramente é inferior a 5 °C ou superior a 30 °C. A *estação morna* permanece por 4,5 meses, de 18 de novembro a 3 de abril, com temperatura máxima média diária acima de 25 °C. O mês mais quente do ano em Castro é *janeiro*, com a máxima de 27 °C e mínima de 18 °C, em média.

A *estação fresca* permanece por 2,8 meses, de 13 de maio a 7 de agosto, com temperatura máxima diária em média abaixo de 21 °C. O mês mais frio do ano em Castro é *julho*, com a mínima de 10 °C e máxima de 20 °C, em média

As precipitações médias tem sido de 1.500 a 1.700 mm.

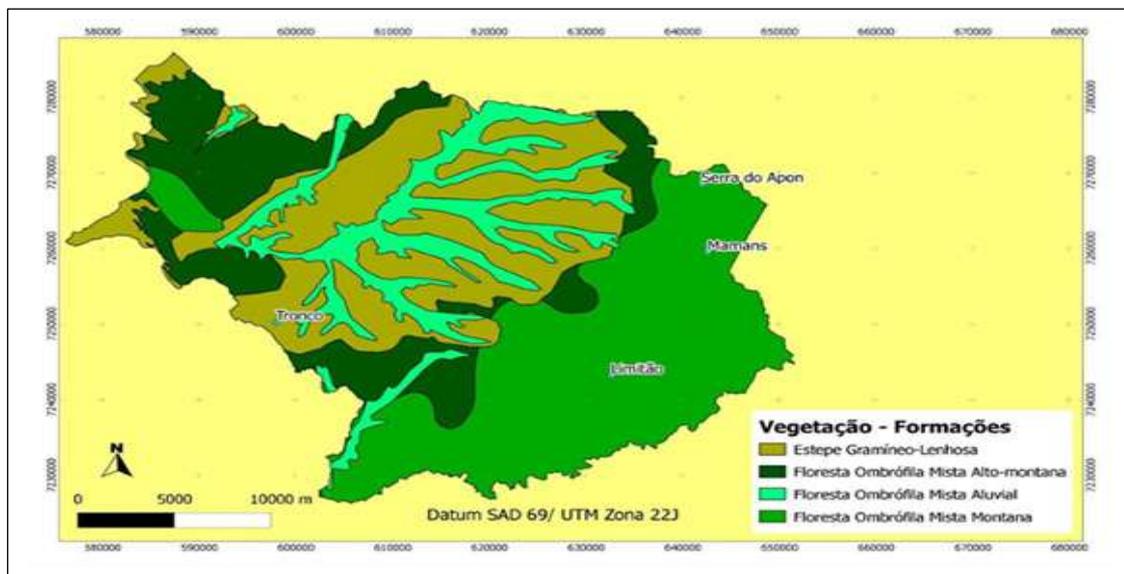
A classificação climática de Koeppen, segundo o IAPAR (1978) da região é o Cfa.

(FONTE:

<https://www.idrparana.pr.gov.br/system/files/publico/agrometeorologia/atlas-climatico/atlas-climatico-do-parana-2019.pdf>)

a.1.2. Vegetação

O Município de Castro possuía em seu território a floresta subtropical. É uma floresta mista formada por latifoliadas e coníferas. O pinheiro-do-paraná (*Araucaria angustifolia*), o qual não se vê em agrupamentos puros, representa essas últimas. A floresta mista ou mata dos pinheiros revestia as partes de maior elevação do estado, ou seja, a porção mais extensa do planalto cristalino, o extremo leste do planalto basáltico e uma pequena porção do planalto paleozoico. Hoje em dia, é a floresta mais economicamente explorada do Brasil, por ser a única que possui muitos indivíduos da mesma espécie (pinheiros) em conjuntos com densidade suficiente (apesar de sua impureza) para possibilitar que sejam facilmente extraídos. Além do pinheiro, a floresta ombrófila mista apresenta também espécies latifoliadas economicamente valiosas, como a imbuia, o cedro e a erva-mate. Nos últimos anos do século XX, somente uma diminuta porção das florestas continuou existindo no estado. A desflorestação para explorar madeira e formar campos para lavoura ou pastoreio quase eliminou completamente a floresta ombrófila mista.



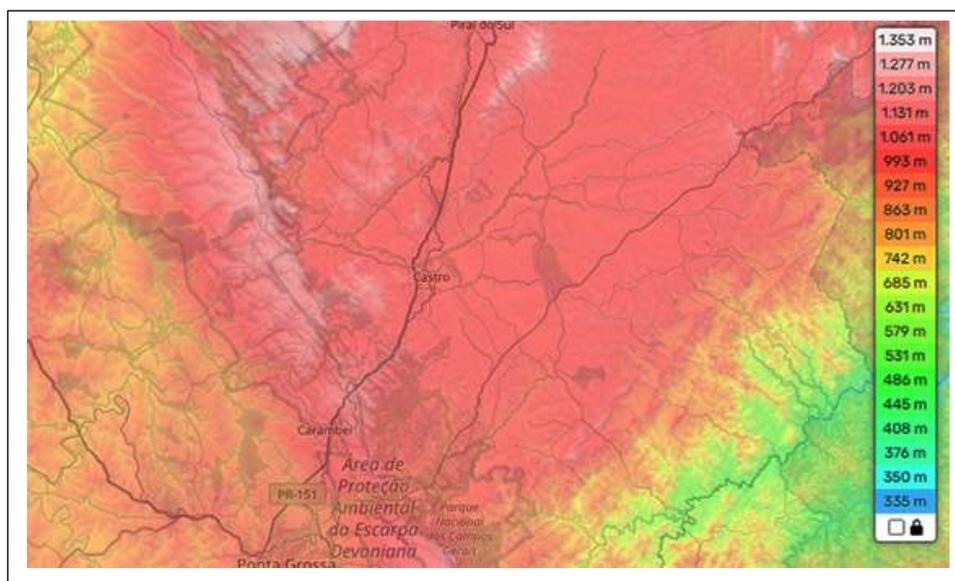
Fonte: https://www.researchgate.net/figure/Figura-3-Mapa-de-vegetacao-do-municipio-de-Castro-PR_fig2_279884278

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. LBw2 – Associação de: **LATOSSOLO BRUNO Ácrico** fase relevo suave ondulado + **CAMBISSOLO HÁPLICO Tb Distrófico** latossólico álico fase relevo ondulado substrato rochas cristalinas ácidas, ambos textura argilosa A proeminente, fase campo subtropical.

a.1.4.2. PVAd14 - Associação de **ARGISSOLO VERMELHO AMARELO Distrófico** típico textura média/argilosa pouco cascalhenta fase relevo forte ondulado + **LATOSSOLO BRUNO Distrófico** típico textura argilosa fase relevo ondulado, ambos A proeminente, fase floresta subtropical perenifólia

a.1.4.3. CXbd1 - CAMBISSOLO HÁPLICO Tb Distrófico típico textura argilosa A proeminente álico fase floresta subtropical perenifólia relevo suave ondulado substrato migmatitos.

a.1.4.4. RLh10 - Associação de: **NEOSSOLO LITÓLICO Húmico** típico fase relevo forte ondulado substrato quartzitos + **LATOSSOLO VERMELHO AMARELO** Distrófico cambissólico A proeminente, fase relevo ondulado, ambos textura média álicos fase campo subtropical.

a.1.4.5. LVd17 - Associação de: **LATOSSOLO VERMELHO Distrófico** típico fase relevo suave ondulado + **CAMBISSOLO HÁPLICO Tb Distrófico** típico fase pedregosa relevo forte ondulado substrato granitos e quartzitos, ambos textura argilosa A proeminente, fase floresta subtropical perenifólia.

a.1.4.6 - GM3 - Associação de: **GLEISSOLO MELÂNICO** textura argilosa + **ORGANOSSOLO**, ambos Indiscriminados fase campo e floresta subtropical de várzea relevo plano.

a.1.4.7. OX2 - **ORGANOSSOLO HÁPLICO** Sáprico típico fase campo subtropical de várzea relevo plano.

a.1.4.8. CHa8 - Associação de: **CAMBISSOLO HÚMICO Alumínico típico** + **NEOSSOLO LITÓLICO Húmico** típico, ambos textura média fase campo subtropical relevo suave ondulado de vertentes curtas substrato arenitos + **ORGANOSSOLO HÁPLICO** Indiscriminado fase campo subtropical de várzea relevo plano.

a.1.5. Disponibilidade de Recursos Hídricos

São várias aguadas naturais que passam nesta região e muitos são divisas de município de Castro, sendo os Rios Tigre e Turvo ao norte; Ribeirão Cachoeira Roncadeira ao leste; Rio Ribeira ao sul e Rio Pitanguí ao oeste. Mas há muitas outras, principalmente como o Rio Iapó, os quais desaguam no Rio Tibagi.

a.2) Melhoramentos Públicos existentes

Possui energia elétrica pública, Telefonia Fixa e Móvel, rodovias pavimentadas, como a PR 151 que leva ao Município de Ponta Grossa e a Itararé no Estado de São Paulo, 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 e universitário em Castro. Possui o município rede bancária com Banco do Brasil, Itaú, e outros em Itambé. Existe também, profissionais da saúde (médicos e dentistas); Supermercados, Delegacia de Polícia Civil e Assistência Técnica Agronômica, 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 em várias empresas instaladas 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 Castro é de **252.614,77 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 a partir do Município de Ponta Grossa para o Município de Itararé – Estado de São Paulo pela Rodovia PR 151, percorrendo nesta 15 km até o Município de Castro, 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 Castro possui várias aguadas naturais, como os Rios Tigre e Turvo ao norte; Ribeirão Cachoeira Roncadeira ao leste; Rio Ribeira ao sul e Rio Pitangui ao oeste. Mas há muitas outras, principalmente como o Rio Iapó, os quais desaguam no Rio Tibagi, sendo que todos eles possuem abundantes áreas com matas ciliares, os quais somam **3.550,50 ha 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 Piquiri 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 **122.517,49 há**.

Nestas áreas estão também inclusas, as “áreas com várzeas e corpos d’água”, principalmente próximo das margens dos Rios Tigre e Turvo, Ribeirão Cachoeira Roncadeira, Rio Ribeira ao sul e Rio Pitangui e outros (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 **126.067,99 ha**.

b.1.4. Áreas de Produtos Vegetais

As condições topofafoclimática de todo Município de Castro, 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 soja, milho, feijão, e outros sem o cultivo de lavouras. Foi também estabelecido a cultura da batata inglesa em muitas terras agricultáveis deste município.

b.1.4.1. Áreas com Agricultura Anual – Soja/Milheto/Aveia

O planalto do Paraná abriga principalmente os Latossolos Vermelho e Brunos Ácricos, formação de solo caracterizado por solos argilosos (acima de 30% de argila). Além disso, a região tem ainda alta altitude, o que favorece menores temperaturas para o bom desenvolvimento das culturas. 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 Castro – PR. Hoje, estas áreas ocupam **80.165,40 ha** das terras do Município de Castro.

b.1.2. Áreas com Pastagem Plantadas

A exemplo da região norte e noroeste, Castro teve suas pastagens precedidas de derrubada do mato e dos campos a machado, abertura de brocas, caminhos e implantado as pastagens no início dos anos quarenta. 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 **43.665,92 ha**.

b.1.6. Áreas ocupadas com Benfeitorias

Consideramos aqui neste item, que a sede e distritos do Município de Castro, tem área de 1.411,82 ha e que as principais estradas estaduais e municipais têm mais 1.070,73 há, as quais totalizam **2.715,46 ha de Áreas com Benfeitorias**.

b.1.4.4) Quadro resumo do Uso da Terra

DISCRIMINAÇÃO – QUADRO 01	ÁREA (ha)
1. Área de Floresta Nativa/Plantada +Pres. Permanente + Várzea	126.067,99 ha
2. Área de Agricultura Anual/pastagem – Soja/Milheto/Aveia	80.165,40 ha
3. Área com Pastagem Plantada	43.665,92 ha
4. Área com Inaproveitáveis / Benfeitorias	2.715,46 ha
SOMA TOTAL (ha)	252.614,77 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 Castro, 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"/>	<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.</p> <p>IIIs - caráter álico, caráter vértico, profundidade efetiva média.</p> <p>IIIa - limitação por drenagem, mas sem risco de inundação frequente.</p> <p>IIic - escassez de água, clima semiárido.</p>
Profundidade Efetiva	Profunda 200 - 100 cm	<input checked="" type="checkbox"/>	
Drenagem Interna	Favorável	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pedregosidade	De 1 a 10% da área	<input checked="" type="checkbox"/>	
Classe de Declive	3 - 6 %	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Risco de Inundação	Ocasional	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Erosão Laminar	Sem erosão laminar	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Sulcos Superficiais	Sem sulcos	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Sulcos Rasos	Sem sulcos	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Sulcos Profundos	Sem sulcos	<input checked="" type="checkbox"/>	
Voçorocas *	Não	<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"/>	<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.</p> <p>IVs - baixa retenção de água e/ou CTC, profundidade efetiva rasa, pedregosidade, mecanização.</p> <p>IVa - drenagem lenta, risco de inundação ocasional.</p> <p>IVc - períodos prolongados de seca ou geadas ocasionais.</p>
Profundidade Efetiva	Profunda 200 - 100 cm	<input checked="" type="checkbox"/>	
Drenagem Interna	Favorável	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pedregosidade	De 1 a 10% da área	<input checked="" type="checkbox"/>	
Classe de Declive	3 - 6 %	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Risco de Inundação	Ocasional	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Erosão Laminar	Ligeira 25 a 15 cm	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Sulcos Superficiais	Ocasionais 30m entre sulco	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Sulcos Rasos	Ocasionais 30m entre sulco	<input type="checkbox"/> <input 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"/>	
Voçorocas *	Não	<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 Castro, descritos abaixo e no Mapa de Classes de Solo (DOC 06):

Quadro 07 - Classes de Capacidade de Uso do Município de Castro

	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.	64.726,05 ha	25,62%
2	CLASSE III - Terras cultiváveis com problemas complexos de conservação.	15.438,12 ha	6,11%
3	CLASSE IV - Terras cultiváveis apenas ocasionalmente ou em extensão limitada.	43.667,15 ha	17,29%
4	CLASSE VIII - Terras impróprias p/ cultivos, pastagens ou reflorestamento, servindo como reserva legal, fauna - áreas inaproveitáveis.	128.783,45 ha	50,98%
TOTAL		252.614,77 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	25,62%	64.726,05 ha	$(0,900) \times 0,2562 = 0,2305$
III - Lavoura c/ práticas intensas	6,11%	15.438,12 ha	$(0,750) \times 0,0611 = 0,0458$
IV - Lavoura esporádica e pastos	17,29%	43.667,15 ha	$(0,650) \times 0,1729 = 0,1123$
V - Pastagens sem restrições			
VI - Pastagens c/ práticas simples			
VII - Pastagens c/ práticas intensas			
VIII – Abrigo da vida silvestre	50,98%	128.783,45 ha	$(0,300) \times 0,5098 = 0,1529$
TOTAL	100,00 %	252.614,77 ha	NA = 0,5415

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 anual, semi-perene e pastagens e terraços embutidos. Existem poucas evidências 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 Castro - 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 Castro - PR., onde 59% são de pastagens e 41% de agricultura anual/perene. Do total de 2606 imóveis rurais, 1.536 são de pastagens e 1.067 de agricultura anual/perene. Destes 1.067 estimamos 33,33% que tenham benfeitorias não reprodutivas, resultando em 96. Quanto às dimensões de cada propriedade média é de **252.614,77 ha / 1.891** = resultando em **133,58 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 CURRAL EM MADEIRA DE LEI COM 155 ML
8.000 M DE CERCA DE ARAME LISO
01 RESERVATORIO TIPO TAÇA – CAPACIDADE DE 5.000 L
01 TANQUE DE OLEO – CAPACIDADE 3.000 L

.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 Castro, após terem derrubado suas matas e campos gerais, plantaram pastagens e cultivaram a agricultura anual/perene. Com o pastoreio extensivo das pastagens e o desgaste do solo, permitiu que invasoras como a “Grama Mato Grosso” ocupasse grandes das terras desta região 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, nos imóveis que tem a pastagem com gramíneas perenes. Não pesquisamos qual o percentual que os produtores utilizam as gramíneas anuais para o pastejo.

O estado geral destas pastagens, 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 Castro, possui 25,62% da área com a classe de capacidade de uso II; 6,11% da área com a classe de capacidade de uso III, 17,29% da área com a classe de capacidade de uso IV e 50,98% com classe de capacidade VIII, a situação paradigma terá o fator correspondente a 0,5415, que é a nota agrônômica dos imóveis no Município de Castro

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 Castro, 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 – Vitoria), a Nota Agrônômica calculada para o imóvel é de 0,5415.

Esclarecemos que a pesquisa de preço das terras foi desenvolvida nos Municípios de Município de Castro, Ponta Grossa, Carambei, Piraí do Sul, Doutor Ulisses, Tibagi, etc, 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 Castro, 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 – Vitoria) 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 agrônômicas, 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 a 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

Nº	Nome do Informante	Nome da Empresa	Município	ANO 2024
				Valor / hectare NEGOCIADO / OFERTADO
1	Matr. 38952	1º Registro de Imóveis	Castro	48.769,00
2	Matr. 38.504	1º Registro de Imóveis	Castro	52.066,00
3	Matr. 38.504	1º Registro de Imóveis	Castro	52.495,00
4	Matr. 34.279	Castro Tabelionato Notas	Castro	51.990,00
5	Matr. 11.096	1º Registro de Imóveis	Arapoti	42.951,00
6	Matr. 31.616	Castro Tabelionato Notas	Castro	43.333,00
7	Matr. 19.695	Castro Tabelionato Notas	Castro	42.381,00
8	Matr. 33.958	Castro Tabelionato Notas	Castro	15.375,00
9	Código: 163.2024V	Is Imoveis - Creci J8527	Castro	28.925,00
10	Código: 162.2024V	Is Imoveis - Creci J8527	Castro	37.910,00
11	Código: 29.2022V	Is Imoveis - Creci J8527	Castro	32.324,00

ELEMENTO N.º 03		
Dados	Localização:	Matr. 38.504 - Faz Casa Branca - local Tucum - Castro - PR
	Área:	96,8700 ha (parte ideal – 28,2404 ha)
	Valor:	R\$ 1.482.503,60 Negócio realizado -
	Data da Opinião	SETEMBRO DE 2023
	Fonte de Informação:	Cartório de Registro de Imóveis de Castro
	Informante:	Edjalme Guilgen Junior – 43-3232-1521
	Destinação:	75% da área com agricultura anual e 25% 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:	75% Classe II e 25 % 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:	0,5415
	Classe de Capacidade de Uso do elemento pesquisado	0,6370
	Fator Acessibilidade paradigma:	1,0000
	Fator Acessibilidade do elemento pesquisado:	0,8500
Valor Unitário da Terra/hectare		33.767,56

SIGEF – N° SIGEF bce90bf4-a9ee-48bf-8ce1-c8c5114c0d1d



ELEMENTO N.º 05		
Dados	Localização:	MATR. 11.096 - Fazenda Uziel - Nucleo Jose Dis - Arapoti - PR
	Área:	53,2460 há
	Valor:	R\$ 2.287.000,00 Negócio realizado
	Data da Opinião	JANEIRO
	Fonte de Informação:	Cartório de Registro de Imóveis de Arapoti
	Informante:	Manoel Barros de Almeida – 43-3557-2620
	Destinação:	40% da área com agricultura anual e 60% 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:	40% Classe II e 60 % 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:	0,5415
	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		39.907,54

SIGEF N° 78dbf834-b1d6-4c21-aa68-afc5184b59d1



ELEMENTO N.º 09		
Dados	Localização:	Código: 163.2024V – Lagoa dos Alves – distrito de Socovão – Castro - PR
	Área:	31,46 hectares
	Valor:	R\$ 910.000,00 Negócio ofertado
	Data da Opinião	MARÇO
	Fonte de Informação:	Is Imoveis - Creci J8527
	Informante:	Corretor de Imóveis - 42-99941-4537
	Destinação:	100% da área com pastagem plantada
	Benfeitorias:	Sem benfeitorias úteis e necessárias
	Acesso:	Estrada não pavimentada em boas condições
	Topografia:	Plano a suave ondulado
	Classe de Uso:	100% Classe IV
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:	0,5415
	Classe de Capacidade de Uso do elemento pesquisado	0,6370
	Fator Acessibilidade paradigma:	1,0000
	Fator Acessibilidade do elemento pesquisado:	0,8500
Valor Unitário da Terra/hectare		27.568,17

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Propriedade Rural na Localidade Lagoa dos Alves, Castro - Socovão

Se você está buscando um investimento seguro e lucrativo no ramo agrícola, esta é a sua chance. Apresentamos uma propriedade rural situada na Localidade Lagoa dos Alves, em Castro - Socovão. Com uma área generosa de 13 alqueires, esta propriedade é um verdadeiro tesouro para quem busca expandir seus negócios no campo. Fita a 200km de distância do Socovão.

Localização Privilegiada:

A propriedade está estrategicamente posicionada às margens da estrada principal que conecta Castro a Doutor Ulisses, garantindo fácil acesso tanto para o transporte de insumos quanto para a comercialização da produção. Esta localização estratégica não só simplifica a logística, mas também aumenta consideravelmente o valor da terra, tornando-a uma oportunidade imperdível para investidores inteligentes.

Infraestrutura de Primeira Classe:

Os 13 alqueires estão completamente formados, com 80% da área coberta por pastagem tifton, conhecida por sua alta produtividade e qualidade nutritiva para o gado. O restante da área é composta por pastagem brizanta, garantindo uma diversidade que é benéfica tanto para a criação quanto para a produção agrícola.

Segurança e Privacidade:

A propriedade está totalmente cercada, proporcionando segurança e tranquilidade para seus animais e cultivos.

Valor Inigualável:

Com um preço competitivo de 70 mil reais por alqueire, esta propriedade representa um excelente investimento com um retorno garantido no longo prazo. Seja você um agricultor experiente procurando expandir seus negócios, um investidor em busca de novas oportunidades ou alguém que sonha em viver no campo, esta propriedade atende a todas as suas necessidades e expectativas.

Não deixe escapar esta oportunidade única de adquirir uma propriedade rural de alta qualidade na Localidade Lagoa dos Alves, em Castro - Socovão. Entre em contato conosco hoje mesmo para mais informações e agende uma visita para conhecer pessoalmente este verdadeiro paraíso rural.

ELEMENTO N.º 10		
Dados	Localização:	Código: 162.2024V – Serra do Apon, s/n – distrito de Socovão – Castro -PR
	Área:	13,1890 hectares
	Valor:	R\$ 500.000,00 Negócio ofertado
	Data da Opinião	MARÇO
	Fonte de Informação:	Is Imóveis - Creci J8527
	Informante:	Corretor de Imóveis - 42-99941-4537
	Destinação:	100% da área com pastagem plantada e agricultura anual
	Benfeitorias:	Sem benfeitorias úteis e necessárias
	Acesso:	Estrada não pavimentada em muito boas condições
	Topografia:	Plano a suave ondulado
	Classe de Uso:	100% Classe III
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:	0,5415
	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		29.004,13

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Chácara na Serra do Apon, Distrito Socovão, Castro/PR

Localizada a apenas 55km de Castro/PR, na Serra do Apon, encontra-se uma chácara que representa não apenas um investimento, mas um estilo de vida. Com uma área total de 5,75 alqueires, dos quais 2 alqueires estão mecanizados e prontos para produção, enquanto 3,5 alqueires estão destinados a pastagem, esta propriedade oferece uma infinidade de possibilidades para quem busca tranquilidade, natureza e oportunidades agrícolas.

Características Principais:

Localização Privilegiada: Situada na Serra do Apon, um distrito conhecido por sua beleza natural e clima ameno, a chácara oferece um refúgio longe da agitação da cidade, mas com acesso conveniente a serviços e comodidades em Castro, a apenas 55km de distância.

Área Versátil: Com 5,75 alqueires, esta chácara oferece espaço suficiente para uma variedade de empreendimentos agrícolas, desde cultivos diversificados até criação de animais, graças aos 2 alqueires mecanizados e 3,5 alqueires de pastagem.

Infraestrutura Completa: A propriedade possui uma casa de alvenaria, proporcionando conforto e aconchego para os proprietários ou para quem deseja utilizá-la como casa de campo. Além disso, um barracão destinado ao trato de bovinos está disponível, garantindo todas as facilidades necessárias para a criação de gado.

ELEMENTO N.º 11		
Dados	Localização:	Código: 29.2022V – bairro Socovão – Castro -PR
	Área:	75,02 hectares
	Valor:	R\$ 2.500.000,00 Negócio ofertado
	Data da Opinião	MARÇO
	Fonte de Informação:	Is Imoveis - Creci J8527
	Informante:	Corretor de Imóveis - 42-99941-4537
	Destinação:	56% da área com pastagem plantada, 22% agricultura anual – 20% Mato/APP
	Benfeitorias:	Sem benfeitorias úteis e necessárias
	Acesso:	Estrada não pavimentada em boas condições
	Topografia:	Plano a suave ondulado
	Classe de Uso:	80% Classe IV – 20% 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:	0,5415
	Classe de Capacidade de Uso do elemento pesquisado	0,6370
	Fator Acessibilidade paradigma:	1,0000
	Fator Acessibilidade do elemento pesquisado:	0,9500
Valor Unitário da Terra/hectare		32.876,59

Chácara para Venda, Castro / PR

Ref: 29.2022V, bairro Socavão, área total 31,00 Alqueires
Compartilhar:

R\$ 2.500.000

Código: 29.2022V

Bairro: Socavão

Área Total: 31,00 Alqueires

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

300 metros de estrada principal
50km da cidade
Área mecanizada de 7 alqueires
Água

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

elemento nº 01	31.370,55
elemento nº 02	33.491,18
elemento nº 03	33.767,56
elemento nº 04	28.983,63
elemento nº 05	39.907,54
elemento nº 06	30.161,67
elemento nº 07	34.014,81
elemento nº 0.8	19.042,97
elemento nº 09	27.568,17
elemento nº 10	29.004,13
elemento nº 11	R\$ 32.876,59
<i>Média Aritm.</i>	R\$ 30.926,25
Limite Superior	R\$ 35.875,06
<i>Limite Inferior</i>	R\$ 25.977,45
Desvio Padrão – DP	R\$ 4.948,81
Desvio Médio	R\$ 3.612,56

d.3) Saneamento dos Tratamentos Estatísticos - Quadro 18

ELEMENTOS	Valor por hectare	
	2024	
elemento nº 01	31.370,55	31.370,55
elemento nº 02	33.491,18	33.491,18
elemento nº 03	33.767,56	33.767,56
elemento nº 04	28.983,63	28.983,63
elemento nº 05	39.907,54	FALSO
elemento nº 06	30.161,67	30.161,67
elemento nº 07	34.014,81	34.014,81
elemento nº 08	19.042,97	FALSO
elemento nº 09	27.568,17	27.568,17
elemento nº 10	29.004,13	29.004,13
elemento nº 11	31.370,55	31.370,55
Média Aritm.	R\$ 31.248,70	
Limite Superior	R\$ 2.275,14	
Limite Inferior	R\$ 2.061,60	
Como todos os elementos encontram-se dentro do intervalo, tem-se a seguinte média saneada		
QMF = R\$	R\$ 31.248,70	
Desvio Padrão – DP	R\$ 4.914,60	
Desvio Médio	R\$ 4.616,39	
Coeficiente de Variação	0,072807 ou 7,2807%	

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 **7,2807%** 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 – 25,62%- 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.

CLASSE III – 6,11% 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 – 17,29% 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 – 50,98% 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 0,5415 (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 Curral	155	ml	0,8	354,00	43.896,00
Cerca de arame liso	8.000	ml	0,8	15.800,00	101.120,00
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\$ 376.081,00	

f) Valoração das Benfeitorias Não Reprodutivas

O custo das benfeitorias estimadas em um imóvel paradigma de 133,58 há é de R\$ 376.081,00,00. Estimamos 1.891 imóveis rurais calculados no item **b.3.1**, tenham as Benfeitorias Não Reprodutivas. O custo para os **1.891** imóveis rurais, tem a quantidade de 1.891 x R\$ 376.081,00 há é portanto, **R\$ 711.169.171,00**.

g) Valoração das Benfeitorias Reprodutivas

g.1. Custos Unitários da Pastagem plantada

Nos anos 40 e 50, as terras do do Estado do Paraná, eram ocupadas por mata natural com árvores de grande porte e campos gerais. Estas matas foram derrubadas a machado, as quais eram rebaixadas, feito brocas, abertura de caminhos e estabeleciam a pastagem e agricultura anual / perene. 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%)	4.366,59	17.070,00	0,6	44.722.614,00
Past. Plantada	Bom (90%)	39.299,33	17.070,00	0,8	536.671.650,00
TOTAL					581.394.264,00

g.2. Custos Unitários da Agricultura Anual

g.2.1. Valoração das Culturas temporárias

As áreas ocupadas com agricultura anual, estavam ocupadas anteriormente com pastagem plantada. Conforme já demonstrado em comentários anteriores no item b.4.4., item e.1., item e.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 Quadro 23	Qtde hectares	Custo de formação + Custo renovação	Total R\$
2024	80.165,40 ha	R\$ 17.070,00 / ha	1.368.423.378,00

g.4. 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 a 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 Castro com agricultura anua e renovação de pastagem. 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 24- Valor das Benfeitorias Reprodutivas - 2024					
Pastagem	Estado de Conservação	Qtde ha	Custo de Formação	Coefficiente depreciação	Total - R\$
Agricultura Anual	-	80.165,40 ha	17.070,00	1,0	1.368.423.378,00
Pastagem Plantada	-	25.943,69 ha	-	1,0	581.394.264,00
TOTAL					1.949.817.642,00

h) Valoração da Terra Nua – Cálculo do VTN

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

Área Total: 252.614,77 ha

QMF ano de 2024 = R\$ 31.248,70

QUADRO 25 – VALOR DA TERRA NUA PARA ÁREA TOTAL.

DISCRIMINAÇÃO	JAN/2024
1. VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R\$ 7.893.883.163,00
02. BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS	R\$ 711.169.171,00
3. BENFEITORIAS REPRODUTIVAS	R\$ 1.949.817.642,00
4. VALOR DA TERRA NUA (4=1-2-3)	R\$ 5.232.896.350,00
5. VALOR DA TERRA NUA / HA	R\$ 20.714,92

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

Concluída a avaliação dos imóveis rurais no Município de Castro 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=0,5415

CAPACIDADE DE USO			VTN x Indice Classe / NA	VTN por Classe	Aptidão Agrícola
CLASSE I	100%	1,000	R\$ 20.714,92 x 1,000 / 0,5415	38.254,69	Lavoura aptidão boa
CLASSE II	90%	0,900	R\$ 20.714,92 x 0,900 / 0,5415	34.429,22	Lavoura aptidão regular
CLASSE III	75%	0,750	R\$ 20.714,92 x 0,750 / 0,5415	28.691,02	Lavoura aptidão restrita
CLASSE IV	65%	0,650	R\$ 20.714,92 x 0,650 / 0,5415	24.865,55	Pastagem plantada
CLASSE V	55%	0,550	R\$ 20.714,92 x 0,550 / 0,5415	21.040,08	Silvicultura Past. Natural
CLASSE VI	45%	0,450	R\$ 20.714,92 x 0,450 / 0,5415	17.214,61	-
CLASSE VII	35%	0,350	R\$ 20.714,92 x 0,350 / 0,5415	13.389,14	-
CLASSE VIII	30%	0,300	R\$ 20.714,92 x 0,300 / 0,5415	11.476,40	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\$ 38.254,69	34.429,22	R\$ 28.691,02	R\$ 24.865,55	R\$ 21.040,08	R\$ 11.476,40

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

X. Considerações Finais

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”.

Castro, 20 de abril de 2024.

ROGERIO ANDRADE GIOVANINI
Eng. Agrônomo – CREA – PR – 10.926/D
ART 1720242434707 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).

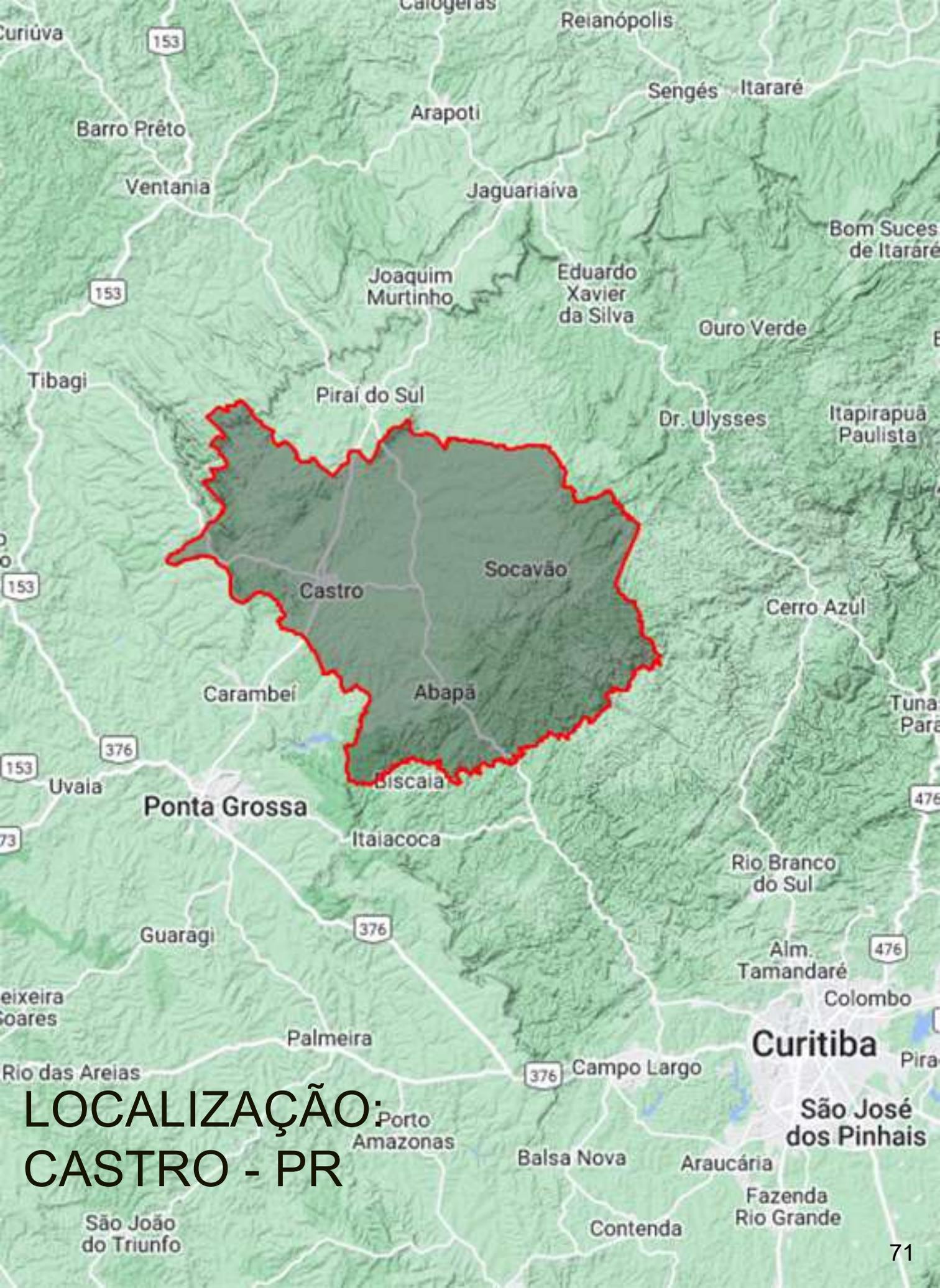
Manual Técnico de Vegetação Brasileira, publicado pela Secretaria de Planejamento, Orçamento e Coordenação do IBGE, Diretoria Geociências, Departamento de Recursos Naturais e Estudos Ambientais

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:
CASTRO - PR**

DOC. 02

MAPA DA IMAGENS DE SATÉLITE 2023/2024

1

71

LEGENDA - USO DO SOLO



MAPA IMAGEM DE SATELITE NO
GOOGLE EARTH - PASSAGEM 12/03/2024

PROPOSTA
Levantamento Planialtimétrico Cadastral

ÁREA
252.614,77

PROPOSTA (MUNICÍPIO)
MUNICÍPIO DE CASTRO

PERÍMETRO
212.258,62 m

DATA
28/04/2024

MUNICÍPIO
CASTRO

UF
PR

ESCALA
1 / 515.000 m

RESPONSÁVEL TÉCNICO

ROBERTO NECHAY GILBERTI
Engenheiro Agrônomo
CREA - PR, 51862
ART 178262/PR-14

DOC. 03

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



**INSTITUTO
ÁGUA E TERRA**

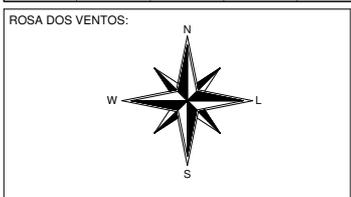
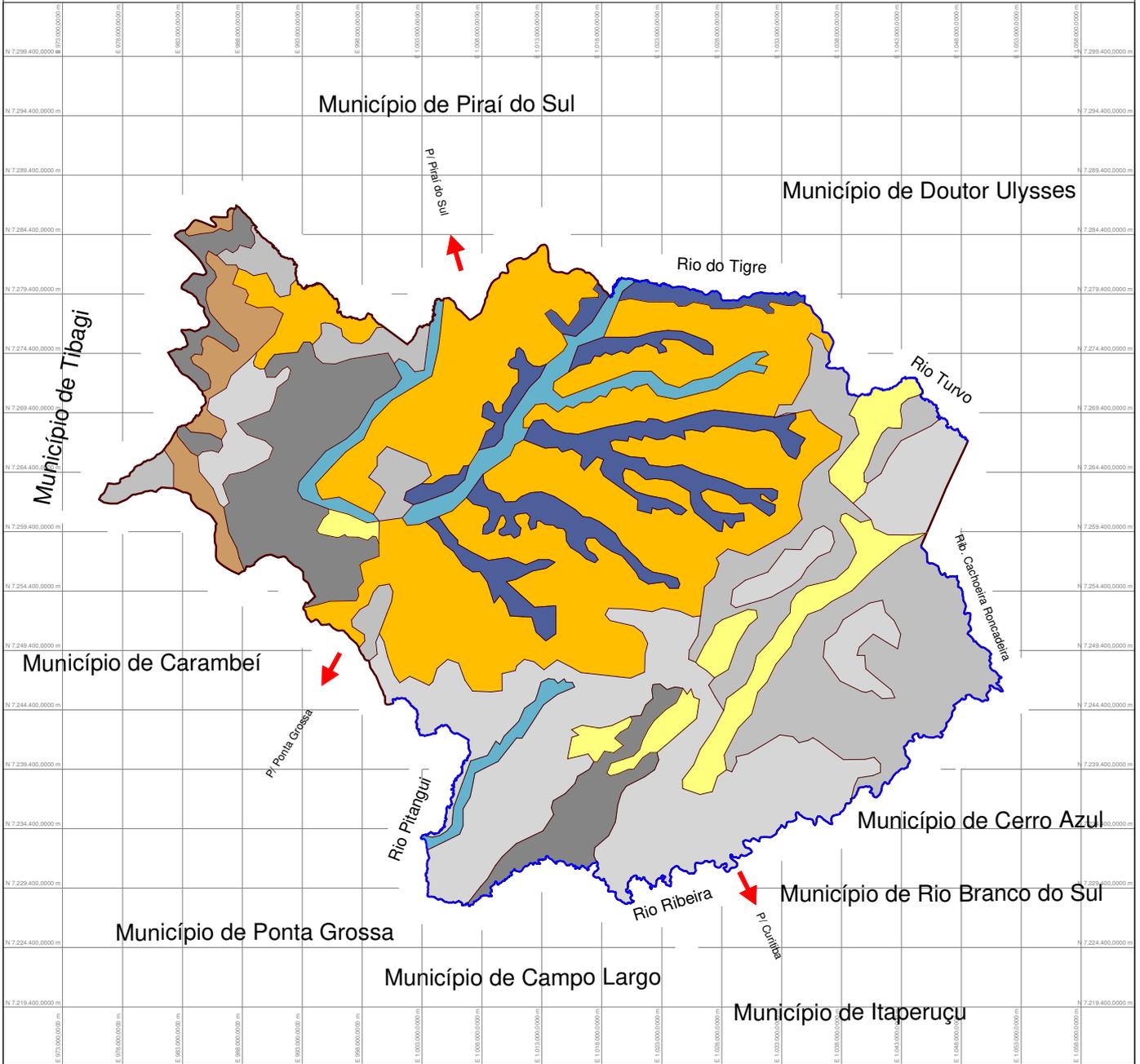
Código IBGE	Município	CLASSES													
		Floresta Nativa (ha)	Plantios Florestais (ha)	Agricultura Perene (ha)	Agricultura Anual (ha)	Pastagem/Campo (ha)	Corpos D'água (ha)	Várzea (ha)	Mangue (ha)	Restinga (ha)	Linha de Praia (ha)	Solo Exposto /Mineração (ha)	Área Urbanizada (ha)	Área Construída (ha)	
4104055	Campo Bonito	13539,09	1598,94	0,00	17255,38	9978,51	247,81	4,82	0,00	0,00	1,82	100,87	62,35		
4104105	Campo do Tenente	10916,21	6314,37	280,53	9623,10	2313,49	102,69	513,98	0,00	0,00	20,22	343,14	35,81		
4104204	Campo Largo	75499,99	14649,97	192,51	8982,20	18852,99	689,97	603,45	0,00	0,00	283,18	4112,38	252,44		
4104253	Campo Magro	16384,53	2270,95	1,03	2711,80	5120,35	60,13	15,22	0,00	0,00	52,61	773,95	67,37		
4104303	Campo Mourão	12638,83	2101,24	74,19	46777,30	8621,20	770,77	873,77	0,00	0,00	55,68	2370,43	376,11		
4104402	Cândido de Abreu	56166,71	10409,97	3,59	19984,63	62548,13	973,42	256,97	0,00	0,00	18,11	289,18	168,17		
4104428	Candói	39712,11	3412,31	83,88	63870,71	34839,12	5129,77	3242,99	0,00	0,00	25,01	426,41	222,14		
4104451	Cantagalo	19236,48	3801,70	133,46	17073,78	17515,76	122,58	49,74	0,00	0,00	0,00	362,43	17,67		
4104501	Capanema	9487,62	443,53	0,00	17587,33	11556,66	1905,07	10,21	0,00	0,00	0,00	659,81	38,04		
4104600	Capitão Leônidas Marques	6212,70	332,01	3,75	8177,11	11281,85	1238,18	4,64	0,00	0,00	14,06	394,80	138,81		
4104659	Carambei	14306,84	4230,68	0,00	31783,93	12563,19	484,57	420,03	0,00	0,00	31,44	636,06	417,85		
4104709	Carlópolis	3537,18	532,95	5950,36	2631,96	22912,51	9078,75	309,30	0,00	0,00	25,62	374,62	60,42		
4104808	Cascavel	51917,19	8781,27	86,84	105194,00	32975,96	378,97	81,35	0,00	0,00	119,58	8006,47	1157,38		
4104907	Castro	96910,61	19143,60	105,22	80060,18	43665,92	747,74	9266,04	0,00	0,00	232,91	1411,82	1070,73		
4105003	Catanduvas	19122,30	1482,26	52,50	19292,72	18314,80	85,49	14,14	0,00	0,00	0,00	253,79	107,67		
4105102	Centenário do Sul	3623,77	238,24	330,48	21337,02	9623,36	397,77	1109,23	0,00	0,00	0,00	296,11	79,42		
4105201	Cerro Azul	63109,48	29174,82	3856,11	1174,40	36948,93	394,32	15,81	0,00	0,00	65,78	251,37	42,14		
4105300	Céu Azul	89980,45	1093,96	8,09	19378,88	5599,27	1062,54	24,24	0,00	0,00	14,80	362,53	135,06		
4105409	Chopinzinho	31124,22	2177,56	68,67	31401,63	24544,50	5779,00	33,55	0,00	0,00	10,40	558,61	167,01		
4105508	Cianorte	12635,05	3597,60	770,35	38591,57	22011,27	59,09	1051,92	0,00	0,00	48,12	1939,56	369,73		
4105607	Cidade Gaúcha	3802,40	623,04	392,73	11751,12	21927,65	145,23	1173,97	0,00	0,00	16,82	403,15	89,53		

DOC. 04

MAPA DE TIPO DE SOLOS

LEGENDA - TIPOS DE SOLOS	
	LVd17 - Latossolos Vermelhos Distróficos
	RLh10 - Neossólos Litólicos Húmicos
	LBw2 - Latossolos Brunos Ácricos
	GM3 - Gleissolos Melânicos Indiscriminados
	CXbd1 - Cambissolos Háplicos Tb Distróficos
	OX2 - Organossolos Háplicos
	PVAd14 - Argissolos Vermelho-Amarelo Distrófico
	CHa8 - Cambissolos Húmicos Alumínicos

Classificação conforme MAPA DE SOLOS DO PARANÁ - EMBRAPA
 Legenda/Cores conforme MANUAL TÉCNICO DE PEDOLOGIA - IBGE



MAPA DE TIPOS DE SOLO

REGISTRO / CÓDIGO:
DATA: 28/04/2024
MATRÍCULAS:

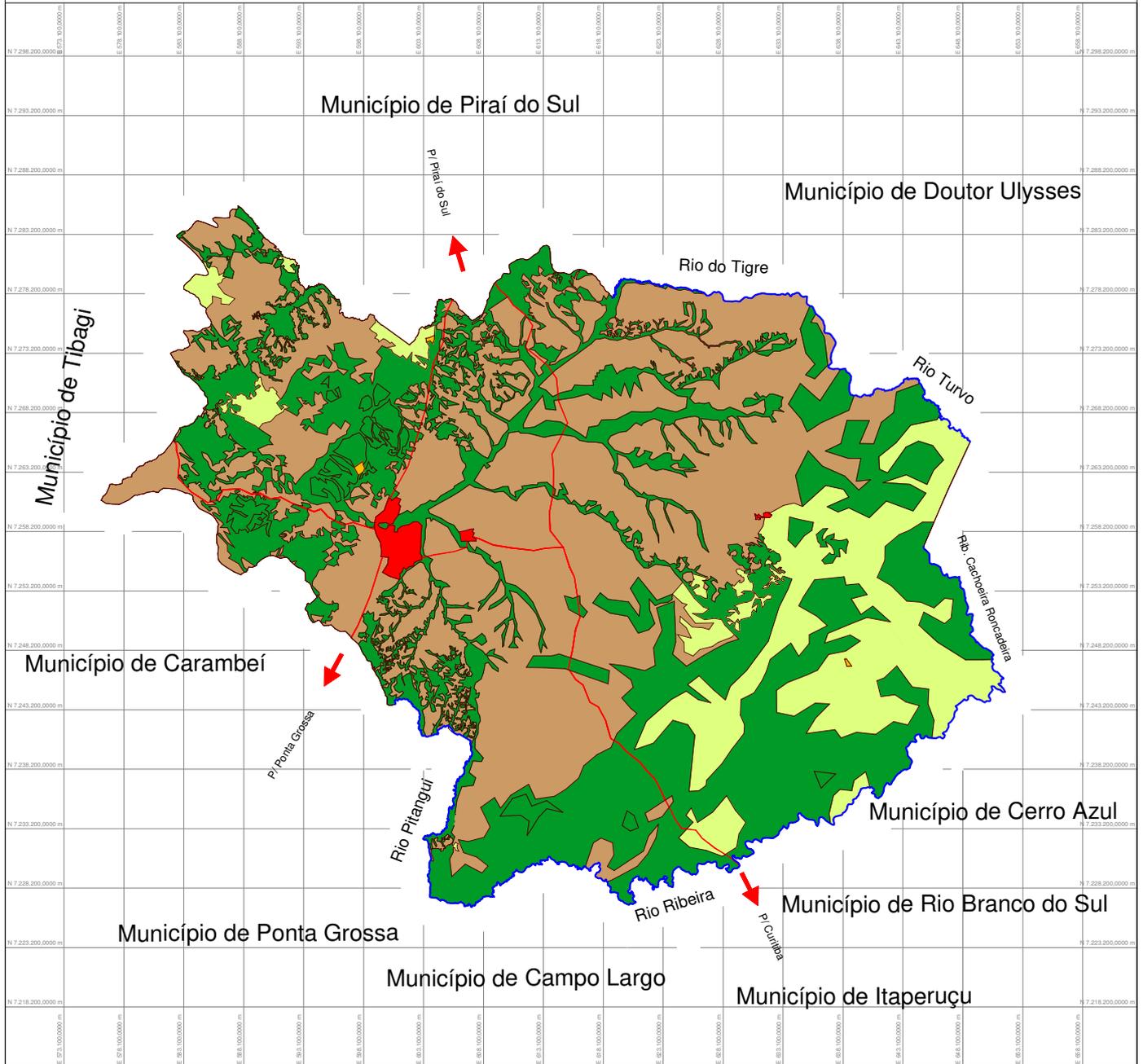
PROJETO: Levantamento Planialtimétrico Cadastral	ÁREA: 252.614,77
PROPRIEDADE / IMÓVEL: MUNICÍPIO DE CASTRO	PERÍMETRO: 212.258,62 m
MUNICÍPIO: CASTRO	UF: PR
RESPONSÁVEL TÉCNICO: ROGERIO ANDRADE GIOVANINI Engenheiro Agrônomo CREA - PR - 10.926/D ART 1720242434707 PR	CONFERE:

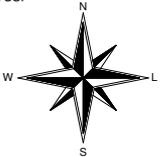
ESCALA: 1 / 515.000 m	VISTO:
---------------------------------	--------

DOC. 05

MAPA DE USO DO SOLO

LEGENDA / USO DO SOLO		ÁREA
DISCRIMINAÇÃO		
	ÁREA DE FLORESTA NATIVA/PLANTADA + PRES. PERMANENTE + VARZEA	126.067,99 ha
	CORPOS D'ÁGUA	
	ÁREA DE AGRICULTURA ANUAL - SOJA/MILHO	80.165,40 ha
	ÁREA DE PASTAGEM PLANTADA	43.665,92 ha
	ÁREA URBANIZADA - SERVIDÃO ADMINISTRATIVA - ESTRADA	2.715,46 ha
ÁREA TOTAL		252.614,77 ha



<p>ROSA DOS VENTOS:</p> 		<h2>MAPA DE USO DO SOLO</h2>	
<p>REGISTRO / CÓDIGO:</p>		<p>PROJETO: Levantamento Planialtimétrico Cadastral</p>	
<p>DATA: 28/04/2024</p>		<p>ÁREA: 252.614,77</p>	
<p>MATRÍCULAS:</p>		<p>PERÍMETRO: 212.258,62 m</p>	
<p>RESPONSÁVEL TÉCNICO: ROGERIO ANDRADE GIOVANINI Engenheiro Agrônomo CREA - PR - 10.926/D ART 1720242434707 PR</p>		<p>CONFERE:</p>	
<p>MUNICÍPIO: CASTRO</p>		<p>UF: PR</p>	
<p>ESCALA: 1 / 515.000 m</p>		<p>VISTO:</p>	

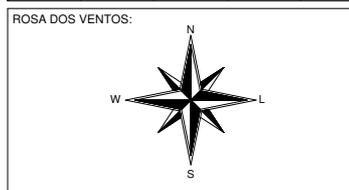
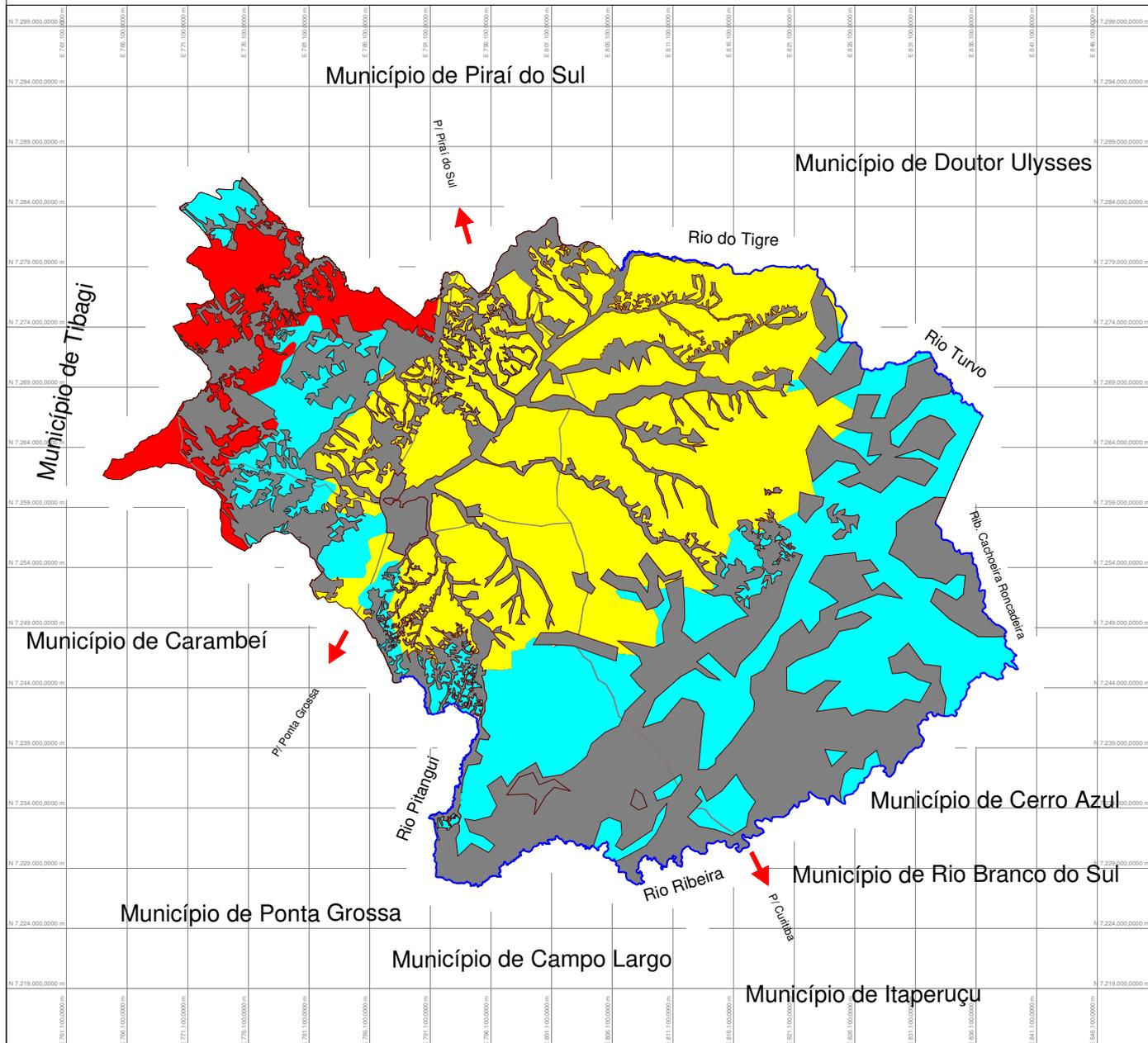
DOC. 06

MAPA DE CLASSES DE SOLO

LEGENDA - CLASSES DE SOLO				NOTA
	64.726,05 ha	25,62%	CLASSE II	$0,900 \times 0,2562 = 0,2305$
	15.438,12 ha	6,11%	CLASSE III	$0,750 \times 0,0611 = 0,0458$
	43.667,15 ha	17,29%	CLASSE IV	$0,650 \times 0,1729 = 0,1123$
	128.783,45 ha	50,98%	CLASSE VIII	$0,300 \times 0,5098 = 0,1529$
Área Total	252.614,77 ha	100,00%	Nota Agrônômica	N.A. = 0,5415

LOCALIZAÇÃO E ACESSO: ESTRADA ÓTIMA 100,00%

OBS: Tabela elaborada por Octávio Mendes Sobrinho
Eng. Agrônomo da CESP - utilizada pelo INCRA, IBAPE, etc.



MAPA DE CLASSES DE SOLO

PROJETO: Levantamento Planialtimétrico Cadastral		ÁREA: 252.614,77
PROPRIEDADE / IMÓVEL: MUNICÍPIO DE CASTRO		PERÍMETRO: 212.258,62 m
DATA: 28/04/2024	MUNICÍPIO: CASTRO	UF: PR
ESCALA: 1 / 515.000 m		VISTO:
MATRÍCULAS:	RESPONSÁVEL TÉCNICO: ROGERIO ANDRADE GIOVANINI Engenheiro Agrônomo CREA - PR - 10.926/D ART 172024243707 PR	CONFERE:

DOC. 07

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRAFICA



FOTOS 1 – 2 – 3: APP dos aguadas naturais em bom estado



FOTOS 4- 5 - 6: Remanescente Vegetação Nativa-Solo LBw2 - Latossolos Brunos Ácricos



FOTOS 7 – 8 - 9 :: Pastagem Plantada - Classe – IV - Sinais de sulcos de escoamento de água pluvial



FOTOS 10 – 11- 12: Agricultura Anual – Classe II – Topografia Suave Ondulado



FOTOS 13 – 14 – 15: Agricultura anual – áreas drenadas – bom estado



FOTOS 16 – 17 – 18: Localização e Acesso ótimos – Boa estrutura de armazenagem

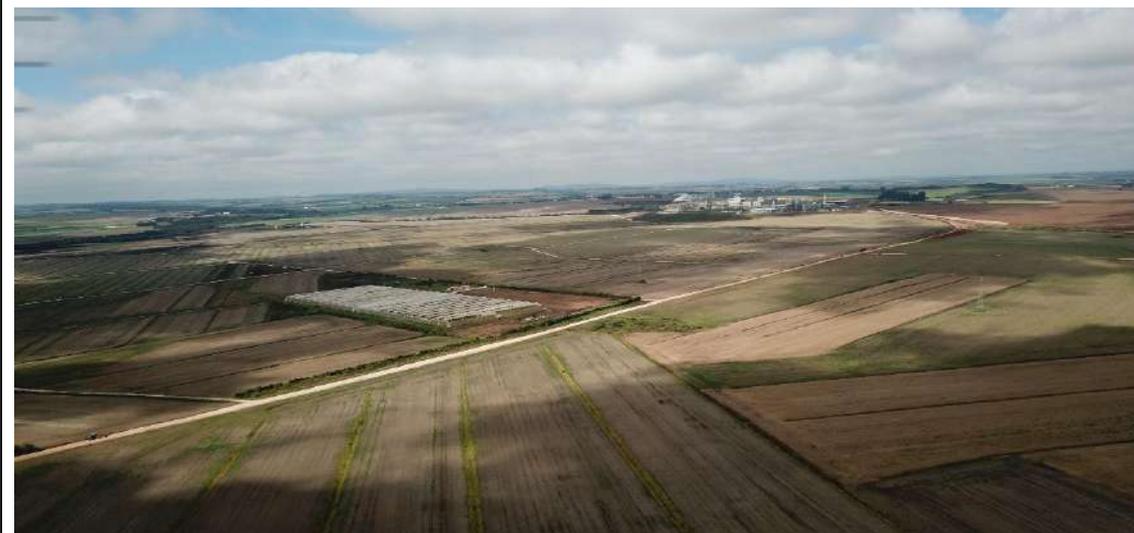


FOTO 19 - 20 - 21 – Armazenagem e 6Estrutura fundiária em muito bom estado

DOC. 08

PREÇOS PESQUISADOS

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

MATRÍCULA N.º 38.952

RUBRICA

LIVRO N.º 2

Data:- 15.08.2022 - O lote de terreno rural sob nº 63-A, situado no Núcleo Colônia Terra Nova - Garcez, neste município e comarca, com a área de 142.300,00 metros quadrados, equivalentes à 14,2300 hectares e perímetro com 2.703,26 metros, localizada na estrada municipal do Marmeleiro com todas as direções e distancias, área e perímetro calculados e representados no plano de projeção: U T M e georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro (MC:51°00' W-Grw, Datum: SAD-69), e cujo caminhamento perimetral medido com direções em azimute(s) e distâncias em metros, tem início no vértice 8 de coord. (E(X)=605.705,18m N(Y)=7.245.315,09m) situado junto acerca da Estrada Municipal do Marmeleiro; deste, segue por linha seca confrontando com Lote nº 62 de Afonso Kmiecik em 274°48';43" e 1.233,20m até o vértice 3 (E=604.476,33m N=7.245.418,54m); deste, segue por linha seca confrontando com Lote nº 109 de Iza Aparecida Haueisen (antes: Guilherme Haueisen) em 25°38'31" e 170,17m até o vértice 4 (E=604.549,97m N=7.245.571,95m); deste, segue por cerca de divisa confrontando com Lote nº 63-B de Vicente Kmiecyc e outros (antes: João Kmieski) em 98°55';47" e 1.216,85m até o vértice 5 (E=605.752,07m N=7.245.383,07m); deste, segue por cerca que margeia a estrada confrontando com Estrada Municipal do Marmeleiro em 83,03m até o vértice 8 (início da descrição), fechando assim o perímetro.-

Registro anterior:- Matrícula nº 9.912, do livro nº 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral.-

Proprietários:- Afonso Kmiecik, CI-RG nº 1.460.950-Pr, CPF nº 193.436.809-10, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com Genessi Garcia Kmiecik, CI-RG nº 1.476.618-Pr, CPF nº 373.147.189-20, lavradores, residentes e domiciliados na rua das Safiras, nº 368, Centro, na cidade Carambei-Pr.; e Floriano Kmiecik, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, CI-RG nº 3.491.639-0-Pr, CPF nº 529.851.569-04, o qual mantém união estável pública e continua com Neusa Santana da Silva, brasileira, solteira, maior, do lar, CI-RG nº 38.374.862-8-PR, CPF nº 840.786.429-37, residentes e domiciliados na Chácara Rio Bonito, estrada do Marmeleiro, Km-16, neste município.-

Registro anterior:- Matrícula nº 9.912, do livro nº 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral.-

R-1 - 38.952 - Prot. 145.532 - 18/07/2022 - ADQUIRENTE:- **Floriano Kmiecik**, o qual mantém união estável pública e continua com Neusa Santana da Silva, já qualificados.- DIVISÃO AMIGÁVEL - Escritura pública de 14.06.2022, do Serviço Notarial Distrital de Carambei-Pr, nesta comarca, folhas nº 171/172, do livro nº 052-N.- VALOR:- R\$ Não consta.- Na divisão amigável do lote rural de matos e terras de cultura, correspondente aos lotes nºs 62 e 63-A, do Núcleo Colonial Terra Nova - Garcez, neste município e comarca, pertencente aos proprietários citados, o imóvel acima descrito ficou pertencendo na sua totalidade ao adquirente Floriano Kmiecik.- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2021, com código do imóvel 706.019.029.491-7.- Certidão Negativa de Débitos

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural com código de controle 67C1.3C25.87CD.E5BE, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 14.06.2022, válida até 11.12.2022, com NIRF 0.941.450-9.- Inscrição no CAR:PR-4104907-276C.47DA.0042.48F9.B97F.EBC3.D100.ECEB, em 07.12.2021.- Isento do Funrejus de acordo com o número 5, letra "b", inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual nº 12.216/98, alterada pela Lei Estadual nº 12.064/99.- Dou fé.- R. 630,00 VRC=R\$ 154,98.- ISS - R\$ 4,65.- FADEP - R\$ 7,75 - Castro, 15 de agosto de 2.022.- SELO DIGITAL Nº F241V.sMqPR.jwIsI-J7bP5.VZtE3.- O Oficial Designado:-

AV.2/38.952 - Prot. nº. 148.418 de 31/01/2023 - INCLUSÃO DE DADOS

(CCIR/CAR/NIRF): A requerimento do título deste protocolo, consoante documentação comprobatória, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui o cadastro junto ao INCRA sob código do imóvel rural nº. 706.019.029.491-7, com denominação Chácara Rio Sul, área total de 14,2300 ha, módulo rural: 16,1290 ha, nº. módulos rurais: 0,62, módulo fiscal: 16,0000 ha, nº. módulos fiscais: 0,8894, FMP: 2,00 ha. **CAR nº. PR-4104907-276C.47DA.0042.48F9.B97F.EBC3.D100.ECEB. NIRF: 0.941.450-9.** Custas: R\$14,76 (60,00 VRC). FUNREJUS: R\$3,68. Castro, 17 de fevereiro de 2023. Selo digital: F241V.sPqPH.zNIn2-ayahX.ZfJzr. Dou fé. (a) ~~Jedael Merkle~~ Jedael Merkle - Escrevente Substituto. VK.

AV.3/38.952 - Prot. nº. 148.418 de 31/01/2023 - RETIFICAÇÃO (CPF): A requerimento do título deste protocolo, consoante documentos comprobatórios, procede-se a esta averbação para fazer constar que o cônjuge do proprietário Sra. Neusa Santana da Silva é inscrita no CPF/MF nº. 840.786.429-34, e não como constou na ocasião da abertura da presente matrícula, ficando inalterado todas as demais informações. Custas: R\$14,76 (60,00 VRC). Castro, 17 de fevereiro de 2023. Selo digital: F241J.qdqPX.t7tZV-M6H7j.ejcsV. Dou fé. (a) ~~Jedael Merkle~~ Jedael Merkle - Escrevente Substituto. VK.

R.4/38.952 - Prot. nº 148.418 de 31/01/2023 - COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Castro, Estado do Paraná, às folhas nºs. 132-134, do livro nº. 0501-N, em data de 18/01/2023, o proprietário Floriano Kmiecik, com a anuência de sua convivente Neusa Santana da Silva, ambos já qualificados, **VENDEU a PARTE IDEAL correspondente a 61.514,90 m², ou 6,1514 hectares ou 2,54 alqueires,** do imóvel objeto desta matrícula à **AFONSO KMIECIK**, brasileiro, lavrador aposentado, portador da cédula de identidade nº. 1.460.950-4-SESP/PR e inscrito no CPF/MF nº. 193.436.809-10, casado sob o regime de comunhão de bens, em data de 22/12/1970, com **GENESSI GARCIA KMIECIK**, brasileira, lavradora, portadora da cédula de identidade nº. 1.476.618-9-SESP/PR e inscrita no CPF/MF nº. 373.147.189-20, residentes e domiciliados na Rua das Safiras, nº. 368, Centro, da Cidade de Carambei, Comarca de Castro, Estado do Paraná, pelo preço de **RS300.000,00** (trezentos mil reais), já recebido. Integram o ato: a) Inexigibilidade de CND/INSS; b) Certidões fiscais e/ou dispensas; c) ITBI sob nº. 29/2023, valor R\$6.000,00, quitado; d) FUNREJUS, valor R\$600,00, quitado; e) CCIR, NIRF, CAR (ativo); f) **Emitida a DOI**; g) CNIB/hash (negativos): fd35.c54a.cca5.50f6.d424.25a8.33a3.dbaa.20b6.0ebb; 4ffa.

SEGUE

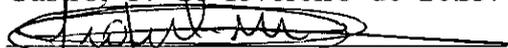
**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CASTRO - PR
Oficial: Edjalme Guilgen Júnior**

Praça Manoel Ribas, 120 • Centro • CEP: 84.165-510 • Castro • Paraná

LIVRO: 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 38.952 - FICHA:02 - RUBRICA: 

43e1.60cc.658d.95d4.f11d.28e5.4411.b1f3.a7c8; 5b39.ac49.c3bd.b1df.58d7.c529.8e75.9532.0ec9.1265; 700a.adc3.d866.ef14.70a8.b177.bda5.3aad.5752.0656. Custas: R\$1.060,75 (4.312,00 VRC). Castro, 17 de fevereiro de 2023. Selo digital: F241V.sPqPH.zNWn2-ayPnv.ZfJzE. Dou fé. (a)



Jedael Merkle - Escrevente Substituto. VK.

AV:5/38.952 - Prot. nº. 149.422 de 03/04/2023 - SUBDIVISÃO: A requerimento firmado em data de 15/02/2023, instruído com trabalhos técnicos para subdivisão de imóvel, aprovados pelo Município de Castro/PR, o imóvel desta matrícula foi **SUBDIVIDIDO**, dando origem aos seguintes lotes: **1) Lote de terreno rural sob nº. 63-A (sessenta e três - 'A')**, com área total de **80.785,10 m²** ou **8,0785 ha** ou ainda **3,33 alqueires**, com o seguinte caminhamento: Partindo de um marco denominado '0-PP', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 605652.037 m e N= 7245271.494 m dividindo-o com Afonso Kmiecik, com o azimute de 274° 48'39" e a distância de 814,25 m até o marco '1' (E-604840.176 m e N-7245339.824 m); Daí segue com o azimute de 30°39'30" e a distância de 143,20 m até o marco '2' (E-604913.197 m e N-7245463.009 m); Daí segue confrontando com Rafael Hubert com o azimute de 99°14'2" e a distância de 6,04 m até o marco '3' (E-605919.161 m e N=7245462.040 m); Daí segue confrontando com Floriano Kmiecik com o azimute de 99°14'2" e a distância de 793,29 m até o marco '4' (E-605696.804 m e N-7245335.619 m); Daí segue confrontando com Estrada Municipal do Marmeleiro com o azimute de 203°47'23" e a distância de 10,55 m até o marco '5' (E=605692.953 m e N=7245326.884 m); Daí segue com o azimute de 204°52'30" e a distância de 4,97 m até o marco '6' (E-605690.965 m e N-7245322.598 m); Daí segue com o azimute de 206°57'47" e a distância de 8,36 m até o marco '7' (E-605687.174 m e N-7245315.145 m); Daí segue com o azimute de 209°38'49" e a distância de 5,02 m até o marco '8' (E-605684.689 m e N-7245310.779 m); Daí segue com o azimute de 214°10'42" e a distância de 6,88 m até o marco '9' (E-605681.388 m e N-7245305.917 m); Daí segue com o azimute de 216°32'43" e a distância de 7,71 m até o marco '10' (E-605677.394 m e N-7245300.528 m); Daí segue com o azimute de 218°59'45" e a distância de 6,19 m até o marco '11' (E-605673.496 m e N-7245295.714 m); Daí segue com o azimute de 220°40'16" e a distância de 9,16 m até o marco '12' (E-605667.525 m e N-7245288.765 m); Daí segue com o azimute de 221°54'42" e a distância de 9,02 m até o marco '13' (E-605661.499 m e N-7245282.052 m); Daí segue com o azimute de 221°37'7" e a distância de 13,96 m até o marco '14' (E-605652.888 m e N-7245272.359 m); Daí segue com o azimute de 224°31'5" e a distância de 1,21 m até o marco '0-PP' (E-605652.037 m e N-7245271.494 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito e; **2) Lote de terreno rural sob nº. 63-A-1 (sessenta e três - 'A' - um)**, com área total de **61.514,90 m²** ou **6,1514 ha** ou ainda **2,54 alqueires**, com o seguinte caminhamento: Partindo de um marco denominado '0-PP', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 604840.176 m e N= 7245339.824 m

Continua no verso

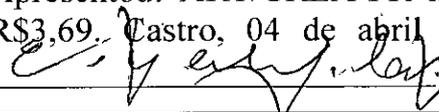
CNM 086975.2.0038952-76

38.952

dividindo-o com Afonso Kmiecik, com o azimute de 274°46'47" e a distância de 418,95 m até o marco '1' (E-604422.680 m e N-7245374.733 m); Dai segue confrontando com Rafael Hubert com o azimute de 26°49'58" e a distância de 170,17 m até o marco '2' (E-604501.022 m e N-7245529.604 m); Dai segue confrontando com Afonso Kmiecik com o azimute de 99°10'41" e a distância de 417,52 m até o marco '3' (E-604913.197m e N-7245463.009m); Dai segue confrontando com Floriano Kmiecik com o azimute de 210°39'30" e a distância de 143,20 m até o marco '0-PP' (E-604840.176 m e N-7245339.824 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito, estes originando as seguintes matrículas:

Lote de terreno rural sob nº. 63-A (sessenta e três - 'A') - Matrícula nº. 39.274.

Lote de terreno rural sob nº. 63-A-1 (sessenta e três - 'A' - 0m) - Matrícula nº. 39.275.

Apresentou: ART/CREA-PR nº. 1720231506809. Custas: R\$14,76 (60,00 VRC). FUNREJUS: R\$3,69. Castro, 04 de abril de 2023. Selo digital: SERI1.hEC47.dN4Hr-9QxJD.F241q. Eu,  Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. VK.

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

LIVRO N.º 2

Data: 18/11/2021

Imóvel:- O terreno rural denominado "Fazenda Casa Branca", situado no lugar denominado Tucum, no distrito de Socavão, neste município e comarca, com a área de 96,87 hectares e perímetro de 7.131,61 metros, Sistema Geodésico de referência:- SIRGAS 2000; Coordenadas:- Latitude, longitude e altitude geodésicas; Azimutes:- Azimutes geodésicos, com as características e confrontações seguintes:-

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude(m)	Código	Azimute	Dist (m)	Confrontações
EPH-V-5196	-49°43'55,015"	-24°43'54,373"	1 027,00	EPH-V-5197	90°02'	44,44	Estrada Municipal - Secundária ou de Ligação
EPH-V-5197	-49°43'53,434"	-24°43'54,374"	1 031,26	EPH-V-5198	90°39'	72,77	Estrada Municipal - Secundária ou de Ligação
EPH-V-5198	-49°43'50,845"	-24°43'54,401"	1 034,95	EPH-V-5199	92°07'	58,25	Estrada Municipal - Secundária ou de Ligação
EPH-V-5199	-49°43'48,774"	-24°43'54,471"	1 032,05	EPH-V-5200	96°37'	95,41	Estrada Municipal - Secundária ou de Ligação
EPH-V-5200	-49°43'45,402"	-24°43'54,829"	1 026,08	EPH-V-5201	97°11'	72,03	Estrada Municipal - Secundária ou de Ligação
EPH-V-5201	-49°43'42,824"	-24°43'55,126"	1 025,05	EX5-M-1021	92°04'	5,09	Estrada Municipal - Secundária ou de Ligação
EX5-M-1021	-49°43'42,643"	-24°43'55,132"	897,61	EPH-M-4249	193°37'	906,20	CNS 08 697-5 Mat 33 100 José Nerci Miranda dos Santos
EPH-M-4249	-49°43'50,237"	-24°44'23,751"	877,96	EX5-P-0830	89°29'	127,63	CNS 08 697-5 Mat 33 100 José Nerci Miranda dos Santos
EX5-P-0830	-49°43'45,896"	-24°44'23,714"	1 005,07	EX5-P-0831	227°15'	10,29	CNS 08 697-5 Mat 33 021 Edna Marsa Ribas Bourguignon - por córrego
EX5-P-0831	-49°43'45,965"	-24°44'23,941"	995,62	EX5-P-0832	157°04'	20,78	CNS 08 697-5 Mat. 33 021 Edna Marsa Ribas Bourguignon - por córrego
EX5-P-0832	-49°43'45,677"	-24°44'24,563"	995,64	EX5-P-0833	177°35'	22,08	CNS 08 697-5 Mat. 33 021 Edna Marsa Ribas Bourguignon - por córrego
EX5-P-0833	-49°43'45,644"	-24°44'25,280"	999,98	EX5-P-0834	208°29'	10,01	CNS: 08 697-5 Mat. 33 021 Edna Marisa Ribas Bourguignon - por córrego
EX5-P-0834	-49°43'45,814"	-24°44'25,566"	1 001,22	EX5-P-0835	234°16'	18,24	CNS 08 697-5 Mat. 33 021 Edna Marisa Ribas Bourguignon - por córrego
EX5-P-0835	-49°43'46,283"	-24°44'25,874"	998,22	EX5-P-0836	221°29'	7,81	CNS 08 697-5 Mat. 33 021 Edna Marsa Ribas Bourguignon - por córrego
EX5-P-0836	-49°43'46,467"	-24°44'26,064"	999,20	EX5-P-0837	173°58'	13,65	CNS 08 697-5 Mat. 33 021 Edna Marsa Ribas Bourguignon - por córrego
EX5-P-0837	-49°43'46,418"	-24°44'26,505"	999,25	EX5-P-0838	204°00'	27,42	CNS. 08 697-5 Mat. 33 021 Edna Marsa Ribas Bourguignon - por córrego
EX5-P-0838	-49°43'46,813"	-24°44'27,319"	998,85	EX5-P-0839	241°17'	6,88	CNS: 08 697-5 Mat

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º 38.504

CONTINUAÇÃO

							33 021 Edna Mansa Ribas Bourguignon - por córrego
EX5-P-0839	-49°43'47,021"	-24°44'27,423"	996,35	EX5-P-0840	213°41'	12,46	CNS 08 697-5 Mat 33 021 Edna Marisa Ribas Bourguignon - por córrego
EX5-P-0840	-49°43'47,267"	-24°44'27,760"	998,19	EX5-P-0841	143°57'	6,93	CNS 08 697-5 Mat 33 021 Edna Marisa Ribas Bourguignon - por córrego
EX5-P-0841	-49°43'47,122"	-24°44'27,942"	996,75	EX5-P-0842	221°51'	25,95	CNS 08 697-5 Mat 33 021 Edna Marisa Ribas Bourguignon - por córrego
EX5-P-0842	-49°43'47,738"	-24°44'28,570"	997,29	EX5-P-0843	183°03'	14,24	CNS 08 697-5 Mat 33 021 Edna Marisa Ribas Bourguignon - por córrego
EX5-P-0843	-49°43'47,765"	-24°44'29,032"	997,47	EX5-P-0844	198°16'	19,32	CNS 08 697-5 Mat 33 021 Edna Marisa Ribas Bourguignon - por córrego
EX5-P-0844	-49°43'47,945"	-24°44'29,502"	997,66	EX5-P-0845	181°49'	4,15	CNS 08 697-5 Mat 33 021 Edna Marisa Ribas Bourguignon - por córrego
EX5-P-0845	-49°43'47,899"	-24°44'29,630"	994,93	EX5-P-0846	210°12'	20,44	CNS 08 697-5 Mat 33 021 Edna Marisa Ribas Bourguignon - por córrego
EX5-P-0846	-49°43'48,265"	-24°44'30,204"	998,66	EX5-P-0847	224°27'	12,20	CNS 08 697-5 Mat 33 021 Edna Marisa Ribas Bourguignon - por córrego
EX5-P-0847	-49°43'48,569"	-24°44'30,487"	996,51	EX5-P-0848	172°16'	15,90	CNS 08 697-5 Mat 33 021 Edna Marisa Ribas Bourguignon - por córrego
EX5-P-0848	-49°43'48,493"	-24°44'30,999"	996,61	EX5-P-0849	147°09'	19,38	CNS 08 697-5 Mat 33 021 Edna Marisa Ribas Bourguignon - por córrego
EX5-P-0849	-49°43'48,119"	-24°44'31,528"	998,89	EX5-P-0850	178°42'	16,19	CNS 08 697-5 Mat 33 021 Edna Marisa Ribas Bourguignon - por córrego
EX5-P-0850	-49°43'48,108"	-24°44'32,054"	1.000,59	EX5-P-0851	123°13'	18,48	CNS 08 697-5 Mat 33 021 Edna Marisa Ribas Bourguignon - por córrego
EX5-P-0851	-49°43'47,558"	-24°44'32,383"	995,99	EX5-P-0852	145°50'	19,12	CNS 08 697-5 Mat 33 021 Edna Marisa Ribas Bourguignon - por córrego
EX5-P-0852	-49°43'47,174"	-24°44'32,897"	998,73	EX5-P-0853	184°22'	22,10	CNS 08 697-5 Mat 33 021 Edna Marisa Ribas Bourguignon - por córrego
EX5-P-0853	-49°43'47,234"	-24°44'33,613"	1.001,91	EX5-P-0854	120°38'	7,55	CNS 08 697-5 Mat 33 021 Edna Marisa Ribas Bourguignon - por córrego
EX5-P-0854	-49°43'47,003"	-24°44'33,738"	1.010,39	EX5-P-0855	235°29'	9,89	CNS 08 697-5 Mat 33 021 Edna Marisa Ribas Bourguignon - por córrego
EX5-P-0855	-49°43'47,293"	-24°44'33,920"	1.000,74	EX5-P-0856	182°23'	18,11	CNS 08 697-5 Mat 33 021 Edna Marisa Ribas Bourguignon - por córrego
EX5-P-0856	-49°43'47,098"	-24°44'34,481"	1.000,01	EX5-P-0857	193°26'	6,77	CNS 08 697-5 Mat 33 021 Edna Marisa Ribas Bourguignon - por córrego

SEGUE

www.registradores.org.br

REGISTRO GERAL

FICHA

- 2 -

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 38.504

LIVRO N.º 2

EX5-P-0857	-49°43'47,154"	-24°44'34,695"	999,16	EX5-P-0858	255°41'	10,59	CNS: 08 697-5 Mat 33 021 Edna Mansa Ribas Bourguignon - por córrego
EX5-P-0858	-49°43'47,519"	-24°44'34,780"	994,35	EX5-P-0859	154°52'	7,61	CNS: 08 697-5 Mat 33 021 Edna Mansa Ribas Bourguignon - por córrego
EX5-P-0859	-49°43'47,404"	-24°44'35,004"	1 002,64	EX5-M-0034	68°27'	8,55	CNS: 08 697-5 Mat 33 021 Edna Mansa Ribas Bourguignon - por córrego
EX5-M-0034	-49°43'47,121"	-24°44'34,902"	997,02	EX5-P-0860	150°26'	6,44	CNS 08 697-5 Mat. 33 021 Edna Mansa Ribas Bourguignon - por córrego
EX5-P-0860	-49°43'47,008"	-24°44'35,084"	994,53	EX5-P-0861	104°42'	18,91	CNS 08 697-5 Mat 33 021 Edna Mansa Ribas Bourguignon - por córrego
EX5-P-0861	-49°43'46,357"	-24°44'35,240"	996,54	EX5-P-0862	176°02'	13,85	CNS 08 697-5 Mat 33 021 Edna Mansa Ribas Bourguignon - por córrego
EX5-P-0862	-49°43'46,323"	-24°44'35,689"	1 000,22	EX5-P-0863	224°04'	20,60	CNS 08 697-5 Mat 33 021 Edna Mansa Ribas Bourguignon - por córrego
EX5-P-0863	-49°43'46,833"	-24°44'36,170"	996,58	EX5-P-0864	224°26'	20,99	CNS 08 697-5 Mat 33 021 Edna Mansa Ribas Bourguignon - por córrego
EX5-P-0864	-49°43'47,356"	-24°44'36,657"	1 004,89	CHD-P-CY32	176°10'	10,76	Rio Tucum
CHD-P-CY32	-49°43'47,330"	-24°44'37,006"	999,815	CHD-P-CY31	344°40'	19,66	Rio Tucum
CHD-P-CY31	-49°43'47,515"	-24°44'36,390"	999,915	CHD-P-CY30	356°39'	21,82	Rio Tucum
CHD-P-CY30	-49°43'47,561"	-24°44'35,682"	1 002,75	CHD-P-CY29	203°55'	18,48	Rio Tucum
CHD-P-CY29	-49°43'47,827"	-24°44'36,231"	1 003,176	CHD-P-CY28	178°12'	17,71	Rio Tucum
CHD-P-CY28	-49°43'47,808"	-24°44'36,808"	999,709	CHD-P-CY27	180°29'	24,39	Rio Tucum
CHD-P-CY27	-49°43'47,518"	-24°44'37,553"	1 002,734	CHD-P-CY26	224°48'	25,39	Rio Tucum
CHD-P-CY26	-49°43'48,154"	-24°44'38,139"	992,518	CHD-P-CY25	315°40'	6,75	Rio Tucum
CHD-P-CY25	-49°43'48,322"	-24°44'37,982"	1 009,069	CHD-P-CY24	303°53'	11,95	Rio Tucum
CHD-P-CY24	-49°43'48,675"	-24°44'37,766"	1 004,986	CHD-P-CY23	01°00'	15,29	Rio Tucum
CHD-P-CY23	-49°43'48,695"	-24°44'37,269"	999,178	CHD-P-CY22	05°55'	15,30	Rio Tucum
CHD-P-CY22	-49°43'48,609"	-24°44'36,774"	999,178	CHD-P-CY21	322°43'	18,66	Rio Tucum
CHD-P-CY21	-49°43'49,011"	-24°44'36,292"	1 003,988	CHD-P-CY20	220°00'	22,31	Rio Tucum
CHD-P-CY20	-49°43'49,522"	-24°44'36,647"	998,05	CHD-P-CY19	271°27'	15,88	Rio Tucum
CHD-P-CY19	-49°43'50,086"	-24°44'36,834"	997,908	CHD-P-CY18	39°16'	36,69	Rio Tucum
CHD-P-CY18	-49°43'50,260"	-24°44'35,911"	1 001,531	CHD-P-CY17	321°58'	28,45	Rio Tucum
CHD-P-CY17	-49°43'49,883"	-24°44'35,183"	1 002,228	CHD-P-CY16	235°02'	15,96	Rio Tucum
CHD-P-CY16	-49°43'50,349"	-24°44'35,480"	1 002,283	CHD-P-CY15	294°45'	10,80	Rio Tucum
CHD-P-CY15	-49°43'50,698"	-24°44'35,333"	998,727	CHD-P-CY14	16°16'	22,83	Rio Tucum
CHD-P-CY14	-49°43'50,470"	-24°44'34,621"	1 003,163	CHD-P-CY13	298°16'	17,73	Rio Tucum
CHD-P-CY13	-49°43'51,026"	-24°44'34,348"	1 001,289	CHD-P-CY12	218°44'	21,27	Rio Tucum
CHD-P-CY12	-49°43'51,499"	-24°44'34,887"	999,473	CHD-P-CY11	170°10'	18,90	Rio Tucum
CHD-P-CY11	-49°43'51,385"	-24°44'35,492"	999,37	CHD-P-CY10	188°00'	32,64	Rio Tucum
CHD-P-CY10	-49°43'51,547"	-24°44'36,543"	1 003,918	CHD-P-CY09	257°13'	15,75	Rio Tucum
CHD-P-CY09	-49°43'52,093"	-24°44'36,656"	1 001,153	CHD-P-CY08	338°30'	21,58	Rio Tucum
CHD-P-CY08	-49°43'52,374"	-24°44'36,004"	993,417	CHD-P-CY07	41°24'	24,50	Rio Tucum
CHD-P-CY07	-49°43'51,798"	-24°44'35,407"	993,859	CHD-P-CY06	318°39'	27,64	Rio Tucum
CHD-P-CY06	-49°43'52,447"	-24°44'34,732"	1 004,856	CHD-P-CY05	253°13'	22,78	Rio Tucum
CHD-P-CY05	-49°43'53,223"	-24°44'34,946"	998,441	CHD-P-CY04	249°55'	22,07	Rio Tucum
CHD-P-CY04	-49°43'53,961"	-24°44'35,192"	1 002,399	CHD-P-CY03	202°10'	43,71	Rio Tucum
CHD-P-CY03	-49°43'54,548"	-24°44'36,508"	1 004,535	CHD-P-CY02	163°28'	24,08	Rio Tucum
CHD-P-CY02	-49°43'54,304"	-24°44'37,257"	1 003,384	CHD-P-CY01	238°32'	16,85	Rio Tucum
CHD-P-CY01	-49°43'54,816"	-24°44'37,543"	995,548	CHD-P-CX99	297°09'	15,93	Rio Tucum
CHD-P-CX99	-49°43'55,320"	-24°44'37,307"	1 002,588	CHD-P-CX98	18°44'	16,98	Rio Tucum

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
38.504

CONTINUAÇÃO							
CHD-P-CX98	-49°43'55,126"	-24°44'36,764"	1 000,597	CHD-P-CX97	351°39'	29,20	Rio Tucum
CHD-P-CX97	-49°43'55,277"	-24°44'35,845"	1 002,829	CHD-P-CX96	251°07'	37,66	Rio Tucum
CHD-P-CX96	-49°43'56,545"	-24°44'36,241"	999,857	CHD-P-CX95	186°25'	38,92	Rio Tucum
CHD-P-CX95	-49°43'56,700"	-24°44'37,498"	1.007,837	CHD-P-CX94	128°20'	17,45	Rio Tucum
CHD-P-CX94	-49°43'56,213"	-24°44'37,850"	1 005,582	CHD-P-CX93	187°48'	9,24	Rio Tucum
CHD-P-CX93	-49°43'56,257"	-24°44'38,147"	1 003,764	CHD-P-CX92	278°22'	21,38	Rio Tucum
CHD-P-CX92	-49°43'57,010"	-24°44'38,046"	1 001,856	CHD-P-CX91	337°30'	29,78	Rio Tucum
CHD-P-CX91	-49°43'57,415"	-24°44'37,152"	994,659	CHD-P-CX90	40°22'	29,05	Rio Tucum
CHD-P-CX90	-49°43'56,745"	-24°44'36,433"	997,936	CHD-P-CX89	286°49'	51,39	Rio Tucum
CHD-P-CX89	-49°43'56,496"	-24°44'35,949"	999,109	CHD-P-CX88	348°20'	33,95	Rio Tucum
CHD-P-CX88	-49°43'56,781"	-24°44'34,877"	1 000,987	CHD-P-CX87	210°59'	21,68	Rio Tucum
CHD-P-CX87	-49°43'59,178"	-24°44'35,481"	1 004,644	CHD-P-CX86	306°01'	9,93	Rio Tucum
CHD-P-CX86	-49°43'59,484"	-24°44'35,291"	993,286	CHD-P-CX85	17°54'	24,00	Rio Tucum
CHD-P-CX85	-49°43'59,201"	-24°44'34,549"	988,293	CHD-P-CX84	258°09'	23,00	Rio Tucum
CHD-P-CX84	-49°44'0,002"	-24°44'34,703"	999,396	CHD-P-CX83	203°35'	26,41	Rio Tucum
CHD-P-CX83	-49°44'0,378"	-24°44'35,489"	1 001,195	CHD-P-CX82	259°14'	6,00	Rio Tucum
CHD-P-CX82	-49°44'0,658"	-24°44'35,538"	998,438	CHD-P-CX81	00°03'	36,53	Rio Tucum
CHD-P-CX81	-49°44'0,656"	-24°44'34,350"	999,333	CHD-P-CX80	252°03'	26,36	Rio Tucum
CHD-P-CX80	-49°44'1,816"	-24°44'34,634"	995,716	CHD-P-CX79	185°51'	26,60	Rio Tucum
CHD-P-CX79	-49°44'1,385"	-24°44'35,473"	1 000,49	CHD-P-CX78	184°07'	17,73	Rio Tucum
CHD-P-CX78	-49°44'1,213"	-24°44'36,027"	1 004,573	CHD-P-CX77	221°02'	21,65	Rio Tucum
CHD-P-CX77	-49°44'1,718"	-24°44'36,557"	1 003,997	CHD-P-CX76	305°10'	21,05	Rio Tucum
CHD-P-CX76	-49°44'2,331"	-24°44'36,163"	999,208	CHD-P-CX75	344°33'	16,45	Rio Tucum
CHD-P-CX75	-49°44'2,487"	-24°44'35,648"	1 010,338	CHD-P-CX74	24°10'	47,87	Rio Tucum
CHD-P-CX74	-49°44'1,789"	-24°44'34,229"	1 001,877	CHD-P-CX73	280°08'	23,86	Rio Tucum
CHD-P-CX73	-49°44'2,625"	-24°44'34,092"	1 005,097	CHD-P-CX72	253°30'	20,55	Rio Tucum
CHD-P-CX72	-49°44'3,328"	-24°44'34,282"	992,886	CHD-P-CX71	161°29'	20,90	Rio Tucum
CHD-P-CX71	-49°44'3,097"	-24°44'34,907"	1 003,618	CHD-P-CX70	184°13'	9,04	Rio Tucum
CHD-P-CX70	-49°44'3,120"	-24°44'35,200"	1 001,867	CHD-P-CX69	273°41'	35,52	Rio Tucum
CHD-P-CX69	-49°44'4,382"	-24°44'35,126"	1 001,75	CHD-P-CX68	200°57'	33,29	Rio Tucum
CHD-P-CX68	-49°44'4,805"	-24°44'36,136"	1.002,527	CHD-P-CX67	239°49'	7,34	Rio Tucum
CHD-P-CX67	-49°44'5,031"	-24°44'36,258"	1 007,354	CHD-P-CX66	346°13'	15,93	Rio Tucum
CHD-P-CX66	-49°44'5,166"	-24°44'35,753"	998,131	CHD-P-CX65	06°29'	51,36	Rio Tucum
CHD-P-CX65	-49°44'4,959"	-24°44'34,095"	998,453	CHD-P-CX64	248°33'	28,02	Rio Tucum
CHD-P-CX64	-49°44'5,887"	-24°44'34,428"	1 000,909	CHD-P-CX63	175°29'	25,53	Rio Tucum
CHD-P-CX63	-49°44'5,816"	-24°44'35,255"	1 005,39	CHD-P-CX62	201°43'	18,07	Rio Tucum
CHD-P-CX62	-49°44'6,054"	-24°44'35,801"	1 004,711	CHD-P-CX61	270°32'	17,21	Rio Tucum
CHD-P-CX61	-49°44'6,666"	-24°44'35,795"	1 004,027	CHD-P-CX60	341°45'	43,33	Rio Tucum
CHD-P-CX60	-49°44'7,149"	-24°44'34,458"	1.004,027	CHD-P-CX59	272°33'	19,66	Rio Tucum
CHD-P-CX59	-49°44'7,848"	-24°44'34,430"	1 000,858	CHD-P-CX58	226°44'	21,56	Rio Tucum
CHD-P-CX58	-49°44'8,606"	-24°44'34,910"	1.003,022	CHD-M-4270	316°49'	9,79	Rio Tucum
CHD-M-4270	-49°44'8,645"	-24°44'34,678"	1.003,022	CHD-P-CX56	321°36'	8,48	Rio Tucum
CHD-P-CX56	-49°44'8,832"	-24°44'34,462"	1.004,878	CHD-P-CX55	12°35'	23,85	Rio Tucum
CHD-P-CX55	-49°44'8,647"	-24°44'33,795"	998,777	CHD-P-CX54	263°42'	13,86	Rio Tucum
CHD-P-CX54	-49°44'9,137"	-24°44'33,755"	998,777	CHD-P-CX53	256°58'	23,55	Rio Tucum
CHD-P-CX53	-49°44'9,953"	-24°44'33,927"	1 008,827	CHD-P-CX52	339°43'	11,87	Rio Tucum
CHD-P-CX52	-49°44'10,100"	-24°44'33,565"	1 003,107	CHD-P-CX51	355°06'	28,83	Rio Tucum
CHD-P-CX51	-49°44'10,187"	-24°44'32,631"	1 003,017	CHD-P-CX50	348°34'	6,56	Rio Tucum
CHD-P-CX50	-49°44'10,234"	-24°44'32,423"	999,363	CHD-P-CX49	281°53'	8,75	Rio Tucum
CHD-P-CX49	-49°44'10,538"	-24°44'32,384"	999,363	CHD-P-CX48	321°30'	17,27	Rio Tucum
CHD-P-CX48	-49°44'10,921"	-24°44'31,925"	998,937	CHD-P-CX47	22°24'	25,52	Rio Tucum
CHD-P-CX47	-49°44'10,575"	-24°44'31,158"	1 003,074	CHD-P-CX46	292°29'	3,48	Rio Tucum
CHD-P-CX46	-49°44'10,689"	-24°44'31,115"	1 001,305	CHD-P-CX45	246°44'	8,55	Rio Tucum
CHD-P-CX45	-49°44'10,968"	-24°44'31,225"	1 001,249	CHD-P-CX44	191°13'	29,06	Rio Tucum
CHD-P-CX44	-49°44'11,170"	-24°44'32,151"	1.004,93	CHD-P-CX43	263°10'	13,33	Rio Tucum
CHD-P-CX43	-49°44'11,641"	-24°44'32,202"	1 003,754	CHD-P-CX42	331°18'	21,41	Rio Tucum
CHD-P-CX42	-49°44'12,006"	-24°44'31,592"	1 002,297	CHD-P-CX41	10°15'	20,64	Rio Tucum
CHD-P-CX41	-49°44'11,876"	-24°44'30,932"	1 010,377	CHD-P-CX40	06°04'	16,10	Rio Tucum
CHD-P-CX40	-49°44'11,815"	-24°44'30,412"	1 000,642	CHD-P-CX39	64°46'	29,10	Rio Tucum
CHD-P-CX39	-49°44'10,878"	-24°44'30,009"	999,558	CHD-P-CX38	319°36'	14,69	Rio Tucum
CHD-P-CX38	-49°44'11,217"	-24°44'29,645"	1 008,853	CHD-P-CX37	291°59'	28,41	Rio Tucum
CHD-P-CX37	-49°44'12,154"	-24°44'29,299"	1 001,603	CHD-P-CX36	236°20'	20,69	Rio Tucum
CHD-P-CX36	-49°44'12,767"	-24°44'29,672"	997,988	CHD-P-CX35	178°20'	7,10	Rio Tucum
CHD-P-CX35	-49°44'12,760"	-24°44'29,903"	1 008,18	CHD-P-CX34	251°08'	6,87	Rio Tucum
CHD-P-CX34	-49°44'12,991"	-24°44'29,975"	1.000,57	CHD-P-CX33	00°28'	35,82	Rio Tucum
CHD-P-CX33	-49°44'12,980"	-24°44'28,811"	1 003,74	CHD-P-CX32	14°38'	35,16	Rio Tucum

SEGUE

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br



REGISTRO GERAL

FICHA

-3-

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 38.504

LIVRO N.º 2

CHD-P-CX32	-49°44'12,884"	-24°44'27,708"	999,873	CHD-P-CX31	246°53'	30,78	Rio Tucum
CHD-P-CX31	-49°44'13,871"	-24°44'28,098"	1 006,251	CHD-P-CX30	202°06'	18,35	Rio Tucum
CHD-P-CX30	-49°44'13,917"	-24°44'28,650"	1 002,779	CHD-P-CX29	172°51'	19,21	Rio Tucum
CHD-P-CX29	-49°44'13,832"	-24°44'29,270"	1 002,185	CHD-P-CX28	321°22'	2,71	Rio Tucum
CHD-P-CX28	-49°44'13,892"	-24°44'29,201"	990,003	CHD-P-CX27	234°40'	29,55	Rio Tucum
CHD-P-CX27	-49°44'14,750"	-24°44'29,757"	999,024	CHD-P-CX26	127°27'	40,46	Rio Tucum
CHD-P-CX26	-49°44'13,807"	-24°44'30,556"	1 006,742	CHD-P-CX25	203°21'	7,78	Rio Tucum
CHD-P-CX25	-49°44'13,717"	-24°44'30,787"	1 011,348	CHD-P-CX24	251°30'	11,71	Rio Tucum
CHD-P-CX24	-49°44'14,112"	-24°44'30,908"	1 010,08	CHD-P-CX23	315°01'	42,08	Rio Tucum
CHD-P-CX23	-49°44'15,170"	-24°44'29,941"	1 003,419	CHD-P-CX22	322°22'	24,85	Rio Tucum
CHD-P-CX22	-49°44'15,710"	-24°44'29,301"	1 004,91	CHD-P-CX21	235°07'	17,33	Rio Tucum
CHD-P-CX21	-49°44'16,216"	-24°44'29,623"	986,179	CHD-P-CX20	186°25'	40,75	Rio Tucum
CHD-P-CX20	-49°44'16,378"	-24°44'30,939"	1.017,78	CHD-P-CX19	252°50'	26,57	Rio Tucum
CHD-P-CX19	-49°44'17,281"	-24°44'31,194"	1 004,713	CHD-P-CX18	299°07'	57,42	Rio Tucum
CHD-P-CX18	-49°44'19,066"	-24°44'30,286"	1 002,296	CHD-P-CX17	188°27'	25,87	Rio Tucum
CHD-P-CX17	-49°44'18,883"	-24°44'31,103"	1 015,848	CHD-P-CX16	168°58'	18,42	Rio Tucum
CHD-P-CX16	-49°44'18,778"	-24°44'31,595"	1 015,848	CHD-P-CX15	242°53'	19,63	Rio Tucum
CHD-P-CX15	-49°44'19,400"	-24°44'31,886"	1 015,848	CHD-P-CX14	319°40'	28,90	Rio Tucum
CHD-P-CX14	-49°44'20,065"	-24°44'31,170"	1 005,045	CHD-P-CX13	16°29'	24,92	Rio Tucum
CHD-P-CX13	-49°44'19,814"	-24°44'30,393"	1 001,445	CHD-P-CX12	10°28'	24,68	Rio Tucum
CHD-P-CX12	-49°44'19,854"	-24°44'29,604"	1 001,445	CHD-P-CX11	305°04'	38,18	Rio Tucum
CHD-P-CX11	-49°44'20,768"	-24°44'28,891"	1 001,445	CHD-P-CX10	251°35'	30,57	Rio Tucum
CHD-P-CX10	-49°44'21,798"	-24°44'29,205"	1 012,756	CHD-P-CX09	154°26'	49,81	Rio Tucum
CHD-P-CX09	-49°44'21,033"	-24°44'30,665"	999,825	CHD-P-CX08	237°12'	27,87	Rio Tucum
CHD-P-CX08	-49°44'21,867"	-24°44'31,155"	999,825	CHD-P-CX07	319°02'	23,64	Rio Tucum
CHD-P-CX07	-49°44'22,418"	-24°44'30,575"	999,805	CHD-P-CX06	350°55'	30,98	Rio Tucum
CHD-P-CX06	-49°44'22,582"	-24°44'29,581"	999,805	CHD-P-CX05	286°42'	24,61	Rio Tucum
CHD-P-CX05	-49°44'23,431"	-24°44'29,351"	999,805	CHD-P-CX04	191°57'	26,62	Rio Tucum
CHD-P-CX04	-49°44'23,627"	-24°44'30,197"	999,805	CHD-P-CX03	262°09'	15,65	Rio Tucum
CHD-P-CX03	-49°44'24,179"	-24°44'30,267"	999,805	CHD-P-CX02	337°25'	46,19	Rio Tucum
CHD-P-CX02	-49°44'24,809"	-24°44'28,881"	1 008,656	CHD-P-CX01	58°08'	12,00	Rio Tucum
CHD-P-CX01	-49°44'24,447"	-24°44'28,675"	998,924	CHD-P-CW99	64°18'	29,74	Rio Tucum
CHD-P-CW99	-49°44'23,483"	-24°44'28,256"	1 013,902	CHD-P-CW98	317°11'	35,42	Rio Tucum
CHD-P-CW98	-49°44'24,348"	-24°44'27,411"	988,755	CHD-P-CW97	352°01'	12,59	Rio Tucum
CHD-P-CW97	-49°44'24,412"	-24°44'27,006"	988,755	CHD-P-CW96	95°53'	19,96	Rio Tucum
CHD-P-CW96	-49°44'23,705"	-24°44'27,073"	998,845	CHD-P-CW95	96°29'	14,07	Rio Tucum
CHD-P-CW95	-49°44'23,208"	-24°44'27,124"	1 002,447	CHD-P-CW94	35°59'	10,79	Rio Tucum
CHD-P-CW94	-49°44'22,982"	-24°44'26,841"	997,854	CHD-P-CW93	326°28'	21,90	Rio Tucum
CHD-P-CW93	-49°44'23,412"	-24°44'26,247"	1 003,305	EPH-M-1783	03°07'	2,66	Rio Tucum
EPH-M-1783	-49°44'23,407"	-24°44'26,161"	994,27	EPH-P-24827	44°49'	13,78	CNS 08 697-5 Mat 7 361 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24827	-49°44'23,062"	-24°44'25,844"	994,68	EPH-P-24826	327°18'	22,89	CNS 08 697-5 Mat 7 361 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24826	-49°44'23,502"	-24°44'25,218"	995,68	EPH-P-24825	43°58'	13,60	CNS 08 697-5 Mat 7 361 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24825	-49°44'23,166"	-24°44'24,900"	995,68	EPH-P-33390	147°43'	15,94	CNS 08 697-5 Mat. 7.361 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-33390	-49°44'22,863"	-24°44'25,338"	995,32	EPH-P-33389	10°51'	13,57	CNS 08 697-5 Mat 7 361 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-33389	-49°44'22,772"	-24°44'24,905"	995,51	EPH-P-33388	18°07'	20,59	CNS 08 697-5 Mat 7 361 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-33388	-49°44'22,544"	-24°44'24,269"	995,90	EPH-P-33387	126°59'	26,85	CNS 08 697-5 Mat. 7 361 Mana Helena de Albuquerque - por

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
38.504

CONTINUAÇÃO							código
EPH-P-33387	-49°44'21,781"	-24°44'24,794"	995,39	EPH-P-33386	56°15'	26,16	CNS: 08.697-5 Mat. 7.361 Maria Helena de Albuquerque - por código
EPH-P-33388	-49°44'21,007"	-24°44'24,322"	995,26	EPH-P-24819	10°56'	21,75	CNS: 08.697-5 Mat. 7.361 Maria Helena de Albuquerque - por código
EPH-P-24819	-49°44'20,860"	-24°44'23,628"	993,98	EPH-P-24818	107°50'	15,06	CNS: 08.697-5 Mat. 7.361 Maria Helena de Albuquerque - por código
EPH-P-24818	-49°44'20,350"	-24°44'23,778"	995,17	EPH-P-24817	199°33'	13,26	CNS: 08.697-5 Mat. 7.361 Maria Helena de Albuquerque - por código
EPH-P-24817	-49°44'20,508"	-24°44'24,184"	995,84	EPH-P-24816	100°23'	16,89	CNS: 08.697-5 Mat. 7.361 Maria Helena de Albuquerque - por código
EPH-P-24816	-49°44'19,917"	-24°44'24,283"	995,32	EPH-P-24815	34°42'	12,24	CNS: 08.697-5 Mat. 7.361 Maria Helena de Albuquerque - por código
EPH-P-24815	-49°44'19,669"	-24°44'23,956"	995,92	EPH-P-24814	121°05'	18,12	CNS: 08.697-5 Mat. 7.361 Maria Helena de Albuquerque - por código
EPH-P-24814	-49°44'19,117"	-24°44'24,280"	995,68	EPH-P-24813	354°14'	12,59	CNS: 08.697-5 Mat. 7.361 Maria Helena de Albuquerque - por código
EPH-P-24813	-49°44'19,162"	-24°44'23,853"	996,76	EPH-P-24812	94°32'	9,33	CNS: 08.697-5 Mat. 7.361 Maria Helena de Albuquerque - por código
EPH-P-24812	-49°44'18,831"	-24°44'23,877"	999,84	EPH-P-24811	109°47'	23,09	CNS: 08.697-5 Mat. 7.361 Maria Helena de Albuquerque - por código
EPH-P-24811	-49°44'18,056"	-24°44'24,131"	995,84	EPH-P-24810	356°25'	10,36	CNS: 08.697-5 Mat. 7.361 Maria Helena de Albuquerque - por código
EPH-P-24810	-49°44'18,081"	-24°44'23,795"	996,89	EPH-P-24809	70°18'	12,33	CNS: 08.697-5 Mat. 7.361 Maria Helena de Albuquerque - por código
EPH-P-24809	-49°44'17,688"	-24°44'23,680"	995,18	EPH-P-24808	116°33'	12,25	CNS: 08.697-5 Mat. 7.361 Maria Helena de Albuquerque - por código
EPH-P-24808	-49°44'17,278"	-24°44'23,838"	995,32	EPH-P-24807	23°30'	5,64	CNS: 08.697-5 Mat. 7.361 Maria Helena de Albuquerque - por código
EPH-P-24807	-49°44'17,188"	-24°44'23,670"	995,43	EPH-P-24806	304°04'	24,67	CNS: 08.697-5 Mat. 7.361 Maria Helena de Albuquerque - por código
EPH-P-24806	-49°44'17,925"	-24°44'23,221"	996,04	EPH-P-24805	56°20'	29,54	CNS: 08.697-5 Mat. 7.361 Maria Helena de Albuquerque - por código
EPH-P-24805	-49°44'17,050"	-24°44'22,689"	993,68	EPH-P-24804	18°37'	13,64	CNS: 08.697-5 Mat. 7.361 Maria Helena de Albuquerque - por código
EPH-P-24804	-49°44'16,895"	-24°44'22,289"	995,62	EPH-P-24803	64°21'	15,15	CNS: 08.697-5 Mat. 7.361 Maria Helena de Albuquerque - por código
EPH-P-24803	-49°44'16,409"	-24°44'22,056"	995,85	EPH-P-24802	07°06'	10,87	CNS: 08.697-5 Mat. 7.361 Maria Helena de Albuquerque - por código

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

em www.registradores.org.br

Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

FICHA

- 4 -

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 38.504

LIVRO N.º 2

							Albuquerque - por córrego
EPH-P-24802	-49°44'16,362"	-24°44'21,712"	995,71	EPH-P-24801	343°53'	12,97	CNS 08 697-5 Mat 7 361 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24801	-49°44'16,490"	-24°44'21,307"	996,45	EPH-P-24800	90°39'	10,74	CNS 08 697-5 Mat 7 361 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24800	-49°44'16,108"	-24°44'21,311"	996,21	EPH-P-24799	41°50'	25,74	CNS 08 697-5 Mat 7 361 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24799	-49°44'15,497"	-24°44'20,688"	995,48	EPH-P-24798	02°20'	30,95	CNS 08 697-5 Mat 7 361 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24798	-49°44'15,452"	-24°44'19,683"	996,47	EPH-P-24797	88°57'	23,84	CNS 08 697-5 Mat 7 361 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24797	-49°44'14,604"	-24°44'19,669"	994,55	EPH-P-24796	347°30'	13,65	CNS 08 697-5 Mat 7 361 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24796	-49°44'14,709"	-24°44'19,236"	996,92	EPH-P-24795	40°27'	21,31	CNS 08 697-5 Mat 7 361 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24795	-49°44'14,217"	-24°44'18,709"	995,74	EPH-P-24794	314°16'	12,58	CNS 08 697-5 Mat 7 361 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24794	-49°44'14,537"	-24°44'18,424"	995,94	EPH-P-24793	50°07'	12,96	CNS 08 697-5 Mat 7 361 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24793	-49°44'14,183"	-24°44'18,154"	994,50	EPH-P-24792	326°31'	11,11	CNS 08 697-5 Mat 7 361 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24792	-49°44'14,401"	-24°44'17,853"	995,94	EPH-P-24791	278°04'	13,37	CNS 08 697-5 Mat 7 361 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24791	-49°44'14,872"	-24°44'17,792"	995,53	EPH-P-24790	271°00'	17,57	CNS 08 697-5 Mat 7 361 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24790	-49°44'15,497"	-24°44'17,782"	996,72	EPH-P-24789	226°57'	8,34	CNS 08 697-5 Mat 7 361 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24789	-49°44'15,714"	-24°44'17,967"	999,31	EPH-P-24788	09°46'	19,21	CNS 08 697-5 Mat 7 361 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24788	-49°44'15,598"	-24°44'17,352"	997,98	EPH-P-24787	315°43'	12,12	CNS 08 697-5 Mat 7 361 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24787	-49°44'15,899"	-24°44'17,070"	997,77	EPH-P-24786	00°00'	3,26	CNS 08 697-5 Mat 7 361 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24786	-49°44'15,899"	-24°44'16,964"	996,23	EPH-P-24785	114°20'	16,50	CNS 08 697-5 Mat 7 361 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24785	-49°44'15,364"	-24°44'17,185"	997,34	EPH-P-24784	12°09'	19,08	CNS 08 697-5 Mat 7 361 Mana Helena de Albuquerque - por córrego

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
38.504

CONTINUAÇÃO							7 361 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24784	-49°44'15,221"	-24°44'16,579"	995,51	EPH-P-24783	294°45'	11,61	CNS 08.697-5 Mat 7 361 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24783	-49°44'15,596"	-24°44'16,421"	997,12	EPH-P-24782	64°39'	35,89	CNS 08.697-5 Mat 7 361 Maria Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24782	-49°44'14,442"	-24°44'15,922"	998,11	EPH-P-24781	53°18'	20,19	CNS: 08.697-5 Mat 7 361 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24781	-49°44'13,866"	-24°44'15,530"	997,02	EPH-P-24780	295°33'	11,34	CNS: 08.697-5 Mat 7 361 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24780	-49°44'14,230"	-24°44'15,371"	1 011,37	EPH-P-24779	08°39'	10,65	CNS 08.697-5 Mat 7 361 Maria Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24779	-49°44'14,173"	-24°44'15,029"	996,22	EPH-P-24778	36°09'	23,25	CNS: 08.697-5 Mat 7 361 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24778	-49°44'13,685"	-24°44'14,419"	998,31	EPH-P-24777	29°34'	23,18	CNS. 08.697-5 Mat 7 361 Maria Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24777	-49°44'13,278"	-24°44'13,764"	996,45	EPH-P-24776	254°23'	18,65	CNS. 08.697-5 Mat. 7 361 Maria Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24776	-49°44'13,917"	-24°44'13,927"	996,07	EPH-P-24775	189°01'	14,23	CNS 08.697-5 Mat. 7 361 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24775	-49°44'14,082"	-24°44'14,364"	995,70	EPH-P-24774	296°31'	32,45	CNS 08.697-5 Mat. 7 361 Maria Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24774	-49°44'15,115"	-24°44'13,893"	997,48	EPH-P-24773	36°52'	18,73	CNS: 08.697-5 Mat 7 361 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24773	-49°44'14,715"	-24°44'13,406"	996,49	EPH-P-24772	306°23'	25,73	CNS 08.697-5 Mat 7 361 Maria Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24772	-49°44'15,452"	-24°44'12,910"	996,41	EPH-P-24771	24°28'	10,92	CNS: 08.697-5 Mat 7 361 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24771	-49°44'15,291"	-24°44'12,587"	997,47	EPH-P-24770	339°30'	10,51	CNS 08.697-5 Mat 7 361 Maria Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24770	-49°44'15,422"	-24°44'12,267"	997,47	EPH-P-24769	336°10'	21,36	CNS 08.697-5 Mat 7 361 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24769	-49°44'15,729"	-24°44'11,632"	995,84	EPH-P-24768	307°45'	24,53	CNS 08.697-5 Mat 7 361 Maria Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24768	-49°44'16,419"	-24°44'11,144"	994,89	EPH-P-24767	42°57'	13,08	CNS. 08.697-5 Mat. 7.361 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24767	-49°44'16,102"	-24°44'10,833"	998,84	EPH-P-24766	60°40'	12,44	CNS: 08.697-5 Mat. 7 361 Mana Helena de Albuquerque - por córrego

SEGUE

REGISTRO GERAL

FICHA

-5-

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 38.504

LIVRO N.º 2

EPH-P-24766	-49°44'15,716"	-24°44'10,635"	997,94	EPH-P-24765	344°53'	23,84	CNS 08 697-5 Mat 7 381 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24765	-49°44'15,937"	-24°44'9,887"	997,30	EPH-P-24764	320°59'	15,40	CNS 08 697-5 Mat 7 381 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24764	-49°44'16,282"	-24°44'9,498"	995,63	EPH-P-24763	14°15'	21,69	CNS 08 697-5 Mat 7 381 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24763	-49°44'16,092"	-24°44'8,815"	998,27	EPH-P-24762	113°27'	11,52	CNS 08 697-5 Mat 7 381 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24762	-49°44'15,716"	-24°44'8,964"	996,90	EPH-P-24761	38°03'	12,86	CNS 08 697-5 Mat 7 381 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24761	-49°44'15,434"	-24°44'8,635"	996,20	EPH-P-24760	322°25'	18,48	CNS 08 697-5 Mat 7 381 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24760	-49°44'15,835"	-24°44'8,159"	998,37	EPH-P-24759	28°56'	98,67	Mana Helena de Albuquerque
EPH-P-24759	-49°44'14,136"	-24°44'5,353"	997,50	EPH-P-24758	19°12'	130,94	Mana Helena de Albuquerque
EPH-P-24758	-49°44'12,603"	-24°44'1,335"	997,99	EPH-P-24757	354°13'	14,54	CNS 08 697-5 Mat 7 381 Mana Helena de Albuquerque - por córrego
EPH-P-24757	-49°44'12,655"	-24°44'0,865"	998,09	EPH-P-24756	354°11'	11,10	CNS 08 697-5 Mat 33 101 Armando de Paula Carvalho Filho - por córrego
EPH-P-24756	-49°44'12,665"	-24°44'0,506"	1 001,64	EPH-P-24755	358°30'	23,77	CNS 08 697-5 Mat 33 101 Armando de Paula Carvalho Filho - por córrego
EPH-P-24755	-49°44'12,717"	-24°43'59,734"	997,95	EPH-P-24754	22°21'	23,79	CNS 08 697-5 Mat 33 101 Armando de Paula Carvalho Filho - por córrego
EPH-P-24754	-49°44'12,395"	-24°43'59,019"	998,39	EPH-P-24753	72°23'	19,52	CNS 08 697-5 Mat 33 101 Armando de Paula Carvalho Filho - por córrego
EPH-P-24753	-49°44'11,733"	-24°43'58,827"	998,98	EPH-P-24752	58°27'	21,53	CNS 08 697-5 Mat 33 101 Armando de Paula Carvalho Filho - por córrego
EPH-P-24752	-49°44'11,080"	-24°43'58,461"	999,32	EPH-P-24751	73°45'	24,42	CNS 08 697-5 Mat 33 101 Armando de Paula Carvalho Filho - por córrego
EPH-P-24751	-49°44'10,246"	-24°43'58,239"	1 000,15	EPH-P-24750	115°44'	64,84	CNS 08 697-5 Mat 33 101 Armando de Paula Carvalho Filho - por córrego
EPH-P-24750	-49°44'8,168"	-24°43'59,154"	1 004,43	EPH-P-24749	128°15'	21,65	CNS 08 697-5 Mat 33 101 Armando de Paula Carvalho Filho - por córrego
EPH-P-24749	-49°44'7,547"	-24°43'59,570"	1 003,83	EPH-P-24748	118°31'	21,21	CNS 08 697-5 Mat 33 101 Armando de Paula Carvalho Filho - por córrego
EPH-P-24748	-49°44'6,884"	-24°43'59,899"	1 004,47	EPH-P-24747	44°03'	25,22	CNS 08 697-5 Mat 33 101 Armando de Paula Carvalho Filho - por córrego

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
38.504

CONTINUAÇÃO							por córrego
EPH-P-24747	-49°44'6,260"	-24°43'59,310"	1 003,88	EPH-P-24746	88°18'	16,73	CNS 08.697-5 Mat 33 101 Armando de Paula Carvalho Filho - por córrego
EPH-P-24746	-49°44'5,865"	-24°43'59,294"	1 005,12	EPH-P-24745	74°37'	30,17	CNS: 08.697-5 Mat 33 101 Armando de Paula Carvalho Filho - por córrego
EPH-P-24745	-49°44'4,630"	-24°43'59,034"	1 006,23	EPH-P-24744	87°03'	18,57	CNS 08 697-5 Mat 33 101 Armando de Paula Carvalho Filho - por córrego
EPH-P-24744	-49°44'3,970"	-24°43'59,003"	1 005,44	EPH-P-24743	89°20'	42,50	CNS 08 697-5 Mat 33.101 Armando de Paula Carvalho Filho - por córrego
EPH-P-24743	-49°44'2,458"	-24°43'58,987"	1 007,25	EPH-P-24742	97°50'	29,76	CNS: 08.697-5 Mat 33 101 Armando de Paula Carvalho Filho - por córrego
EPH-P-24742	-49°44'1,409"	-24°43'59,119"	1 013,23	EPH-M-1732	80°32'	20,43	CNS 08 697-5 Mat 33.101 Armando de Paula Carvalho Filho - por córrego
EPH-M-1732	-49°44'0,692"	-24°43'59,010"	1 009,94	CHD-M-6391	09°35'	20,07	CNS 08 697-5 Mat 33 101 Armando de Paula Carvalho Filho - por córrego
CHD-M-6391	-49°44'0,573"	-24°43'58,367"	1 011,55	CHD-M-6390	20°51'	119,77	CNS 08 697-5 Mat 33 101 Armando de Paula Carvalho Filho
CHD-M-6390	-49°43'59,056"	-24°43'54 730"	1 024,59	EPH-V-5195	83°16'	14,72	Estrada Municipal - Secundária ou de Ligação
EPH-V-5195	-49°43'58,536"	-24°43'54,674"	1 023,644	EPH-V-5196	84°39'	99,40	Estrada Municipal - Secundária ou de Ligação

Proprietária:- **Valdivia Miranda dos Santos**, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada no lugar denominado Tucum, no distrito de Socavão, neste município, CI-RG nº 6.427.769-3-Pr e inscrita no CPF-MF sob nº 861.364.379-53.-

Registros anteriores:- Matrículas nºs 33.099 e 33.103, do livro nº 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral.-

Georreferenciamento.- Certificação nº bce90bf4-a9ee-48bf-8cel-c8c5114c001d.- Recibo de Inscrição do Imóvel Rural n CAR com registro nº PR-4104907-5956.4FAF.8C1E.7321.A8A7.A56A.94A8.D15F.- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2021, com o código do imóvel rural nº 706.019.010.960-5- Protocolo nº 142.623.- Matrícula aberta de acordo com o artigo 654, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná.- Dou fé.- C. 30VRC = R\$ 6,51 - ISS R\$ 0,19 - FADEP - R\$ 0,33.- Castro, 18 de novembro de 2.021, SELO DIGITAL Nº ZexwO.HilOH.- Oficial Designado:- *[Assinatura]*

R-1 - 38.504 - Prot. 143.617 - 10/02/2022 - Donatários: **Maria de Lourdes Santos**, brasileira, viúva, atualmente sem qualquer vínculo que constitua união estável, pensionista, CI-RG nº 1.394.959-Pr, CPF nº 243.079.129-34, residente e domiciliada na Rua Doutor Romário Martins, nº 1445, Centro, nesta cidade; **Eloita Santos Matoso**, brasileira, viúva, atualmente sem qualquer vínculo que constitua união estável, pensionista, CI-RG nº 3.562.983-1-Pr, CPF nº 689.281.229-53, residente e domiciliada na Rua Galha Azul, nº 231, na cidade de Almirante Tamandaré-Pr; **José Nerci Miranda dos Santos**, brasileiro, divorciado, atualmente sem qualquer vínculo que constitua união estável, advogado, CI-RG nº 4.793.805-8-Pr,

SEGUE

REGISTRO GERAL

FICHA

-6-

MATRÍCULA N.º 38.504

RUBRICA

LIVRO N.º 2

CPF n.º 243.064.879-20, residente e domiciliado na Rua Doutor Romário Martins, n.º 779, Centro, nesta cidade; **Adenir Miranda dos Santos Marques**, aposentada, CI-RG n.º 1.635.037-0-Pr, CPF n.º 015.277.189-13, casada pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com Celso Ferreira Marques, policial militar, CNH n.º 01329673507/DETRAN-Pr, CPF n.º 484.900.409-15, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua do Rosário, n.º 771, Água Suja, nesta cidade; **Alana Gomes Santos**, brasileira, solteira, atualmente sem qualquer vínculo que constitua união estável, médica veterinária, CI-RG n.º 8732595-4-Pr, CPF n.º 061.060.869-07, residente e domiciliada na Rua Miguel Aíçar de Suss, n.º 442, Jardim Perpétuo Socorro, nesta cidade; **Renan Gomes Santos**, brasileiro, solteiro, atualmente sem qualquer vínculo que constitua união estável, comerciante, CI-RG n.º 13160811-0-Pr, CPF n.º 079.753.669-86, residente e domiciliado na Rua Licínio Pereira Bueno, n.º 77, Conjunto Residencial Santa Gale, nesta cidade; **Dilson Miranda dos Santos Junior**, brasileiro, solteiro, atualmente sem qualquer vínculo que constitua união estável, pecuarista, CI-RG n.º 7.145.460-6-Pr, CPF n.º 024.486.529-30, residente e domiciliado no lugar denominado Fazenda Casa Branca, Distrito de Socavão, nesta cidade; **Maria Cristina Peretto Miranda dos Santos**, brasileira, divorciada, atualmente sem qualquer vínculo que constitua união estável, advogada, OAB/TO n.º 7965-B, CPF n.º 055.728.529-10, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora do Carmo, n.º 451, Centro, nesta cidade; **Diego Dilson Peretto Miranda dos Santos**, solteiro, engenheiro agrônomo, CI-RG n.º 8195612-0-Pr, CPF n.º 055.728.489-99, que mantém união estável desde agosto de 2010 com Marielle Leticia Romko, solteira, engenheira agrônoma, CNH n.º 03681807335/DETRAN-Pr, CPF n.º 055.867.709-62, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora do Carmo, n.º 451, Centro, nesta cidade; **Dinacir Aparecida Pereira dos Santos**, brasileira, solteira, atualmente sem qualquer vínculo que constitua união estável, doméstica, CI-RG n.º 5.946.922-3-Pr, CPF n.º 032.389.199-38, residente e domiciliada na Rua Felício Kania, n.º 1259, Monza, na cidade de Colombo-Pr; **João Marcelo Graupner**, brasileiro, solteiro, atualmente sem qualquer vínculo que constitua união estável, autônomo, CI-RG n.º 36.188.272-5-IIRGD/SP, CPF n.º 216.529.258-13, residente e domiciliado na Rua Padre Anchieta, n.º 326, Água Suja, nesta cidade; **Igor Santos Graupner**, brasileiro, solteiro, atualmente sem qualquer vínculo que constitua união estável, comerciante, CI-RG n.º 6.956.453-4-Pr, CPF n.º 028.715.269-31, residente e domiciliado na Rua Álvaro Beraldi, n.º 400, apto. 403, bloco 3, Bairro Ressaca, na cidade de Itajaí-SC; e **Ivan Santos Graupner**, brasileiro, solteiro, atualmente sem qualquer vínculo que constitua união estável, motorista, CI-RG n.º 7.628.210/IISC-SC, CPF n.º 036.082.849-31, residente e domiciliado na Rua Visconde Inhauma, n.º 207, Maria Luiza, na cidade de Lajes-SC.- DOADORES:- Valdivia Mirada dos Santos, já qualificada.- DOAÇÃO COM RESERVA DE USUFRUTO - Escritura pública de 13.01.2022, do Serviço Notarial desta cidade, folhas n.º 146/149, do livro n.º

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
38.504

483-N.- CONTINUAÇÃO VALOR: R\$ 2.800.000,00.- O imóvel ficou pertencendo aos donatários na seguinte proporção:- A Maria de Lourdes Santos e Eloita Santos Matoso uma parte ideal de 5,9643 alqueires para cada uma; A José Nerci Miranda dos Santos uma parte ideal de 5,9642 alqueires; A Adenir dos Santos Marques uma parte ideal de 4,2143 alqueires; A Alana Gomes Santos uma parte ideal de 2,9821 alqueires; A Renan Gomes Santos uma parte ideal de 2,9822 alqueires; A Dilson Miranda dos Santos Junior, Marla Cristina Peretto Miranda dos Santos e Diego Dilson Mirada, uma parte ideal de 1,4911 alqueires para cada um; A Dinacir Aparecida Pereira dos Santos uma parte ideal de 1,4910 alqueires; A João Marcelo Graupner, Igor Santos Graupner e Ivan Santos Graupner, uma parte ideal de 1,9881 alqueires para cada um.- O IPTCMD devido foi quitado em conforme guias sob n°s 2022.0210.1001.3219, 2022.0210.1001.3260, 2022.0210.1001.3308, 2022.0210.1001.3324, 2022.0210.1001.3430, 2022.0210.1001.3464, 2022.0210.1001.3503, 2022.0210.1001.3553, 2022.0210.1001.3598, 2022.0210.1001.3723, 2022.0210.1001.3804, 2022.0210.1001.3839 e 2022.0210.1001.3901.- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2021 com código do imóvel 951.064.701.149-8.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural com código de controle 8848.CEBE.0287.3B2E, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 22.12.2021, válida até 20.06.2022, com NIRF 2.642.598-0.- Inscrição no CAR:PR-4104907-5956.4FAF.8C1F.4320.A8A7.A59A.94A8.D15F, em 10.02.2016.- As partes declararam que a co-propriedade não se destinará à formação de núcleo habitacional, em desacordo com as normas e orientações prescritas na Lei nº 6.766/79, Lei nº 4.592/64 e Decreto Lei nº 58 de 10.12.1937, bem como em desacordo com as leis municipais, assumindo responsabilidade civil e criminal pela declaração prestada, nos termos do Código de Normas em vigor.- As demais certidões negativas exigidas foram apresentadas ao Serviço Notarial.- A taxa devida ao Funrejus foi quitada em 13.01.2022.- Emitida a DOI.- Dou fé.- R. 4.312,00 VRC=R\$ 1.060,75.- ISS R\$ 31,82.- FADEP - R\$ 53,04.- Castro, 11 de março de 2.022.- SELO DIGITAL N° F241V_u9qPN.Zer8N-VSTUW.GPEdb.- Oficial Designado:-

PARA SIMPLES CONSULTA
MANTENHA O VALOR: R\$ 15,73

R 2 - 38.504 Prot. 143.617 - 10/02/2022 - Da escritura referida no registro acima, consta que a doação foi feita da nua propriedade do imóvel, tendo em vista que a doadora Valdivia Miranda dos Santos, acima qualificada, reservou para si, em caráter exclusivo, o USUFRUTO VITALÍCIO sobre o imóvel, enquanto viva for usufruto esse que será percebido, em sua totalidade, pela doada nos termos dos artigos 1411 e 1946, do Código Civil Brasileiro, Lei nº 10.406 de janeiro de 2002, de modo que a propriedade só se consolide na pessoa dos donatários, após a morte da doadora; A doadora impõe sobre o imóvel a condição de INCOMUNICABILIDADE conforme lhe permite o Código Civil de 10 de janeiro de 2.002.- VALOR: R\$ 1.400.000,00.- A taxa devida ao Funrejus foi quitada em 13.01.2022.- Dou fé.- R. 2.156,00 VRC=R\$ 530,38.- ISS R\$ 15,91.- FADEP - R\$ 26,52.- Castro, 11 de março de 2.022.- SELO DIGITAL N° F241V_u9qPN.ZeM8N-Vsdf3.GPEdt.- Oficial Designado:-

SEGUIE



REGISTRO GERAL

FICHA

-7-

MATRÍCULA N.º 38.504

RUBRICA

LIVRO N.º 2

R-3 - 38.504 - Prot. 145.990 - 23/08/2022 - ADQUIRENTE:- **Richard Te Vaarwerk**, brasileiro, solteiro, agricultor, atualmente sem qualquer vínculo que constitua união estável, CI-RG nº 3.340.636-3-PR, CPF nº 519.339.939-87, residente e domiciliado no lugar denominado Chácara Gelria PR151 km 152, neste município.- TRANSMITENTES:- Adenir Miranda dos Santos Marques, com anuência de seu marido Celso Ferreira Marques, já qualificados; Eloita Santos Matoso, já qualificada e Dinacir Aparecida Pereira dos Santos, já qualificada.- COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA - Escritura Pública de 09.06.2022, do Serviço Notarial desta cidade, folha nº 153/157, do livro nº 489-N.- VALOR:- R\$ 1.482.503,60, a serem pagos da seguinte forma:- a.1) A importância de R\$ 265.500,90 a título de sinal de negócio e princípio de pagamento, sendo realizado no ato da assinatura da escritura em moeda corrente nacional, que contou e achou exata, da qual dá ao mesmo plena, geral e irrevogável quitação do referido valor, por ficar inteiramente paga e satisfeita; a.2) Quanto ao saldo devedor de R\$ 265.500,90, será pago em moeda corrente nacional na data de 31.05.2023, cujo a importância fica vinculado na escritura até a quitação; b) A outorgante vendedora Eloita Santos Matoso, receberá a quantia de R\$ 751.501,80 da seguinte forma: b.1) A importância de R\$ 375.50,90 a título de sinal de negócio e princípio de pagamento, sendo realizado no ato da assinatura da escritura em moeda corrente nacional, que contou e achou exata, da qual dá ao mesmo plena, geral e irrevogável quitação do referido valor, por ficar inteiramente paga e satisfeita; b.2) Quanto ao saldo devedor de R\$ 375.750,90 será pago em moeda corrente nacional na data de 31.05.2023, cujo a importância fica vinculado na escritura até a quitação; c) A outorgante vendedora Dinacir Aparecida Pereira dos Santos, receberá a quantia de R\$ 200.000,00 da seguinte forma: c.1) A importância de R\$ 100.000,00 sendo realizado no ato da assinatura desta escritura em moeda corrente nacional, que contou e achou exata, da qual dá ao mesmo plena, geral e irrevogável quitação do referido valor, por ficar inteiramente paga e satisfeita; c.2) Quanto ao saldo devedor de R\$ 100.000,00 será pago em moeda corrente nacional na data de 31.05.2023, cujo a importância fica vinculado na escritura até a quitação.- **Esta compra e venda refere-se a uma parte ideal de 11,6696 alqueires do imóvel.**- O ITBI devido no valor de R\$ 29.650,07, calculado sobre o valor de R\$ 1.482.503,60, foi quitado conforme DAM 527-2022, de 02.08.2022.- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2021 com código do imóvel 951.064.701.149-8.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural com código de controle 6D71.CA1A.2131.15AF, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 01.06.2022, válida até 28.11.2022, com NIRF 2.642.598-0.- Inscrição no CAR:PR-4104907-5956.4FAF.8C1F.4320.48A7.A59A.94A8.D15F, em 10.02.2016.- As partes declararam que a co-propriedade não se destinará à formação de núcleo habitacional, em desacordo com as normas e orientações

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
38.504

107

CONTINUAÇÃO

prescritas na Lei nº 6.766/79, Lei nº 4.591/64 e Decreto Lei nº 58 de 10.12.1937, bem como em descordo com as leis municipais, assumindo responsabilidade civil e criminal pela declaração prestada, nos termos do Código de Normas em vigor.- As demais certidões negativas exigidas, foram apresentadas ao Serviço Notarial.- A taxa devida ao Funrejus foi quitada em 08.06.2022.- Emitida a DOI.- Dou fé.- R. 4.312,00 VRC=R\$ 1.060,75.- ISS - R\$ 31,82.- FADEP - R\$ 53,04.- Castro, 21 de Setembro de 2022.- SELO DIGITAL Nº F241V.N.1qPR.ftta2-ZDUF3.VZjLV.- Oficial Designado:- *[Assinatura]*

R-4 - 38.504 - Prot. 146.388 - 22/09/2022 - ADQUIRENTE:- **Richard Te Vaarwerk**, brasileiro, solteiro, agricultor, atualmente sem qualquer vínculo que constitua união estável, CI-RG nº 3.340.636-3-PR, CPF nº 519.339.939-87, residente e domiciliado no lugar denominado Chácara Gelria PR151 km 152, neste município.- TRANSMITENTES:- Alana Gomes Santos, já qualificada; Renan Gomes Santos, já qualificado; João Marcelo Graupner, já qualificado; Igor Santos Graupner, já qualificado; Ivan Santos Graupner, já qualificado; José Nerci Miranda dos Santos, já qualificado; Dilson Miranda dos Santos Junior, pecuarista, CI-RG nº 7.145.460-6-Pr, CPF nº 024.496.529-30, o qual declara que atualmente mantém vínculo de união estável, à cinco (05) anos, pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, com Rosicleia Rodrigues da Silva, do lar, CI-RG nº 12.345.666-1-Pr, CPF nº 079.956.339-04, brasileiros, residentes e domiciliados no lugar denominado Fazenda Casa Branca, Distrito de Socavão, neste município.- COMPRA E VENDA - Escritura Pública de 23.03.2022, do Serviço Notarial desta cidade, folha nº 169/171, do livro nº 485-N.- VALOR:- R\$ 2.442.371,40.- **Esta compra e venda refere-se a uma parte ideal de 19,3839 alqueires do imóvel.**- O ITBI devido no valor de R\$ 48.847,43, calculado sobre o valor de R\$ 2.442.371,40, foi quitado conforme DAM 634-2022, de 29.08.2022.- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2022 com código do imóvel 951.064.701.149-8.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural com código de controle 6D71.CA1A.2131.15AF, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 01.06.2022, válida até 28.11.2022, com NIRF 2.642.598-0.- Inscrição no CAR:PR-4104907-5956.4FAF.8C1F.4320.A8A7.A59A.94A8.D15F, em 10.02.2016.- As partes declararam que a co-propriedade não se destinará à formação de núcleo habitacional, em desacordo com as normas e orientações prescritas na Lei nº 6.766/79, Lei nº 4.591/64 e Decreto Lei nº 58 de 10.12.1937, bem como em desacordo com as leis municipais, assumindo responsabilidade civil e criminal pela declaração prestada, nos termos do Código de Normas em vigor.- As demais certidões negativas exigidas, foram apresentadas ao Serviço Notarial.- A taxa devida ao Funrejus foi quitada em 23.03.2022.- Emitida a DOI.- Dou fé.- R. 4.312,00 VRC=R\$ 1.060,75.- ISS - R\$ 31,82.- FADEP - R\$ 53,04.- Castro, 20 de Outubro de 2022.- SELO DIGITAL Nº F241V.N.1qPT.yRAA2-ePzcn.fcQ29.- Oficial Designado:- *[Assinatura]*

SEGUE



REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

PUBRICA

MATRÍCULA N.º 34.279

LIVRO N.º 2

Data:- 06.11.2017 - O terreno rural constituído da Gleba "C", situado nos lugares denominados "Invernada Jeca Martins" e "Fazenda Cunhaporanga", neste município e comarca, com a área de 101,931 hectares e perímetro de 4.943,33 metros, Sistema Geodésico de referência:- SIRGAS 2000; Coordenadas:- Latitude, longitude e altitude geodésicas; Azimutes:- Azimutes geodésicos, com as características e confrontações seguintes:-

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
CIGC-V-7553	-49°51'25,928"	-24°40'52,823"	987,09	CIGC-V-7554	100°26'	5,26	M. Esq. Rub. do Anselmo, a montante
CIGC-V-7554	-49°51'25,744"	-24°40'52,854"	988,04	CIGC-V-7555	134°54'	26,16	M. Esq. Rub. do Anselmo, a montante
CIGC-V-7555	-49°51'25,085"	-24°40'53,454"	986,72	CIGC-V-7556	148°03'	20,31	M. Esq. Rub. do Anselmo, a montante
CIGC-V-7556	-49°51'24,703"	-24°40'54,014"	984,83	CIGC-V-7557	111°09'	23,1	M. Esq. Rub. do Anselmo, a montante.
CIGC-V-7557	-49°51'23,937"	-24°40'54,285"	987,87	CIGC-V-7558	100°31'	30,66	M. Esq. Rub. do Anselmo, a montante
CIGC-V-7558	-49°51'22,865"	-24°40'54,467"	990,12	CIGC-V-7559	108°20'	12,62	M. Esq. Rub. do Anselmo, a montante
CIGC-V-7559	-49°51'22,439"	-24°40'54,596"	987,87	CIGC-V-7560	154°05'	17,82	M. Esq. Rub. do Anselmo, a montante
CIGC-V-7560	-49°51'22,162"	-24°40'55,117"	986,68	CIGC-V-7561	129°54'	10,26	M. Esq. Rub. do Anselmo, a montante
CIGC-V-7561	-49°51'21,882"	-24°40'55,331"	989,08	CIGC-V-7562	120°56'	44,82	M. Esq. Rub. do Anselmo, a montante
CIGC-V-7562	-49°51'20,515"	-24°40'56,080"	987,73	CIGC-V-7563	91°38'	14,99	M. Esq. Rub. do Anselmo, a montante
CIGC-V-7563	-49°51'19,982"	-24°40'56,094"	988,47	CIGC-V-7564	76°11'	15,35	M. Esq. Rub. do Anselmo, a montante
CIGC-V-7564	-49°51'19,452"	-24°40'55,975"	984,62	CIGC-V-7565	31°57'	21,04	M. Esq. Rub. do Anselmo, a montante
CIGC-V-7565	-49°51'19,036"	-24°40'55,395"	987,84	CIGC-V-7566	67°56'	21,15	M. Esq. Rub. do Anselmo, a montante
CIGC-V-7566	-49°51'18,339"	-24°40'55,137"	987,48	CIGC-V-7567	117°46'	1,72	M. Esq. Rub. do Anselmo, a montante
CIGC-V-7567	-49°51'18,305"	-24°40'55,163"	987,41	CIGC-V-7568	169°11'	12,0	M. Esq. Rub. do Anselmo, a montante
CIGC-V-7568	-49°51'18,225"	-24°40'55,546"	988,47	CIGC-V-7569	163°29'	17,91	M. Esq. Rub. do Anselmo, a montante
CIGC-V-7569	-49°51'18,044"	-24°40'56,104"	988,85	CIGC-V-7570	115°53'	24,32	M. Esq. Rub. do Anselmo, a montante
CIGC-V-7570	-49°51'17,266"	-24°40'56,449"	985,4	CIGC-V-7571	11°38'	20,08	M. Esq. Rub. do Anselmo, a montante
CIGC-V-7571	-49°51'17,122"	-24°40'55,810"	987,32	CIGC-V-7572	341°05'	24,98	M. Esq. Rub. do Anselmo, a montante
CIGC-V-7572	-49°51'17,410"	-24°40'55,042"	985,2	CIGC-V-7573	31°08'	10,93	M. Esq. Rub. do Anselmo, a montante
CIGC-V-7573	-49°51'17,209"	-24°40'54,738"	986,98	CIGC-V-7574	50°52'	8,05	M. Esq. Rub. do Anselmo, a montante
CIGC-V-7574	-49°51'16,987"	-24°40'54,573"	986,6	CIGC-P-9398	163°38'	84,28	CNS 08 697-5 Mat. 8648 Linha Ideal
CIGC-P-9398	-49°51'16,143"	-24°40'57,201"	985,58	CIGC-P-9399	163°39'	867,12	CNS 08 697-5 Mat. 8648 Centro de Valeta
CIGC-P-9399	-49°51'07,462"	-24°41'24,239"	995,94	CIGC-V-7699	163°38'	75,47	CNS 08 697-5 Mat. 8648 Linha Ideal
CIGC-V-7699	-49°51'06,706"	-24°41'26,592"	1001,8	CIGC-V-7700	256°14'	1061,19	CNS 08 697-5 Mat. 8649 Cerca
CIGC-V-7700	-49°51'43,368"	-24°41'34,788"	998,0	CIGC-P-9400	348°54'	184,64	CNS 08 697-5 Mat. 8648 Linha Ideal

SEGUIE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

CIGC-P-9400	-49°51'44,631"	-24°41'28,900"	993,39	CIGC-V-7701	348°54'	186,9	CNS 08 697-5 Mat 8648 Centro de Valeta
CIGC-V-7701	-49°51'45,909"	-24°41'22,940"	993,0	CIGC-P-9401	348°54'	433,32	CNS 08 697-5 Mat 8648 Centro de Valeta
CIGC-P-9401	-49°51'48,872"	-24°41'09,122"	984,51	CIGC-V-7480	348°55'	103,58	CNS 08 697-5 Mat 8648 Linha Ideal
CIGC-V-7480	-49°51'49,580"	-24°41'05,819"	987,0	CIGC-V-7481	33°20'	33,3	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7481	-49°51'48,929"	-24°41'04,915"	987,26	CIGC-V-7482	62°39'	5,76	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7482	-49°51'48,747"	-24°41'04,829"	987,35	CIGC-V-7483	122°58'	19,34	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7483	-49°51'48,170"	-24°41'05,171"	985,39	CIGC-V-7484	85°28'	15,6	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7484	-49°51'47,617"	-24°41'05,131"	986,5	CIGC-V-7485	34°41'	31,52	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7485	-49°51'46,979"	-24°41'04,289"	986,22	CIGC-V-7486	103°59'	15,53	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7486	-49°51'46,443"	-24°41'04,411"	987,52	CIGC-V-7487	32°22'	17,02	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7487	-49°51'46,119"	-24°41'03,944"	986,22	CIGC-V-7488	343°20'	47,57	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7488	-49°51'46,604"	-24°41'02,463"	986,42	CIGC-V-7489	29°39'	20,57	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7489	-49°51'46,242"	-24°41'01,882"	987,21	CIGC-V-7490	37°05'	20,36	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7490	-49°51'45,801"	-24°41'01,349"	987,88	CIGC-V-7491	84°46'	15,22	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7491	-49°51'45,262"	-24°41'01,304"	986,03	CIGC-V-7492	142°48'	47,59	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7492	-49°51'44,239"	-24°41'02,536"	987,38	CIGC-V-7493	87°55'	16,15	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7493	-49°51'43,665"	-24°41'02,517"	985,17	CIGC-V-7494	12°16'	17,2	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7494	-49°51'43,535"	-24°41'01,971"	987,86	CIGC-V-7495	335°24'	18,72	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7495	-49°51'43,812"	-24°41'01,418"	986,69	CIGC-V-7496	32°05'	63,71	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7496	-49°51'42,608"	-24°40'59,664"	988,24	CIGC-V-7497	189°38'	16,95	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7497	-49°51'42,709"	-24°41'00,207"	987,3	CIGC-V-7498	178°53'	27,82	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7498	-49°51'42,630"	-24°41'01,111"	983,89	CIGC-V-7499	163°28'	14,83	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7499	-49°51'42,540"	-24°41'01,573"	986,78	CIGC-V-7500	127°53'	37,38	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7500	-49°51'41,491"	-24°41'02,319"	986,12	CIGC-V-7501	111°11'	12,94	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7501	-49°51'41,062"	-24°41'02,471"	986,37	CIGC-V-7502	99°19'	20,32	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7502	-49°51'40,349"	-24°41'02,578"	982,51	CIGC-V-7503	31°17'	21,39	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7503	-49°51'39,954"	-24°41'01,984"	988,77	CIGC-V-7504	335°37'	15,81	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7504	-49°51'40,186"	-24°41'01,516"	986,95	CIGC-V-7505	305°36'	10,31	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7505	-49°51'40,484"	-24°41'01,321"	987,06	CIGC-V-7506	345°47'	6,41	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7506	-49°51'40,540"	-24°41'01,119"	986,52	CIGC-V-7507	85°04'	5,39	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7507	-49°51'40,349"	-24°41'01,104"	986,27	CIGC-V-7508	83°44'	18,61	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7508	-49°51'39,691"	-24°41'01,038"	986,36	CIGC-V-7509	52°53'	13,82	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7509	-49°51'39,299"	-24°41'00,767"	987,21	CIGC-V-7510	76°57'	39,14	M Esq Rib do Anselmo, a montante

— SEQUE —



REGISTRO GERAL

FICHA

-2-

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 34.279

LIVRO N.º 2

CIGC-V-7510	-49°51'37,943"	-24°41'00,480"	989,35	CIGC-V-7511	126°27'	6,89	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7511	-49°51'37,746"	-24°41'00,613"	987,5	CIGC-V-7512	194°33'	23,82	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7512	-49°51'37,959"	-24°41'01,362"	987,48	CIGC-V-7513	163°29'	18,81	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7513	-49°51'37,769"	-24°41'01,948"	985,58	CIGC-V-7514	74°06'	17,42	M. Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7514	-49°51'37,173"	-24°41'01,793"	986,38	CIGC-V-7515	46°29'	104,43	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7515	-49°51'34,479"	-24°40'59,457"	987,37	CIGC-V-7516	131°23'	35,65	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7516	-49°51'33,528"	-24°41'00,223"	985,81	CIGC-V-7517	74°27'	23,09	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7517	-49°51'32,737"	-24°41'00,022"	987,89	CIGC-V-7518	04°06'	15,7	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7518	-49°51'32,697"	-24°40'59,513"	987,17	CIGC-V-7519	314°00'	13,92	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7519	-49°51'33,050"	-24°40'59,196"	986,47	CIGC-V-7520	288°33'	15,19	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7520	-49°51'33,562"	-24°40'59,039"	986,69	CIGC-V-7521	344°35'	7,09	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7521	-49°51'33,629"	-24°40'58,817"	986,64	CIGC-V-7522	44°08'	19,3	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7522	-49°51'33,151"	-24°40'58,367"	987,11	CIGC-V-7523	63°22'	28,5	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7523	-49°51'32,245"	-24°40'57,952"	986,54	CIGC-V-7524	89°20'	13,22	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7524	-49°51'31,775"	-24°40'57,947"	993,48	CIGC-V-7525	118°44'	13,05	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7525	-49°51'31,368"	-24°40'58,151"	986,52	CIGC-V-7526	121°05'	18,65	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7526	-49°51'30,800"	-24°40'58,464"	989,13	CIGC-V-7527	34°05'	15,59	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7527	-49°51'30,351"	-24°40'58,167"	985,89	CIGC-V-7528	13°43'	13,4	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7528	-49°51'30,238"	-24°40'57,744"	987,16	CIGC-V-7529	347°02'	13,67	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7529	-49°51'30,347"	-24°40'57,311"	986,34	CIGC-V-7530	18°09'	23,45	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7530	-49°51'30,087"	-24°40'56,587"	989,03	CIGC-V-7531	15°13'	18,08	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7531	-49°51'29,918"	-24°40'56,020"	987,87	CIGC-V-7532	74°41'	3,5	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7532	-49°51'29,798"	-24°40'55,990"	988,56	CIGC-V-7533	116°43'	18,54	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7533	-49°51'29,209"	-24°40'56,261"	985,45	CIGC-V-7534	135°17'	27,46	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7534	-49°51'28,522"	-24°40'56,895"	984,25	CIGC-V-7535	114°22'	22,23	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7535	-49°51'27,802"	-24°40'57,193"	987,88	CIGC-V-7536	98°48'	19,69	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7536	-49°51'27,110"	-24°40'57,291"	986,95	CIGC-V-7537	90°42'	27,45	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7537	-49°51'26,134"	-24°40'57,302"	986,31	CIGC-V-7538	17°11'	20,36	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7538	-49°51'25,920"	-24°40'56,670"	989,55	CIGC-V-7539	296°00'	17,9	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7539	-49°51'26,492"	-24°40'56,415"	988,94	CIGC-V-7540	280°00'	29,41	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7540	-49°51'27,522"	-24°40'56,249"	988,45	CIGC-V-7541	297°31'	28,63	M Esq Rib do Anselmo, a montante

SEGUIE NO VERSO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

CONTINUAÇÃO

CIGC-V-7541	-49°51'28,425"	-24°40'55,819"	986,73	CIGC-V-7542	331°24'	13,11	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7542	-49°51'28,648"	-24°40'55,445"	986,84	CIGC-V-7543	06°20'	5,85	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7543	-49°51'28,625"	-24°40'55,256"	987,41	CIGC-V-7544	53°37'	16,45	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7544	-49°51'28,154"	-24°40'54,939"	987,64	CIGC-V-7545	114°07'	5,27	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7545	-49°51'27,983"	-24°40'55,009"	986,87	CIGC-V-7546	151°19'	15,12	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7546	-49°51'27,725"	-24°40'55,440"	986,57	CIGC-V-7547	142°39'	16,64	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7547	-49°51'27,366"	-24°40'55,870"	986,7	CIGC-V-7548	119°23'	26,33	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7548	-49°51'26,550"	-24°40'56,290"	987,44	CIGC-V-7549	22°32'	20,76	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7549	-49°51'26,267"	-24°40'55,667"	986,46	CIGC-V-7550	318°18'	23,12	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7550	-49°51'26,814"	-24°40'55,106"	988,11	CIGC-V-7551	356°11'	28,0	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7551	-49°51'26,880"	-24°40'54,198"	988,91	CIGC-V-7552	24°52'	42,57	M Esq Rib do Anselmo, a montante
CIGC-V-7552	-49°51'26,243"	-24°40'52,943"	983,52	CIGC-V-7553	67°21'	9,6	M Esq Rib do Anselmo, a montante

Proprietário:- **Arjan Egbert Noordegraaf**, agricultor, CI-RG nº 4.434.018-6-Pr, CPF nº 740.940.769-72, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Débora Cristiane Fanha Pilatti Noordegraaf**, do lar, CI-RG nº 4.988.277-7-Pr, CPF nº 819.866.029-15, brasileiros, residentes e domiciliados na avenida Brasil nº 449, Colônia Castrolanda, neste município.- Registro anterior:- Matrícula nº 8.648, do livro nº 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral.-

Georreferenciamento.- Certificação nº 264e550-aba7-454f-9cd7-928b545688e0.- Registro no CAR nº PR-4104907-2B92-4AA7-02CA-4E2F-9EBE-5CEE-7227.4059.- Protocolo nº 124.144, em 05.12.2017.- Matrícula aberta de acordo com o artigo 654, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná.- Dou fé.- C. 30VRC = R\$ 5,46 - ISS R\$ 0,16.- Castro, 06 de novembro de 2.017.- O Oficial Substituto:-

AV-1 - 34.279 - Constan da matrícula originária nº 8.648, os registros das cédulas rurais seguintes: "R-10 - 8.648 - Prot. 113.910 - 02.04.2015 -

EMITENTE:- **Arjan Egbert Noordegraaf**, já qualificado.- FINANCIADOR:- Banco do Brasil S.A., por sua agência Castro-Pr., inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0485-50.- INTERVENIENTE HIPOTECANTE:- **Débora Cristiane Fanha Pilatti Noordegraaf**, brasileira, casada, pecuarista, residente e domiciliada na avenida Brasil nº 449, Colônia Castrolanda, neste município, CI-RG nº 44.988.277-7-Pr e inscrita no CPF-MF sob nº 819.866.029-15.- HIPOTECA CEDULAR - Cédula rural hipotecária nº 20/00069-3, de 01.04.2015.- VALOR:- R\$ 981.304,60.- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 15 de dezembro de 2.025 - Castro-Pr.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes da cédula.- Dou fé.- C.630VRC=R\$ 105,21.- Castro, 02 de abril de 2.015.- Escrevente (a) **Natanael Vieira**.- R-11 - 8.648 - Prot. 114.657 - 12.06.2015 - EMITENTE:- **Débora Cristiane Fanha Pilatti Noordegraaf**, já qualificada.- FINANCIADOR:- Banco do Brasil S.A., por sua agência Castro-Pr., inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0485-50.- INTERVENIENTE HIPOTECANTE:- **Arjan Egbert Noordegraaf**, já qualificado.- HIPOTECA CEDULAR - Cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 20/00071-5, de 14.05.2015.- VALOR:- R\$ 668.196,03.- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 15 de março de 2.025 - Castro-Pr.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes da cédula.- Dou fé.- C.630VRC=R\$ 105,21.- Castro, 12 de junho de 2.015.- Escrevente (a) **Natanael Vieira**.- R-16 - 8.648 - Prot. 123.284 - 06.07.2017 - EMITENTE:- **Arjan Egbert Noordegraaf**, já qualificado.- FINANCIADOR:- Banco do Brasil S.A., por sua agência Castro-Pr., inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0485-50.- INTERVENIENTE HIPOTECANTE:- **Débora Cristiane Fanha Pilatti Noordegraaf**, brasileira, casada, pecuarista, residente e domiciliada na avenida Brasil nº 449, Colônia Castrolanda, neste município, CI-RG nº 44.988.277-7-Pr e inscrita no CPF-MF sob nº 819.866.029-15.- HIPOTECA CEDULAR - Cédula rural hipotecária nº 20/13143-2, de 04.07.2017.- VALOR:- R\$ 149.971,45.- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 28 de junho de 2018 - Castro-Pr.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes da cédula.- Dou fé.- C.630VRC=R\$ 114,66.- ISS = R\$ 34,43.- Castro, 06 de julho de 2.017.- Escrevente (a)

SEQUE



REGISTRO GERAL

FICHA

-3-

MATRÍCULA N.º 34.279

RUBRICA

LIVRO N.º 2

Natanael Vieira.- R-17 - 8.648 - Prot. 123.520 - 31.07.2017 - EMITENTE:- Débora Cristiane Fanha Pilatti Noordegraaf, já qualificada.- FINANCIADOR:- Banco do Brasil S.A., por sua agência Castro-Pr., já qualificado.- INTERVENIENTE HIPOTECANTE:- Arjan Egbert Noordegraaf, já qualificado.- HIPOTECA CEDULAR - Cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 40/13192-0, de 28.07.2017.- VALOR:- R\$ 149.960,04.- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 28 de junho de 2018 - Castro-Pr.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes da cédula.- Dou fé.- C.630VRC=R\$ 114,66.- ISS = R\$ 3,43.- Castro, 31 de julho de 2.017.- Escrevente (a) Natanael Vieira.- R-18 - 8.648 - Prot. 123.953 - 30.08.2017 - EMITENTE:- Débora Cristiane Fanha Pilatti Noordegraaf, já qualificada.- FINANCIADOR:- Banco do Brasil S.A., por sua agência Castro-Pr., já qualificado.- INTERVENIENTE HIPOTECANTE:- Arjan Egbert Noordegraaf, já qualificado.- HIPOTECA CEDULAR - Cédula rural hipotecária nº 40/13321-4, de 28.08.2017.- VALOR:- R\$ 149.886,01.- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 28 de julho de 2018 - Castro-Pr.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes da cédula.- Dou fé.- C.630VRC=R\$ 114,66.- ISS = R\$ 3,43.- Castro, 30 de agosto de 2.017.- O Oficial Substituto (a) Paulo Roberto Martins Schultz.- R-20 - 8.648 - Prot. 124.288 - 22.09.2017 - EMITENTE:- Arjan Egbert Noordegraaf, já qualificado.- FINANCIADOR:- Banco do Brasil S.A., por sua agência Castro-Pr., já qualificado.- INTERVENIENTE HIPOTECANTE:- Débora Cristiane Fanha Pilatti Noordegraaf, já qualificada.- HIPOTECA CEDULAR - Cédula rural hipotecária nº 40/13431-8, de 19.09.2017.- VALOR:- R\$ 148.855,39.- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 28 de agosto de 2018 - Castro-Pr.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes da cédula.- Dou fé.- C.630VRC=R\$ 114,66.- ISS = R\$ 3,43.- Castro, 22 de setembro de 2.017.- Escrevente (a) Natanael Vieira.- R-21 - 8.648 - Prot. 124.482 - 06.10.2017 - EMITENTE:- Arjan Egbert Noordegraaf, já qualificado.- FINANCIADOR:- Banco do Brasil S.A., por sua agência Castro-Pr., já qualificado.- INTERVENIENTE HIPOTECANTE:- Débora Cristiane Fanha Pilatti Noordegraaf, já qualificada.- HIPOTECA CEDULAR - Cédula rural hipotecária nº 40/13493-8, de 04.10.2017.- VALOR:- R\$ 148.855,39.- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 28 de setembro de 2018 - Castro-Pr.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes da cédula.- Dou fé.- C.630VRC=R\$ 114,66.- ISS = R\$ 3,43.- Castro, 06 de outubro de 2.017.- Escrevente (a) Natanael Vieira.- Dou fé.- Castro, 06 de novembro de 2.017.- O Oficial Substituto:- Paulo Roberto Martins Schultz.

AV-2 - 34.279 - Prot. 126.952 - 05.06.2018 - Por aditivo de retificação e ratificação de 30.04.2018, firmado entre a emitente Débora Cristiane Fanha Pilatti Noordegraaf, o financiador Banco do Brasil S.A., e o interveniente hipotecante Arjan Egbert Noordegraaf, já qualificados, foi ajustado e acordado o seguinte, com referência a cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 20/00071-5 registrada sob nº R-11/8.648, constante da averbação AV-1 desta matrícula:- Alteração do prazo de vencimento - O financiado e o financiador tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 15 de março de 2.026. Ficam ratificados os demais termos, cláusulas e condições não expressamente alterados pelo aditivo, obrigando-se as partes pelo cumprimento das demais condições do mesmo.- Dou fé.- C. 63,00 VRC=R\$ 12,09.- ISS - R\$ 0,36.- FADEP - R\$ 0,60.- Castro, 05 de junho de 2.018.- Escrevente:- Cláudia

R-3 - 34.279 - Prot. 127.217 - 29.06.2018 - EMITENTE:- Arjar Egbert Noordegraaf, já qualificado.- FINANCIADOR:- Banco do Brasil S.A., por sua agência Castro-Pr., inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0485-50.- INTERVENIENTE HIPOTECANTE:- Débora Cristiane fanha Pilatti Noordegraaf, já qualificada.- HIPOTECA CEDULAR - Cédula de Crédito Bancário nº 493.902.833, particular de 22.06.2018.- VALOR:- R\$ 83.498,93.- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 15 de dezembro de 2024 - Castro-Pr.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes da cédula.- A taxa devida ao Funrejus, no valor de R\$ 167,00, foi quitada em 28.07.2018.- Dou fé.- G. 630,00 VRC = R\$ 121,59.- ISS = R\$ 3,64.- FADEP = R\$ 6,07.- Castro, 25 de julho de 2.018.- Castro, 25 de julho de 2.018.- Escrevente:- Paulo Roberto Martins Schultz

R-4 - 34.279 - Prot. 127.218 - 29.06.2018 - EMITENTE:- Arjar Egbert Noordegraaf, já qualificado.- FINANCIADOR:- Banco do Brasil S.A., por sua agência Castro-Pr., inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0485-50.- INTERVENIENTE HIPOTECANTE:- Débora Cristiane fanha Pilatti Noordegraaf, já qualificada.- HIPOTECA CEDULAR - Cédula de Crédito Bancário nº 493.902.834, particular de 22.06.2018.- VALOR:- R\$ 194.557,84.- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 15 de dezembro de 2025 - Castro-Pr.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes da cédula.- Financiamento

SEGUIE NO VERSO

CNM 086975.2.0034279-30

MATRÍCULA N.º
34.279

CONTINUAÇÃO

destinado a custeio agrícola, isento de Funrejus.- Dou fé.- C. 630,00 VRC = R\$ 121,59.- ISS = R\$ 3,64.- FADEP = R\$ 6,07.- Castro, 25 de julho de 2.018.- Castro, 25 de julho de 2.018.- Escrevente: *[assinatura]*

R-5 - 34.279 - Prot. 127.219 - 29.06.2018 - EMITENTE:- Arjar Egbert Noordegraaf, já qualificado.- FINANCIADOR:- Banco do Brasil S.A., por sua agência Castro-Pr., inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0485-50.- INTERVENIENTE HIPOTECANTE:- Débora Cristiane fanha Pilatti Noordegraaf, já qualificada.- HIPOTECA CEDULAR - Cédula de Crédito Bancário nº 493.902.832, particular de 22.06.2018.- VALOR:- R\$ 589.238,22.- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 15 de junho de 2025 - Castro-Pr.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes da cédula.- Financiamento destinado a custeio agrícola, isento de Funrejus.- Dou fé.- C. 630,00 VRC = R\$ 121,59.- ISS = R\$ 3,64.- FADEP = R\$ 6,07.- Castro, 25 de julho de 2.018.- Castro, 25 de julho de 2.018.- Escrevente: *[assinatura]*

R-6 - 34.279 - Prot. 127.220 - 29.06.2018 - EMITENTE:- Arjar Egbert Noordegraaf, já qualificado.- FINANCIADOR:- Banco do Brasil S.A., por sua agência Castro-Pr., inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0485-50.- INTERVENIENTE HIPOTECANTE:- Débora Cristiane fanha Pilatti Noordegraaf, já qualificada.- HIPOTECA CEDULAR - Cédula de Crédito Bancário nº 493.902.835, particular de 22.06.2018.- VALOR:- R\$ 327.613,32.- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 15 de junho de 2025 - Castro-Pr.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes da cédula.- Financiamento destinado a custeio agrícola, isento de Funrejus.- Dou fé.- C. 630,00 VRC = R\$ 121,59.- ISS = R\$ 3,64.- FADEP = R\$ 6,07.- Castro, 25 de julho de 2.018.- Castro, 25 de julho de 2.018.- Escrevente: *[assinatura]*

R-7 - 34.279 - Prot. 127.221 - 29.06.2018 - EMITENTE:- Arjar Egbert Noordegraaf, já qualificado.- FINANCIADOR:- Banco do Brasil S.A., por sua agência Castro-Pr., inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0485-50.- INTERVENIENTE HIPOTECANTE:- Débora Cristiane fanha Pilatti Noordegraaf, já qualificada.- HIPOTECA CEDULAR - Cédula de Crédito Bancário nº 493.902.836, particular de 22.06.2018.- VALOR:- R\$ 298.660,66.- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 15 de junho de 2025 - Castro-Pr.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes da cédula.- Financiamento destinado a custeio agrícola, isento de Funrejus.- Dou fé.- C. 630,00 VRC = R\$ 121,59.- ISS = R\$ 3,64.- FADEP = R\$ 6,07.- Castro, 25 de julho de 2.018.- Castro, 25 de julho de 2.018.- Escrevente: *[assinatura]*

R-8 - 34.279 - Prot. 127.222 - 29.06.2018 - EMITENTE:- Arjar Egbert Noordegraaf, já qualificado.- FINANCIADOR:- Banco do Brasil S.A., por sua agência Castro-Pr., inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0485-50.- INTERVENIENTE HIPOTECANTE:- Débora Cristiane fanha Pilatti Noordegraaf, já qualificada.- HIPOTECA CEDULAR - Cédula de Crédito Bancário nº 493.902.838, particular de 22.06.2018.- VALOR:- R\$ 345.167,27.- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 15 de junho de 2025 - Castro-Pr.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes da cédula.- Financiamento destinado a custeio agrícola, isento de Funrejus.- Dou fé.- C. 630,00 VRC = R\$ 121,59.- ISS = R\$ 3,64.- FADEP = R\$ 6,07.- Castro, 25 de julho de 2.018.- Castro, 25 de julho de 2.018.- Escrevente: *[assinatura]*

R-9 - 34.279 - Prot. 127.223 - 29.06.2018 - EMITENTE:- Arjar Egbert Noordegraaf, já qualificado.- FINANCIADOR:- Banco do Brasil S.A., por sua agência Castro-Pr., inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0485-50.- INTERVENIENTE HIPOTECANTE:- Débora Cristiane fanha Pilatti Noordegraaf, já qualificada.- HIPOTECA CEDULAR - Cédula de Crédito Bancário nº 493.902.837, particular de 22.06.2018.- VALOR:- R\$ 177.717,42.- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 15 de junho de 2025 - Castro-Pr.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes da cédula.- Financiamento destinado a custeio agrícola, isento de Funrejus.- Dou fé.- C. 630,00 VRC = R\$ 121,59.- ISS = R\$ 3,64.- FADEP = R\$ 6,07.- Castro, 25 de julho de 2.018.- Castro, 25 de julho de 2.018.- Escrevente: *[assinatura]*

R-10 - 34.279 - Prot. 127.224 - 29.06.2018 - EMITENTE:- Débora Cristiane fanha Pilatti Noordegraaf, já qualificada.- FINANCIADOR:- Banco do Brasil S.A., por sua agência Castro-Pr., inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0485-50.- INTERVENIENTE HIPOTECANTE:- Arjar Egbert Noordegraaf, já qualificado.- HIPOTECA CEDULAR - Cédula de Crédito Bancário nº 493.902.839, particular de 22.06.2018.- VALOR:- R\$ 49.279,20.- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 15 de junho de 2025 - Castro-Pr.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes da cédula.- Financiamento destinado a custeio agrícola, isento de Funrejus.- Dou fé.- C. 630,00 VRC = R\$ 121,59.- ISS = R\$ 3,64.- FADEP = R\$ 6,07.- Castro, 25 de julho de 2.018.- Castro, 25 de julho de 2.018.- Escrevente: *[assinatura]*

R-11 - 34.279 - Prot. 127.225 - 29.06.2018 - EMITENTE:- Débora Cristiane fanha Pilatti Noordegraaf, já qualificada.- FINANCIADOR:- Banco do Brasil S.A., por sua agência Castro-Pr., inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0485-50.- INTERVENIENTE HIPOTECANTE:- Arjar Egbert Noordegraaf, já qualificado.- HIPOTECA CEDULAR - Cédula de Crédito Bancário nº 493.902.840, particular de 22.06.2018.- VALOR:- R\$ 549.336,56.- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 15 de junho de 2025 - Castro-Pr.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes da cédula.- Financiamento destinado a

SEGUE



REGISTRO GERAL

FICHA

-4-

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 34.279

LIVRO N.º 2

custeio agrícola, instrumento de Funrejus - Dou fé.- C. 630,00 VRC = R\$ 121,59.- ISS = R\$ 3,64.- FADEP = R\$ 6,07.- Castro, 25 de julho de 2.018.- Castro, 25 de julho de 2.018.- Escrevente: *[assinatura]*

R-12 - 34.279 - Prot. 127.226 - 29.06.2018 - EMITENTE:- Débora Cristiane fanha Pilatti Noordegraaf, já qualificada.- FINANCIADOR:- Banco do Brasil S.A., por sua agência Castro-Pr., inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0485-50.- INTERVENIENTE HIPOTECANTE:- Arjar Egbert Noordegraaf, já qualificado.- HIPOTECA CEDULAR - Cédula de Crédito Bancário nº 493.902.841, particular de 22.06.2018.- VALOR:- R\$ 328.344,75.- VENCIMENTO E PRACA DE PAGAMENTO:- 15 de junho de 2025 - Castro-Pr.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes da cédula.- Financiamento destinado a custeio agrícola, Assento de Funrejus - Dou fé.- C. 630,00 VRC = R\$ 121,59.- ISS = R\$ 3,64.- FADEP = R\$ 6,07.- Castro, 25 de julho de 2.018.- Castro, 25 de julho de 2.018.- Escrevente: *[assinatura]*

R-13 - 34.279 - Prot. 131.352 - 27.06.2019 - EMITENTE:- Arjar Egbert Noordegraaf, já qualificado.- FINANCIADOR:- Banco do Brasil S.A., por sua agência Castro-Pr., inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0485-50.- INTERVENIENTE HIPOTECANTE:- Débora Cristiane fanha Pilatti Noordegraaf, já qualificada.- HIPOTECA CEDULAR - Cédula de Crédito Bancário nº 493.902.380, particular de 28.03.2019.- VALOR:- R\$ 110.609,57.- VENCIMENTO E PRACA DE PAGAMENTO:- 15 de abril de 2023 - Castro-Pr.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes da cédula.- A taxa devida ao Funrejus, no valor de R\$ 221,22, foi quitada em 17.06.2019.- Dou fé.- C. 630,00 VRC = R\$ 121,59.- ISS = R\$ 3,64.- FADEP = R\$ 6,07.- Castro, 27 de junho de 2.019.- Castro, 27 de junho de 2.019.- Escrevente: *[assinatura]*

R-14 - 34.279 - Prot. 131.353 - 27.06.2019 - EMITENTE:- Arjar Egbert Noordegraaf, já qualificado.- FINANCIADOR:- Banco do Brasil S.A., por sua agência Castro-Pr., inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0485-50.- INTERVENIENTE HIPOTECANTE:- Débora Cristiane fanha Pilatti Noordegraaf, já qualificada.- HIPOTECA CEDULAR - Cédula de Crédito Bancário nº 493.902.380, particular de 28.03.2019.- VALOR:- R\$ 110.609,57.- VENCIMENTO E PRACA DE PAGAMENTO:- 15 de abril de 2023 - Castro-Pr.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes da cédula.- A taxa devida ao Funrejus, no valor de R\$ 276,36, foi quitada em 17.06.2019.- Dou fé.- C. 630,00 VRC = R\$ 121,59.- ISS = R\$ 3,64.- FADEP = R\$ 6,07.- Castro, 27 de junho de 2.019.- Castro, 27 de junho de 2.019.- Escrevente: *[assinatura]*

AV-15 - 34.279 - Prot. 132.542 - 15.10.2019 - Por aditivo de retificação e ratificação de 30.04.2018, firmado entre a emitente Débora Cristiane Fanha Pilatti Noordegraaf, o financiador Banco do Brasil S.A., e o interveniente hipotecante Arjan Egbert Noordegraaf, já qualificados, foi ajustado e acordado o seguinte, com referência a cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 20/00071-5 registrada sob nº R-11/8.648, constante da averbação AV-1 desta matrícula:- Confissão de dívidas - A financiada ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, é e se confessa devedora ao Banco Brasil S.A., da importância de R\$ 114.756,05, atualizada até 26.09.2019.- Alteração do prazo de vencimento - A financiada e o financiador tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 15 de março de 2.026. Ficam ratificados os demais termos, cláusulas e condições não expressamente alterados pelo aditivo, obrigando-se as partes pelo cumprimento das demais condições do mesmo.- Dou fé.- C. 63,00 VRC=R\$ 12,09.- ISS - R\$ 0,36.- FADEP - R\$ 0,60.- Castro, 15 de outubro de 2.020.- Escrevente: *[assinatura]*

AV-16 - 34.279 - Prot. 132.543 - 15.10.2019 - Por aditivo de retificação e ratificação de 26.09.2019, firmado entre a emitente Débora Cristiane fanha Pilatti Noordegraaf, o financiador Banco do Brasil S.A., e o interveniente hipotecante Arjan Egbert Noordegraaf, já qualificados, foi ajustado a acordado o seguinte, com referência a cédula de crédito bancário nº 493.902.839, registrada sob nº R-10/34.277:- Alteração do prazo de vencimento - a financiada e o financiador tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora ditado, fixando seu vencimento em 15 de junho de 2.023.- Ficam ratificados os demais termos, cláusulas e condições não expressamente alterados pelo aditivo, obrigando-se as partes pelas demais condições do mesmo.- Dou fé.- C. 63,00VRC=R\$ 12,15.- ISS - R\$ 0,36.- FADEP - R\$ 0,60.- Castro, 15 de outubro de 2.019.- O Escrevente: *[assinatura]*

AV-17 - 34.279 - Prot. 134.695 - 16.04.2020 - Por aditivo de retificação e ratificação de 26.09.2019, firmado entre o emitente Arjan Egbert Noordegraaf, o financiador Banco do Brasil S.A., e a interveniente Débora Cristiane Fanha Pilatti Noordegraaf, já qualificados, foi ajustado a acordado o seguinte, com referência a cédula de crédito bancário nº 40/13493-8, registrada sob nº

SEGUIE NO VERSO

CNM 086975.2.0034279-30

34.279

MATRÍCULA N.º

CONTINUAÇÃO

R-21/8.648, constante da averbação AV-1 desta matrícula:- Alteração do prazo de vencimento - a financiada e o financiador tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora ditado, fixando seu vencimento em 28 de setembro de 2.020.- Ficam ratificados os demais termos, cláusulas e condições não expressamente alterados pelo aditivo, obrigando-se as partes pelas demais condições do mesmo.- Dou fé.- C. 63,00VRC=R\$ 12,15.- ISS - R\$ 0,36.- FADEP - R\$ 0,60 - Castro, 16 de abril de 2.020.- Escrevente:-

AV-18 - 34.279 - (ex-ofício) - É feita esta averbação para corrigir que no registro R-14 desta matrícula o correto é: Cédula de Crédito Bancário nº 493.903.381, Valor R\$ R\$ 138.177,60, vencimento e praça de pagamento: 15 de março de 2.023 - Castro-Br, e não como constou no registro referido; e, também é feita esta averbação para cancelar a averbação AV-17 desta matrícula por ter sido feita indevidamente.- Dou fé - (sem custas).- Castro, 04 de janeiro de 2.021.- O Oficial Designado:-

AV-19 - 34.279 - Prot. 139.703 - 04/05/2021 - Por autorização do financiador Banco do Brasil S.A, de 25.03.2021, que fica arquivada, ficam cancelados os registros R-16/8.648, R-17/8.648, R-18/8.648, R-20/8.648 e R-21/8.648 constantes da averbação AV-1 e os registros R-3, R-4, R-5, R-6, R-7, R-8, R-9, R-11, R-12, R-13 e R-14 desta matrícula.- Dou fé.- C. 63,00 VRC=R\$ 13,67 - ISS - R\$ ISS R\$0,41 - FADEP - R\$ 0,68.- Castro, 04 de Maio de 2021.- SELO DIGITAL Nº 0182475AVAA00000041671D.- Oficial Designado:-

AV-20 - 34.279 - Prot. 143.891 - 09/03/2022 - Por aditivo de retificação e ratificação de 06.01.2022, firmado entre a emitente Débora Cristiane Fanha Pilatti Noordegraaf, o financiador Banco do Brasil S.A., e o interveniente hipotecante Arjan Egbert Noordegraaf, já qualificados, foi ajustado e acordado o seguinte, com referência a cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 20/00071-5 registrada sob nº R-11/8.648, constante da averbação AV-1 desta matrícula:- Confissão de dívidas - A financiada ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, é e se confessa devedora ao Banco Brasil S.A., da importância de R\$ 480.083,22, atualizada até 06.01.2022, dividido em dois subcréditos, nos seguintes valores:- Subcrédito A:- R\$ 390.618,29, referente às parcelas com vencimento em 15.03.2022, 15.03.2023, 15.03.2024, 15.03.2025 e 15.03.2026, deste instrumento e do aditivo de 30.04.2018, cadastrado sob nº 20/00071-5 no sistema de informações do Banco do Brasil S.A.- Subcrédito B:- R\$ 89.464,93, referente às parcelas com vencimento em 15.03.2022, 15.03.2023, 15.03.2024, 15.03.2025 e 15.03.2026, do aditivo de 26.09.2019, cadastrado sob nº 493.903.817 no sistema de informações do Banco do Brasil S.A. Ficam ratificados os demais termos, cláusulas e condições não expressamente alterados pelo aditivo obrigando-se as partes pelo cumprimento das demais condições do mesmo.- Dou fé.- C. 63,00 VRC=R\$ 15,49.- ISS - R\$ 0,46.- FADEP - R\$ 0,77.- Castro, 09 de março de 2.022.- SELO DIGITAL Nº P241V.ukdPN.beDa2-EswvY.GP2ds:- O Oficial Designado:-

AV-21 - 34.279 - Prot. 144.993 - 06/06/2022 - Por aditivo de re-ratificação de 02.06.2022, firmado entre o emitente Arjan Egbert Noordegraaf, a interveniente hipotecante Débora Cristiane Fanha Pilatti Noordegraaf e o financiador Banco do Brasil S.A., todos já qualificados, fica liberado o imóvel desta matrícula, que se acha hipotecado ao referido financiador, através do R-10/8.648, constante do AV-1 desta matrícula.- Dou fé C. 63,00 VRC = R\$ 15,49.- ISS = R\$ 0,46.- FADEP = R\$ 0,77.- Castro, 06 de junho de

SEGUE



Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Praça Pedro Kaled, nº 58 - Centro
Comarca de Castro - Estado do Paraná
Oficial Designado:
Nataanael Vieira - Registrador
Telefone: (42) 3232-1521 / 3233-7477

REGISTRO GERAL

FICHA
-5-

MATRÍCULA N.º 34.279

RUBRICA
[Handwritten Signature]

LIVRO N.º 2

2.022.- SELO DIGITAL N.º F241V.hsQP.Y.XuIa2-wnmfS.4zRl3.- O Oficial Designado:- *[Handwritten Signature]*

AV-22 - 34.279 - Prot. 144.994 - 06/06/2022 - Por aditivo de re-ratificação de 02.06.2022, firmado entre a emitente Débora Cristiane Fanha Pilatti Noordegraaf, o interveniente hipotecante Arjan Egbert Noordegraaf e o financiador Banco do Brasil S.A., todos já qualificados, fica liberado o imóvel desta matrícula, que se acha hipotecado ao referido financiador, através do R-11/8.648, constante do AV-1 desta matrícula.- Dou fé C. 63,00 VRC = R\$ 15,49.- ISS = R\$ 0,46.- FADEP = R\$ 0,77.- Castro, 06 de junho de 2.022.- SELO DIGITAL N.º F241V.hsQP.Y.XuGa2-WnqE2.4zRIY.- O Oficial Designado:- *[Handwritten Signature]*

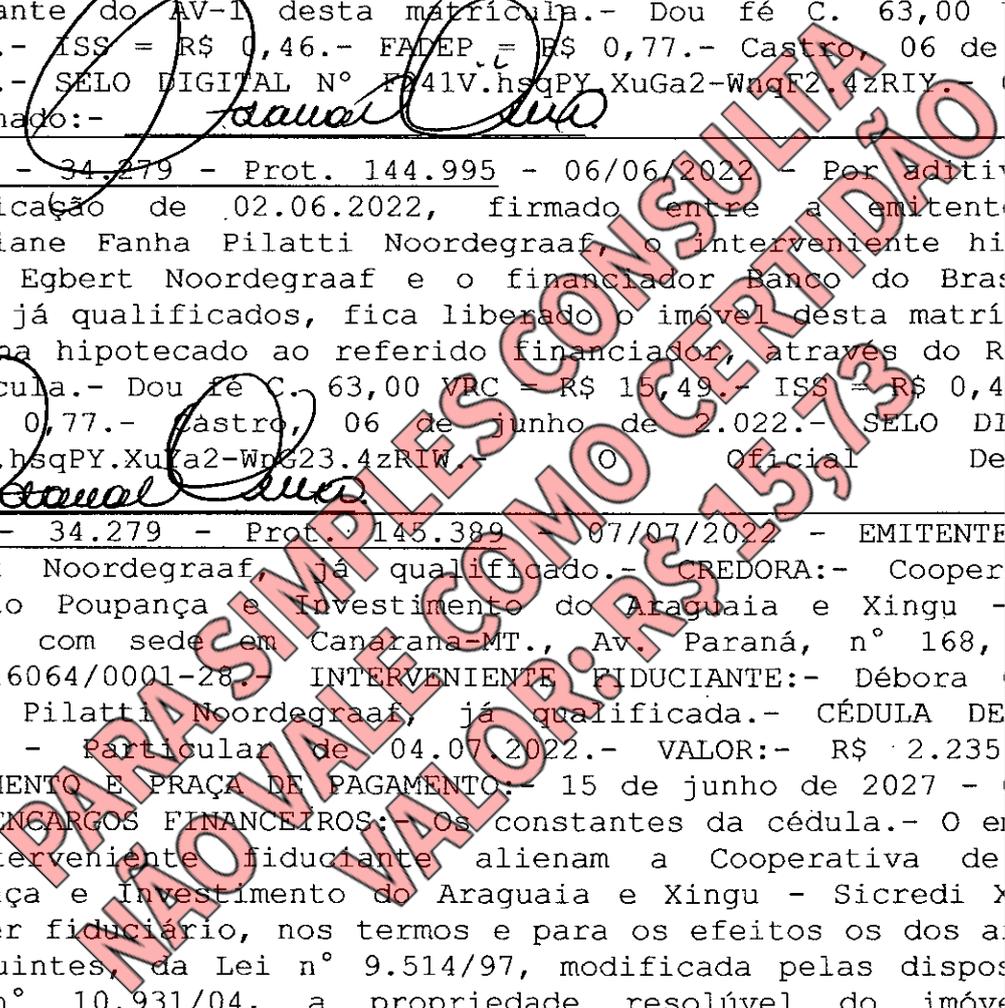
AV-23 - 34.279 - Prot. 144.995 - 06/06/2022 - Por aditivo de re-ratificação de 02.06.2022, firmado entre a emitente Débora Cristiane Fanha Pilatti Noordegraaf, o interveniente hipotecante Arjan Egbert Noordegraaf e o financiador Banco do Brasil S.A., todos já qualificados, fica liberado o imóvel desta matrícula, que se acha hipotecado ao referido financiador, através do R-10 desta matrícula.- Dou fé C. 63,00 VRC = R\$ 15,49.- ISS = R\$ 0,46.- FADEP = R\$ 0,77.- Castro, 06 de junho de 2.022.- SELO DIGITAL N.º F241V.hsQP.Y.XuIa2-WnqE2.4zRIY.- O Oficial Designado:- *[Handwritten Signature]*

R-24 - 34.279 - Prot. 145.389 - 07/07/2022 - EMITENTE:- Arjan Egbert Noordegraaf, já qualificado.- CREDORA:- Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento do Araguaia e Xingu - Sicredi Xingu, com sede em Canarana-MT., Av. Paraná, nº 168, CNPJ nº 33.0216064/0001-28.- INTERVENIENTE FIDUCIANTE:- Débora Cristiane Fanha Pilatti Noordegraaf, já qualificada.- CÉDULA DE PRODUTO RURAL - Particular de 04.07.2022.- VALOR:- R\$ 2.235.000,00.- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 15 de junho de 2027 - Canarana-Pr.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes da cédula.- O emitente e a interveniente fiduciante alienam a Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento do Araguaia e Xingu - Sicredi Xingu, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos os dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula.- Obrigam - se as partes pelo cumprimento das demais cláusulas e condições da cédula. Dou fé.- C. 630,00 VRC = R\$ 154,98.- ISS = R\$ 4,64.- FADEP = R\$ 7,74.- Castro, 07 de julho de 2.022.- SELO DIGITAL N.º F241V.W2qPd.ttesI-MNmPD.4z8uy.- O Oficial Designado:- *[Handwritten Signature]*

AV-25 - 34.279 - Prot. - - (ex-ofício) - É feita esta averbação para corrigir que no registro R-24 desta matrícula, a Cédula de produto rural refere - se a Hipoteca Cedular de primeiro grau, e não como constou.- Castro, 13 de julho de 2.022.- Escrevente:- *[Handwritten Signature]*

AV-26 - 34.279 - Prot. 146.138 - 02/09/2022 - PENHOR RURAL - Nos termos do art. 167, II, 34 da Lei Federal nº 6.015/1973, estão localizados no imóvel desta matrícula os bens móveis, 4.800

SEQUE NO VERSO



MATRÍCULA N.º 34.279

CNM 086975.2.0034279-30

CONTINUAÇÃO
Leitões da raça TOPIGS Puros, da cor rosa, com 4 meses de idade, no valor total de R\$ 2.026.079,99.- Isento do Funrejus de acordo com o número 1, letra "b", inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual nº 12.216/98.- Dou fé.- C. 315,00 VRC = R\$ 77,49.- ISS = R\$ 2,32.- FADEP = R\$ 3,87.- Castro, 08 de setembro de 2.022.- SELO DIGITAL Nº F241V.RLqPO.jzMa2-edQkh.VZJMt.- O Oficial Designado:-

AV-27 - 34.279 - Prot. 146.419 - 23/09/2022 - PENHOR RURAL - Nos termos do art. 167, II, 34 da Lei Federal nº 6.015/1973, está localizado no imóvel desta matrícula o bem móvel, a colheita da lavoura de Soja (em grãos), 270.000,00 Kgs., da safra 2022/2023, no valor de R\$ 82.890.000,00.- Isento do Funrejus de acordo com o número 1, letra "b", inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual nº 12.216/98.- Dou fé.- C. 315,00 VRC = R\$ 77,49.- ISS = R\$ 2,32.- FADEP = R\$ 3,87.- Castro, 28 de setembro de 2.022.- SELO DIGITAL Nº F241V.9RqPX.h24p9-sIurM.VZupd.- O Oficial Designado:-

AV-28 - 34.279 - Prot. 146.475 - 28/09/2022 - PENHOR RURAL - Nos termos do art. 167, II, 34 da Lei Federal nº 6.015/1973, está localizado no imóvel desta matrícula o bem móvel, a colheita da lavoura de Soja Transg (em grãos), período agrícola de setembro/2022 a agosto/2023, 370.819,28 Kgs., no valor de R\$ 1.097.625,07.- Isento do Funrejus de acordo com o número 1, letra "b", inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual nº 12.216/98.- Dou fé.- C. 315,00 VRC = R\$ 77,49.- ISS = R\$ 2,32.- FADEP = R\$ 3,87.- Castro, 03 de outubro de 2.022.- SELO DIGITAL Nº F241V.MkqPR.ftIa2-ZDkpJ.VZjL3.- O Oficial Designado:-

AV-29 - 34.279 - Prot. 146.692 - 11/10/2022 - PENHOR RURAL - Nos termos do art. 167, II, 34 da Lei Federal nº 6.015/1973, está localizado no imóvel desta matrícula o bem móvel, a colheita da lavoura de Milho Transg. (em grãos), período agrícola de agosto/2022 a maio/2023, 218.535,09 Kgs., no valor de R\$ 268.798,16.- Isento do Funrejus de acordo com o número 1, letra "b", inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual nº 12.216/98.- Dou fé.- C. 315,00 VRC = R\$ 77,49.- ISS = R\$ 2,32.- FADEP = R\$ 3,87.- Castro, 17 de outubro de 2.022.- SELO DIGITAL Nº F241V.XOqPT.FR7a2-4BQkh.GPe2W.- O Oficial Designado:-

AV.30/34.279 - Prot. nº. 149.086 de 13/03/2023 - PENHOR: Nos termos do art. 167, II, 34, da Lei 6.015/73, é a presente para constar que está localizado no imóvel desta matrícula o objeto do R.A. nº 44.273 (CCB nº. 2272230001995), do livro 03, deste Serviço de Registro de Imóveis, em Penhor Censual de **PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a colheita da lavoura de Soja em Grãos, 278,00 Toneladas, da safra 2021/2022, no valor de R\$764.500,00, estabelecido em favor do(a) credor(a) **Banco Santander (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, pessoa jurídica de direito privado, natureza jurídica de sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2235 e 2041, Vila Nova Conceição, no Município e Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, garantindo a dívida no valor de R\$832.281,78, com vencimento em 10 de setembro de 2023. Faz-se

SEGUE

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CASTRO - PR
Oficial: Edjalme Guilgen Júnior**

**LIVRO: 2 - REGISTRO GERAL
MATRICULA: 34.279 - FICHA:06 - RUBRICA:**

CNM: 086975.2.0034279-30

a presente averbação para todos os fins legais e de direito. Emolumentos: VRC 63,00 - R\$15,49, Funrejus: Isento, ISS: R\$0,46, FUNDEP: R\$0,77 e Selo Funarpen: R\$0,00. Castro, 05 de abril de 2023. Selo Digital: SFR11.hEW47.dN4Hr-aQrJD.F241q. Eu, Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. LD.

AV.31/34.279 - Prot. nº. 150.532 de 02/06/2023 - PENHOR: Nos termos do art. 167, II, 34, da Lei 6.015/73, é a presente para constar que está localizado no imóvel desta matrícula o objeto do R.A. nº 44.342 (CCB nº. 40/05565-5), do livro 03, deste Serviço de Registro de Imóveis, em Penhor Cedular de **TERCEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, 4.800 Leitões da raça Topigs Puros, da cor rosa, com 4 meses de idade, no valor total de R\$2.026.079,99, estabelecido em favor do credor **Banco do Brasil S.A - Agro Ponta Grossa-PR**, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.000.000/7782-81, pessoa jurídica de direito privado, natureza jurídica de sociedade empresária limitada, com sede na Rua Prudente de Moraes, nº. 25, Vila Estrela, no Município e Comarca de Ponta Grossa/PR, garantindo a dívida no valor de R\$104.706,25, com vencimento em 28 de março de 2024. Faz-se a presente averbação para todos os fins legais e de direito. Emolumentos VRC 63,00 - R\$15,49, Funrejus: Isento (item nº. 1, letra 'b', inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual nº. 12.216/98), ISS: R\$0,46, FUNDEP: R\$0,77 e Selo Funarpen: R\$1,00. Castro, 02 de junho de 2023. Selo Digital: SFR11.rEFj7.Oav85-Uy3oV.F241q. Eu, Vagner Klin - Escrevente. LD.

AV.32/34.279 - Prot. nº. 150.533 de 02/06/2023 - PENHOR: Nos termos do art. 167, II, 34, da Lei 6.015/73, é a presente para constar que está localizado no imóvel desta matrícula o objeto do R.A. nº 44.343 (CCB nº. 40/05588-4), do livro 03, deste Serviço de Registro de Imóveis, em Penhor Cedular de **PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a colheita da lavoura de Soja Transg. (em grãos), período agrícola de setembro/2023 a agosto/2024, 202.500,00 Kgs, no valor de R\$490.050,00, estabelecido em favor do credor **Banco do Brasil S.A - Agro Ponta Grossa-PR**, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.000.000/7782-81, pessoa jurídica de direito privado, natureza jurídica de sociedade empresária limitada, com sede na Rua Prudente de Moraes, nº. 25, Vila Estrela, no Município e Comarca de Ponta Grossa/PR, garantindo a dívida no valor de R\$209.146,50, com vencimento em 28 de setembro de 2024. Faz-se a presente averbação para todos os fins legais e de direito. Emolumentos: VRC 63,00 - R\$15,49, Funrejus: Isento (item nº. 1, letra 'b', inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual nº. 12.216/98), ISS: R\$0,46, FUNDEP: R\$0,77 e Selo Funarpen: R\$1,00. Castro, 02 de junho de 2023. Selo Digital: SFR11.rEvj7.Oav85-nyVoV.F241q. Eu, Vagner Klin - Escrevente. LD.

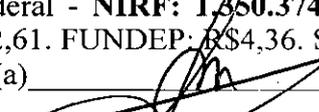
34.279

AV.33/34.279 - Prot. nº. 154.036 de 22/12/2023 - DATA DO CASAMENTO: A requerimento firmado em data de 15/01/2024, consoante certidão de casamento nº. 4.449, às fls. 258, do livro B nº. 053, expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Castro/PR, em data de 28/05/1994, procede-se a esta averbação para fazer constar que os proprietários **Débora Cristiane Fanha Pilatti Noordegraaf e Arjan Egbert Noordegraaf**, já qualificados, são **casados desde a data de 28/05/1994**. Custas: R\$14,76 (60,00 VRC). FUNREJUS: R\$3,69. Selo: R\$1,00. ISS: R\$0,44. FUNDEP: R\$0,73. Selo digital: SFR11.PENN7.mqz8J-orX4n.F241q. Castro, 22 de janeiro de 2024. Dou fé. (a) Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. CT.

Continua no verso

AV.34/34.279 - Prot. nº. 154.036 de 22/12/2023 - NOTÍCIA DE PENHOR: Nos termos do artigo nº. 167, II, 34, da Lei nº. 6.015/73, procede-se a esta averbação para fazer constar que está localizado no imóvel desta matrícula o objeto do Registro Auxiliar nº. 44.771, do Livro 03, deste Ofício (CCB nº. 493.906.159), em garantia ao cumprimento das obrigações assumidas na presente cédula o devedor dá em **penhor cedular de quarto grau**, sem concorrência de terceiros, **4.800 leitões Topigs puro**, da cor rosa, com 4 meses de idade média, no valor total de R\$2.026.080,00, estabelecido em favor do **credor Banco do Brasil S.A.**, sociedade de economia mista, por sua agência Gecor Ing Curitiba/PR, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.000.000/4258-77, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº. 2775, Rebouças, na Cidade de Curitiba/PR, garantindo a dívida no valor de R\$497.561,89 (quatrocentos e noventa e sete mil e quinhentos e sessenta e um reais e oitenta e nove centavos), com vencimento em 15 de dezembro de 2028. Custas: R\$77,49 (315,00 VRC). FUNREJUS: Isento (item nº. 1, letra 'b', inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual nº. 12.216/98). Selo: R\$8,00. ISS: R\$2,32. FUNDEP: R\$3,87. Selo digital: SFRI2.U5pNv.mDvhx-7D5oV.F241q. Castro, 22 de janeiro de 2024. Dou fé. (a)  Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. CT.

AV.35/34.279 - Prot. nº. 154.038 de 22/12/2023 - NOTÍCIA DE PENHOR: Nos termos do artigo nº. 167, II, 34, da Lei nº. 6.015/73, procede-se a esta averbação para fazer constar que está localizado no imóvel desta matrícula o objeto do Registro Auxiliar nº. 44.773, do Livro 03, deste Ofício (CCB nº. 493.906.161), em **penhor cedular de quinto grau**, sem concorrência de terceiros, **4.800 leitões Topigs puro**, da cor rosa, com 4 meses de idade média, no valor total de R\$2.026.080,00, estabelecido em favor do **credor Banco do Brasil S.A.**, sociedade de economia mista, por sua agência Gecor Ing Curitiba/PR, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.000.000/4258-77, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº. 2775, Rebouças, na Cidade de Curitiba/PR, garantindo a dívida no valor de R\$172.236,29 (cento e setenta e dois mil e duzentos e trinta e seis reais e vinte e nove centavos), com vencimento em 15 de dezembro de 2028. Custas: R\$77,49 (315,00 VRC). FUNREJUS: Isento (item nº. 1, letra 'b', inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual nº. 12.216/98). Selo: R\$8,00. ISS: R\$2,32. FUNDEP: R\$3,87. Selo digital: SFRI2.U5ZNv.mDvhx-zDZoV.F241q. Castro, 22 de janeiro de 2024. Dou fé. (a)  Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. CT.

AV.36/34.279 - Prot. nº. 155.406 de 26/03/2024 - INCLUSÃO DE DADOS (CCIR/NIRF): A requerimento da coproprietária firmado em data de 22/04/2024, consoante documentação comprobatória, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula, possui cadastro junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, com as seguintes informações - CCIR: **Código do imóvel rural nº. 706.019.055.549-4**; Denominação: Fazenda Cunhaporanga; Área total: 159,7559 ha; Classificação fundiária: média propriedade produtiva; Indicações para localização do imóvel rural: Estrada do Cerne KM 135; Município sede do imóvel rural: Castro/PR; Módulo rural: 16,0043 ha; Nº. módulos rurais: 8,27; Módulo fiscal: 16,0000 ha; Nº. módulos fiscais: 9,9847; FMP: 2,00 ha. Número do imóvel na Receita Federal - **NIRF: 1.350.374-0**. Custas: R\$87,26 (315,00 VRC). FUNREJUS: R\$21,81. Selo: R\$8,00. ISS: R\$2,61. FUNDEP: R\$4,36. Selo digital: SFRI2.U5QPv.sIvk9-Fbooc.F241q. Castro, 22 de abril de 2024. Dou fé. (a)  Vagner Klin - Escrevente. CT.

R.37/34.279 - Prot. nº. 155.406 de 26/03/2024 - HIPOTECA: Cédula de Crédito Bancário nº. C40520777-4, emitida em 14/03/2024, na cidade de Canarana/MT, no valor de **R\$533.166,63** (quinhentos e trinta e três mil e cento e sessenta e seis reais e sessenta e três centavos), com vencimento em 15 de junho de 2027.

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CASTRO - PR
Oficial: Edjalme Guilgen Júnior

Praça Manoel Ribas, 120 • Centro • CEP: 84.165-510 • Castro • Paraná

LIVRO: 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 34.279 - FICHA: 07 - RUBRICA:

Emitente: ARJAN EGBERT NOORDEGRAAF, já qualificado. **Credora:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO ARAGUAIA E XINGU SICREDI ARAXINGU inscrita no CNPJ/MF n.º. 33.021.064/0001-28, com sede na Avenida Paraná, n.º. 168, na Cidade de Canarana/MT. **Intervenientes hipotecantes:** Debora Cristiane Fanha Pilatti Noordegraaf, já qualificada. **Praça de pagamento:** Canarana/MT. **Taxa de juros:** Efetiva de 12,548696% a.a.. **Garantia:** Em garantia ao pagamento do crédito cedido, o emitente e a interveniente hipotecante dão à favorecida em **HIPOTECA cedular de SEGUNDO GRAU** o imóvel objeto da presente matrícula. Valor de avaliação: R\$17.000.000,00 (dezessete milhões de reais). **CONDIÇÕES:** Todas as cláusulas e condições descritas no contrato, cuja via fica arquivada neste Ofício. Apresentou CCIR, ITR e CAR ativos. **FUNREJUS:** Isento (item n.º. 1, letra 'b', inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual n.º. 12.216/98). **CNIB/hash (negativos):** c6746.f69b.0012.5766.9c70.3bad.1884.2778.5303.2681, 2924.e80c.ad79.96e9.2ad6.c396.8662.9de0.1cbe.0013 e c8f8.ad2a.149f.cb46.e037.de48.563a.9657.c30c.192f. Custas: R\$174,51 (630,00 VRC). Selo: R\$8,00. ISS: R\$5,23. FUNDEP: R\$8,72. Selo digital: 8FR12.U5vPv.slvk9-Vbcoc.F241q. Castro, 22 de abril de 2024. Dou fé. (a)

Vagner Klin - Escrevente. CT.

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

CNM 086975.2.0034279-30
Visualização em
em

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
34.279

Continua no verso

Manoel Barros de Almeida

Livro nº 2
MATRÍCULA Nº 11.096

Ficha =1=
Rubrica

Oficial Designado
CPF nº 033.865.219-16

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um lote de terreno rural denominado "**Fazenda Uziel 13**", situado no lugar Núcleo José Dias - Caratuva Lote nº 46 neste Município e Comarca Arapoti-Pr, sem benfeitorias, com a área de 53,246 hectares com perímetro de 3.271,86 metros, dentro dos seguintes limites e confrontações georreferenciadas e certificadas pelo INCRA:..-----

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
CHD-M-6264	-50°10'15,579"	-24°10'37,506"	786,80	CHD-V-38952	145°00'	22,88	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-V-38952	-50°10'15,115"	-24°10'38,115"	786,85	CHD-V-38953	117°30'	22,65	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-V-38953	-50°10'14,403"	-24°10'38,455"	787,07	CHD-V-38954	116°05'	15,04	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-V-38954	-50°10'13,924"	-24°10'38,670"	785,66	CHD-V-38955	154°56'	27,51	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-V-38955	-50°10'13,512"	-24°10'39,480"	784,68	CHD-V-38956	166°01'	30,23	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-V-38956	-50°10'13,253"	-24°10'40,433"	782,17	CHD-V-38957	147°30'	28,12	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-V-38957	-50°10'12,718"	-24°10'41,204"	780,90	CHD-M-6263	157°07'	14,93	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-M-6263	-50°10'12,514"	-24°10'41,648"	779,72	CHD-P-33982	167°21'	13,66	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-P-33982	-50°10'12,408"	-24°10'42,081"	778,80	CHD-P-33983	214°03'	30,78	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-P-33983	-50°10'13,018"	-24°10'42,910"	783,32	CHD-P-33984	206°36'	19,72	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-P-33984	-50°10'13,331"	-24°10'43,483"	782,63	CHD-P-33985	197°56'	17,22	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-P-33985	-50°10'13,519"	-24°10'44,015"	781,90	CHD-P-33986	187°04'	10,78	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-P-33986	-50°10'13,566"	-24°10'44,363"	781,14	CHD-P-33987	210°25'	23,21	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-P-33987	-50°10'13,983"	-24°10'45,014"	783,24	CHD-P-33988	187°20'	12,96	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-P-33988	-50°10'14,041"	-24°10'45,431"	781,23	CHD-P-33989	173°37'	10,19	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-P-33989	-50°10'14,001"	-24°10'45,764"	782,34	CHD-P-33990	168°27'	13,43	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-P-33990	-50°10'13,986"	-24°10'46,188"	782,03	CHD-P-33991	175°13'	9,18	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-P-33991	-50°10'13,850"	-24°10'46,486"	779,58	CHD-P-33992	202°04'	14,64	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-P-33992	-50°10'14,074"	-24°10'46,926"	783,79	CHD-P-33993	208°54'	14,62	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-P-33993	-50°10'14,324"	-24°10'47,342"	779,14	CHD-P-33994	197°49'	8,21	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-P-33994	-50°10'14,403"	-24°10'47,598"	791,58	CHD-P-33995	198°22'	16,00	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-P-33995	-50°10'14,592"	-24°10'48,090"	779,72	CHD-M-6262	229°36'	1,48	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-M-6262	-50°10'14,632"	-24°10'48,121"	779,60	CHD-M-6340	220°14'	173,35	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-M-6340	-50°10'18,599"	-24°10'52,421"	819,44	CHD-M-6339	220°16'	128,24	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-M-6339	-50°10'21,535"	-24°10'55,601"	826,94	CHD-M-6338	209°43'	57,59	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-M-6338	-50°10'22,547"	-24°10'57,227"	833,18	CHD-M-6337	207°18'	62,69	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-M-6337	-50°10'23,566"	-24°10'59,037"	842,70	CHD-M-6336	210°10'	85,66	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-M-6336	-50°10'25,091"	-24°11'1,443"	845,92	CHD-M-6335	206°30'	85,07	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-M-6335	-50°10'26,436"	-24°11'3,917"	846,40	CHD-M-6334	202°33'	36,40	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-M-6334	-50°10'26,931"	-24°11'5,010"	851,44	CHD-M-6333	190°47'	54,80	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-M-6333	-50°10'27,294"	-24°11'6,759"	852,99	CHD-M-6332	233°17'	12,77	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-M-6332	-50°10'27,657"	-24°11'7,007"	852,72	CHD-M-6331	253°11'	40,84	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-M-6331	-50°10'29,042"	-24°11'7,391"	855,99	CHD-M-6330	253°05'	110,96	MAURO KOCK

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

							HABERMANN E OUTROS
CHD-M-6330	-50°10'32,803"	-24°11'8,440"	864,13	CHD-M-6329	252°10'	77,03	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-M-6329	-50°10'35,401"	-24°11'9,207"	873,74	CHD-M-6328	250°55'	66,46	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-M-6328	-50°10'37,626"	-24°11'9,913"	879,54	CHD-M-6327	241°17'	33,71	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-M-6327	-50°10'38,674"	-24°11'10,439"	883,08	CHD-M-6261	242°38'	45,37	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-M-6261	-50°10'40,101"	-24°11'11,117"	889,61	CHD-V-38951	258°07'	5,11	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-V-38951	-50°10'40,278"	-24°11'11,151"	787,07	CHD-V-38950	354°11'	28,04	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-V-38950	-50°10'40,379"	-24°11'10,244"	886,44	CHD-V-38949	350°12'	56,05	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-V-38949	-50°10'40,716"	-24°11'8,449"	883,06	CHD-V-38948	348°43'	55,85	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-V-38948	-50°10'41,103"	-24°11'6,669"	879,45	CHD-V-38947	346°52'	68,12	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-V-38947	-50°10'41,651"	-24°11'4,513"	877,08	CHD-V-38946	350°10'	27,54	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-V-38946	-50°10'41,879"	-24°11'3,311"	874,60	CHD-V-38945	346°11'	54,82	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-V-38945	-50°10'42,342"	-24°11'1,581"	871,54	CHD-V-38944	347°11'	41,29	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-V-38944	-50°10'42,666"	-24°11'0,273"	868,11	CHD-V-38943	347°13'	41,68	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-V-38943	-50°10'42,993"	-24°10'58,952"	867,83	CHD-V-38942	352°01'	29,65	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-V-38942	-50°10'43,139"	-24°10'57,998"	866,55	CHD-V-38941	350°50'	15,58	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-V-38941	-50°10'43,226"	-24°10'57,498"	866,07	CHD-V-38940	346°04'	47,63	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-V-38940	-50°10'43,633"	-24°10'55,995"	868,50	CHD-V-38939	342°52'	29,81	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-V-38939	-50°10'43,944"	-24°10'55,070"	866,47	CHD-V-38938	345°00'	32,77	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-V-38938	-50°10'44,244"	-24°10'54,041"	866,34	CHD-V-38937	350°01'	21,69	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-V-38937	-50°10'44,377"	-24°10'53,347"	864,61	CHD-V-38936	358°03'	35,49	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-V-38936	-50°10'44,429"	-24°10'52,194"	861,86	CHD-V-38935	358°33'	32,67	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-V-38935	-50°10'44,449"	-24°10'51,133"	856,60	CHD-V-38934	09°41'	27,28	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-V-38934	-50°10'44,286"	-24°10'50,259"	853,08	CHD-M-6260	32°18'	6,05	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-M-6260	-50°10'44,172"	-24°10'50,053"	853,84	CHD-M-6259	322°36'	8,29	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-M-6259	-50°10'44,350"	-24°10'49,879"	852,68	CHD-M-6258	324°42'	8,64	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-M-6258	-50°10'44,527"	-24°10'49,649"	851,34	CHD-M-6257	357°53'	67,82	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-M-6257	-50°10'44,615"	-24°10'47,447"	835,64	CHD-M-6256	102°44'	19,24	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-M-6256	-50°10'43,951"	-24°10'47,585"	838,95	CHD-M-6255	64°27'	337,57	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-M-6255	-50°10'33,161"	-24°10'42,855"	857,12	CHD-M-6254	64°49'	9,93	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-M-6254	-50°10'32,842"	-24°10'42,718"	857,77	CHD-M-6253	64°21'	123,18	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-M-6253	-50°10'28,908"	-24°10'40,985"	859,01	CHD-M-6252	155°04'	132,69	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-M-6252	-50°10'26,927"	-24°10'44,895"	846,53	CHD-M-6251	21°06'	194,80	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS
CHD-M-6251	-50°10'24,442"	-24°10'38,989"	849,79	CHD-M-6264	79°39'	254,31	MAURO KOCK HABERMANN E OUTROS

PROPRIETÁRIOS: **JOÃO CRISTIANO KIERS**, brasileiro, agricultor, CPF nº 957.025.989-20, RG nº 5.019.476-0-SSP/PR, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento nº 1685, fls. nº 137, livro 05-B, do Ofício Civil de Carambei-Pr, com a Sra. **MARY PAULINA DE GEUS KIERS**, brasileira, agente de viagens, CPF nº

ARAPOTI - PARANÁ

Manoel Barros de Almeida

Rubrica

Ficha =2=

MATRÍCULA Nº 11.096

[Handwritten signature]

865.691.559-20, RG nº 5.224.282-7-SSP-PR, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, nº 509, Colônia Castrolanda, Castro-Pr.-----

Protocolo sob o nº 39.696, do livro 1-G, datado de 27 de Maio de 2020.-----

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 11.095, livro nº 02 desta Serventia Imobiliária. Arapoti, 15 de Junho de 2020. Eu, *[Handwritten signature]* (Manoel Barros de Almeida) Oficial Designado.-----

AV.1/11.096: Protocolo sob o nº 39.696, do livro 1-G, datado de 27 de Maio de 2020.

AVERBAÇÃO DE CERTIFICAÇÃO DE IMÓVEL: Procede-se a esta averbação nos termos de um requerimento datado de 14/04/2020, subscrito por: JOÃO CRISTIANO KIERS e sua esposa Sra. MARY PAULINA DE GEUS KIERS, supra qualificados, para ficar constando que o Imóvel objeto da presente Matrícula foi GEORREFERENCIADO e CERTIFICADO pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme Certificação nº 78dbf834-b1d6-4c21-aa68-afc5184b59d1. ART nº 20174315246, quitado. Responsável Técnico: Fabricio Pinheiro Povh, Engenheiro Agrônomo, CREA 75649-D-PR. Imóvel cadastrada no INCRA sob nº 707.015.013.714-8, cadastrado na Receita Federal sob nº 3.676.660-7 e no CAR sob nº PR-4101606-6C49.5F23.9CE6.49DF.888C.962B.2FD6.20EA. O referido é verdade e dou fé. Arapoti, 15 de junho de 2020. Eu, *[Handwritten signature]* (Manoel Barros de Almeida) Oficial Designado - Custas: R\$ 121,59 ou 630,00 VRC (Funrejus (25%): R\$ 30,40. FADEP (5%): R\$ 6,08. ISSQN (5%): R\$ 6,08.-----

R.2/11.096: Protocolo nº 45.332 - Livro L de 04 de Janeiro de 2024.-----

ATO: COMPRA E VENDA.-----

TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 108/111, Livro nº 517-N, em 22/12/2023, pelo Tabelionato de Notas da Comarca de Castro/PR.-----

ADQUIRENTE: CONSUELO MARA DE SOUZA GOMM, CPF nº 026.467.669-63, RG nº 7079861-1-SESP/PR, CNH nº 02331754568-DETRAN/PR, brasileira, empresária, solteira, nascida em Telêmaco Borba/PR, aos 01/06/1979, filha de Carlos Ricardo Gomm e de Regina Mara de Fatima Gomm, a qual declarou que não mantém união estável, residente e domiciliada na Rua Winston Laforge Withers Gomm, nº 97, Centro, Castro/PR.-----

TRANSMITENTES: JOÃO CRISTIANO KIERS, CPF nº 957.025.989-20, RG nº 5.019.476-0/SSP/PR, CNH nº 02498477356-DETRAN/PR, brasileiro, engenheiro agrônomo, nascido em Ponta Grossa/PR, aos 01/08/1974, filho de Roelof Kiers e Harmina Ali Jantina Groenwold Kiers e sua MARY PAULINA DE GEUS KIERS, CPF nº 865.691.559-20, RG nº 5.224.282-7-IIPR/PR, brasileira, administradora rural, nascida em Ponta Grossa/PR, aos 17/11/1972, filha de Dick Carlos de Geus e Douwtje Dijkstra de Geus, residentes e domiciliados na Estrada Capão Alto, S/Nº, km 6,5, Colônia Castrolanda, Castro/PR, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 01/09/2000, conforme certidão do registro de casamento nº 1.685, fls. nº 137, livro B 005, do Ofício Civil de Carambei/PR, neste ato ELES representados por sua procuradora ERIKA MULLER MEZZADRI DE OLIVEIRA, CPF nº 042.080.079-40, RG nº 7784406-6-SESP/PR, CNH nº 01952891513-DETRAN/PR, brasileira, advogada, casada, filha de Ernesto de Oliveira e de Ione Mezzadri de Oliveira, residente e domiciliada na Rua General Osório, nº 300, Centro, Castro/PR, conforme Procuração Pública lavrada em 28/08/2023 às fls. 022/023V, do Livro nº 219-P, do Tabelionato de Notas de Castro/PR.-----

OBJETO: o imóvel objeto da presente matrícula.-----

PREÇO: R\$ 2.287.000,00 (dois milhões duzentos oitenta e sete mil reais, cuja importância os OUTORGANTES VENDEDORES, confessam que foi pago da seguinte forma:a) o valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) foi pago em 17/12/2021 em moeda corrente nacional deste país em espécie, cuja quitação anterior, neste ato, os OUTORGANTES VENDEDORES, ora e expressamente RATIFICAM; b) o valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) foi pago em 19/12/2021 em moeda corrente nacional deste país em espécie, cuja quitação anterior, neste ato, os OUTORGANTES VENDEDORES, ora expressamente RATIFICAM; c) o valor de R\$ 975.000,00 (novecentos e setenta e cinco mil reais) foi pago em

continua no verso

Rubrica

CNM: 085779.2.0011096-46

Ficha 2-V

14/07/2022 em moeda corrente nacional deste país em espécie, cuja quitação anterior, neste ato, os OUTORGANTES VENDEDORES, ora e expressamente RATIFICAM; d) a importância de R\$ 187.000,00 (cento e oitenta e sete mil reais) foi pago na data de 19/07/2023 mediante a entrega do veículo: marca/modelo: M. BENZ/AXOR 264056X4, ano fabricação/modelo: 2007/2008, espécie/tipo: Tração caminhão trator, cor: PRATA, placa: APN8D54, chassi: 9B39584518B559945, código renavan: 00946489513, combustível: DIESEL, categoria: aluguel, cuja quitação anterior, neste ato, os OUTORGANTES VENDEDORES, ora e expressamente RATIFICAM; e) quanto ao saldo devedor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), foi pago em 20/12/2023 em moeda corrente nacional deste país em espécie, cuja quitação anterior, neste ato, os OUTORGANTES VENDEDORES, ora e expressamente RATIFICAM.

Foram apresentados ao registro os seguintes documentos:--
Funrejus quitado no valor de R\$ 4.624,00 (quando da lavratura da Escritura, conforme guia nº 59625355-9); DAM-ITBI: guia sob nº 1319507, quitada no valor de R\$ 46.240,00, referente a 2% do valor da avaliação R\$ 2.312.000,00; CCIR 2023: quitado, com imóvel cadastrado no INCRA sob nº 707.015.013.714-8, com a área total de 49,6000 ha e FMP 2,00 ha; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural sob nº F6A2.996E.7E2D.5E54, emitida às 15:31:37 h, do dia 31/08/2023, válida até 27/02/2024, com imóvel cadastrado na Receita Federal sob nº 3.676.660-7, com a área total de 49,6 ha; Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural (CAR) sob nº PR-4101606-6C49.5F23.9CE6.49DF.888C.962B.2FD6.20EA, cadastrado em 03/05/2016, às 15:25:21 h, com situação "ativa", conforme demonstrativo emitido em 09/01/2024 às 10:04h).

Foi consultada a Central de Indisponibilidade de Bens pelo:--
CPF nº 026.467.669-63 - Código Hash: 460f.6a53.f035.2b5a.a085.bane.8d6f.3c74.39c5.81f3.
CPF nº 957.025.989-20 - Código Hash: df41.082c.a3bf.2ac2.a045.7d09.8127.fe49.887e.0f76.
CPF nº 865.691.559-20 - Código Hash: 9ec0.4a51.e321.0402.a5d5.1565.f65d.5809.26b3.5a33.

Os documentos apresentados foram digitalizados e vinculados ao seu protocolo. Será emitida a DOI, conforme IN-RFB nº 1.239/2012.

O referido é verdade e dou fé. Arapoti, 09 de Janeiro de 2024.

(Thiago Fuentes Rêgo), Escrevente Substituto.
Custas: R\$ 1.194,40 ou 4.312,00 VRC - FUNDEP (5%): R\$ 59,72. ISSQN (5%): R\$ 59,72. --
SELO Nº SFRI2.s58Fv.srzOR-8nIaQ.FN62q.

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

TITULAR: ALBINO SCHULTZ
CPF 004151389-49

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 31.616

LIVRO N.º 2

Data:- 13.02.2015 - O terreno rural situado no lugar denominado Ribeirão do Paiol Velho, distrito de Socavão, neste município e comarca, com a área de 161.537,27 metros quadrados, com a descrição do caminhamento, medidas e confrontações seguintes:- Inicia no marco denominado ponto de partida (0=PP), georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SAD69,MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=637.054,687 m e N=7.264.041,389 m, na confrontação com terreno de Lauro Pacheco; daí segue confrontando com Lauro Pacheco, com o azimute de 137°349'58", na distância de 16,25 metros, até o marco 2 (E=737.065,632 m e N=7.264.029,375m); daí segue confrontando com Lauro Pacheco, com azimute de 216°08'54", na distância de 34,78 metros, até o marco 2 (E=637.045,117 m e N=7.264.001,292 m); daí segue confrontando com Lauro Pacheco, com o azimute de 125°28'02", na distância de 154,77 metros, até o marco 3 (E=637.171,171 m e N=7.263.911,487 m); daí segue confrontando com estrada municipal, com o azimute de 182°22'51", na distância de 10,74 metros, até o marco 4 (E=637.170,725 m e N=7.263.900,760 m); daí segue confrontando com estrada municipal, com o azimute de 254°29'56", na distância de 158,61 metros, até o marco 5 (E=637.017.883 m e N=7.263.858,370 m); daí segue confrontando com estrada municipal, com o azimute de 247°20'51", na distância de 94,10 metros, até o marco 6 (E=636.931,039 m e N=7.263.822,127 m); daí segue confrontando com estrada municipal, com azimute de 268°00'59", na distância de 77,19 metros, até o marco 7 (E=636.853.893 m e N=7.263.819,455 m); daí segue confrontando com estrada municipal, com o azimute de 260°26'19", na distância de 45,11 metros, até o marco 8 (E=636.809,409 m e N=7.263.811,962 m); daí segue confrontando com estrada municipal, com o azimute 290°05'20", na distância de 169,12 metros, até o marco 9 (E=636.650,577 m e N=7.263.870,051 m); daí segue confrontando com estrada municipal, com azimute de 292°38'14", na distância de 144,16 metros, até o marco 10 (E=636.517,521 m e N=7.263.925,538 m); daí segue confrontando com estrada municipal, com azimute de 288°52'36", na distância de 158,99 metros, até o marco 11 (E=636.367,081 m e N=7.263.976,977 m); daí segue confrontando com Vicente Marcondes Leal, com o azimute de 23°41'49", na distância de 203,32 metros, até o marco 12 (E=636.448,797 m e N=7.264.163,158 m); daí segue por córrego, confrontando com Arnold Salomons, com vários azimutes, na distância de 567,61 metros, até o marco 0=PP (E=637.054,687 m e N=7.264.041,389m) início da descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito.-

Registro anterior:- Não tem.-

R-1 - 31.616 - Prot. 132.460 - 13.02.2015 - ADQUIRENTE:- Ramon Kubis, brasileiro, solteiro, agricultor, CI-RG n° 9.890.709-2-Pr, CPF n° 083.381.119-37, residente e domiciliado na rua Javert Madureira n° 215, Vila Rio Branco, nesta cidade.- USUCAPIÃO - Mandado de 17.03.2014, do Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos de Ação Declaratória de Domínio por Usucapião Ordinário, em que é requerente Ramon Kubis, homologado por sentença de 22 de agosto de 2013, da Juíza de Direito, Drª Michelle Delezuk, que julgou procedente a ação, para o fim de declarar a aquisição do direito de propriedade pelo adquirente Ramon Kubis, do imóvel acima descrito.- VALOR:- R\$ 16.500,00.- O Funrejus devido no valor de R\$ 33,00 foi quitado em 11.02.2015, conforme guia aqui arquivada.- Dou fé.- R. 2.385,00 VRC = R\$ 473,45.- Castro, 13 de fevereiro de 2015.- O Oficial:-

AV-2 - 31.616 - Prot. 132.905 - 31.10.2019 - De conformidade com a certidão de casamento, extraída do termo n° 0009036, folhas 045, do livro 00069 do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, aqui arquivada juntamente com o requerimento respectivo, o adquirente Ramon Kubis, casou-se pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n° 6.515/77, com Camila Carneiro de Oliveira, passando ela a assinar "Camila Carneiro de Oliveira Kubis".- Dou fé.- C. 60,00 VRC = R\$ 11,58.- ISS - R\$ 0,31 - FADEP - R\$ 0,57.- Castro, 31 de outubro de 2.019.- Escrevente:-

R-3 - 31.616 - Prot. 132.906 - 31.10.2019 - ADQUIRENTE:- Eroni Andrade Antunes, comerciante, CI-RG n° 1.921.131-2-Pr, CPF n° 373.856.669-49, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com Helena Souza Ribas, do lar, CI-RG n° 4.434.969-8-Pr, CPF n° 565.175.729-53, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jabuticabeira, n° 970, Núcleo Residencial Santa Paula, Bairro Contorno, na cidade de Ponta Grossa-Pr.- TRANSMITENTE:- Ramon Kubis, avicultor, CI-RG n° 9.890.709-2-Pr, CPF n° 083.381.119-37, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com Camila Carneiro de Oliveira Kubis, avicultora, CI-RG n° 13.006.480-9-Pr, CPF n° 087.723.699-22, a qual comparece como anuente, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Doutor Javert Madureira, n° 215, Vila Rio Branco, nesta

SEGUE NO VERSO

CNM 086975.2.0031616-65

em www.registradores.org.br

Elétrico de Imóveis

31.616

MATRÍCULA N.º

CONTINUAÇÃO

cidade.- COMPRA E VENDA - Escritura pública de 22.07.2019, do Serviço Notarial do Distrito de Uvaia, município e comarca de Ponta Grossa-Pr, folha 076, do livro 0235-N.- VALOR:- R\$ 50.000,00.- O ITBI devido no valor de R\$ 3.090,67, calculado sobre o valor de R\$ 148.600,00, foi quitado conforme DAM 598-2019, de 09.09.2019.- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2018, com código do imóvel 950.033.999.032-3.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural com código de controle A6AF.0CFA.A188.73B0, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 16.09.2016, válida até 14.03.2020, com NIRF 8.468.560-3.- Certidão Negativa de Débitos Ambientais sob nº 1477835, emitida pelo Instituto Ambiental do Paraná em 24.10.2019, válida até 16.11.2019.- As demais certidões negativas exigidas, foram apresentadas ao Serviço Notarial.- A taxa devida ao Funrejus foi quitada em 05.06.2019.- Emitida a DOI.- Dou fé.- R. 4.312,00 VRC=R\$ 832,21.- ISS - R\$ 24,96.- FADEP R\$ 41,61.- Castro, 31 de outubro de 2.019.- Escrevente:-
Cláudio *Barb.*

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

Visualização disponível em www.registradores.org.br

LIVRO N.º 2

Data:- 09.10.2001 - O terreno rural situado no lugar denominado "Ribeirão do Paiol Velho", no distrito de Socavão, neste município e comarca, com a área de 165.165,00 metros quadrados, equivalentes a 16,5165 hectares, ou 6,825 alqueires paulistas, confrontando ao Norte, com terreno de Vicente Marcondes Leal; ao sul, com terreno de Itamar Prestes Carneiro; ao Leste, com terreno de Elizeu Prestes Carneiro; e, ao Oeste, com terreno de Almir Canavarro.-
Proprietária:- **Maria de Lourdes Carneiro Boture**, brasileira, viúva, agropecuarista, residente e domiciliada no distrito de Socavão, neste município, CI-RG n° 1.560.858-Pr e inscrita no CPF-MF sob n° 213.749.029-34.-
Registro anterior n° 20.262, folhas 184 v/a 185v., do livro 3-L, deste Serviço Registral.-

R-1 - 19.695 - Prot. 64.900 - 09.10.2001 - EMITENTE:- **Maria de Lourdes Carneiro Boture**, já qualificada.- FINANCIADOR:- Banco ABN AMRO Real S.A., por sua agência 249 - Ponta Grossa-Pr., inscrito no CNPJ sob n° 33.066.408/0001-15.- AVALISTA:- **João Castro Ferreira**, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado nesta cidade, CI-RG n° 2.190.473-Pr e inscrito no CPF-MF sob n° 373.282.479-91.- HIPOTECA CEDULAR - Cédula rural hipotecária n° 17/745332-3, de 09.10.2001.- VALOR:- R\$ 60.000,00.- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 09 de outubro de 2.006 - Carambei-Pr.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes da cédula.- Apresentou Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 1998/1999 sob n° 706027 028045 3.- A emitente assumiu integral responsabilidade pelo suprimento das confrontações que não constam no registro anterior, conforme determina o Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná.- Dou fé.- C.630VRC=R\$ 47,25.- Castro, 09 de outubro de 2.001.- O Oficial Designado:-

R-2 - 19.695 - Prot. 68.584 - 11.12.2002 - EMITENTE:- **Maria de Lourdes Carneiro Boture**, já qualificada.- FINANCIADOR:- Banco ABN AMRO Real S.A., por sua agência 249 - Ponta Grossa-Pr., inscrito no CNPJ sob n° 33.066.408/0001-15.- AVALISTA:- **Izabel Kubis Castro**, CI-RG n° 6.487.498-5-Pr e inscrita no CPF-MF sob n° 518.473.709-00.- HIPOTECA CEDULAR - Cédula rural hipotecária n° 19/183557-3, de 10.12.2002.- VALOR:- R\$ 55.000,00.- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 10 de dezembro de 2.002 - Carambei-Pr.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes da cédula.- Dou fé.- C.630VRC=R\$ 47,25.- Castro, 11 de dezembro de 2.002.- O Oficial Designado:-

R-3 - 19.695 - Prot. 69.411 - 03.04.2003 - EMITENTE:- **Maria de Lourdes Carneiro Boture**, já qualificada.- FINANCIADOR:- Banco ABN AMRO Real S.A., por sua agência 249 - Ponta Grossa-Pr., já qualificado.- AVALISTA:- **Izabel Kubis Castro**, também já qualificada.- HIPOTECA CEDULAR - Cédula rural hipotecária n° 19/183652-9, de 03.04.2003.- VALOR:- R\$ 14.000,00 - VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 03.04.2008 - Carambei-Pr.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes da cédula.- Dou fé.- C.630VRC=R\$ 66,15.- Castro, 03 de abril de 2.003.- O Escrevente Substituto:-

R-1 - 19.695 - Prot. 72.806 - 30.04.2004 - Por termo de responsabilidade de compromisso de conservação de área de preservação permanente e conservação de área de reserva legal, firmado em 20.04.2004, pela proprietária **Maria de Lourdes Carneiro Boture**, já qualificada, e pelo representante do Instituto Ambiental do Paraná-IAP., a proprietária acima referida, por si, seus herdeiros e sucessores, gravam restrição face ao regime de utilização limitada sobre uma área de 3,3033 hectares, correspondendo a 20% da área total do imóvel desta matrícula, conforme mapa anexo que fica arquivado, juntamente com o termo. A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal n° 4.771/65, a Lei Estadual n° 11.054/95 e o Decreto Estadual n° 387/99.- Obrigam-se os proprietários por si, seus herdeiros e sucessores, a manter o presente gravame sempre bom, firme e valioso.- Dou fé.- C.630VRC=R\$ 66,15.- Castro, 30 de abril de 2.004.- O Oficial:-

R-4 - 19.695 - Prot. 76.904 - 17.10.2005 - PROMITENTE COMPRADOR:- **Arnold Hendrikus Salomons**, agricultor, CI-RG n° 5.315.835-3-Pr, CPF n° 914.184.459-91, casado pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com **Claudia Aparecida Conte Salomons**, do lar, CI-RG n° 5.377.269-2-Pr, CPF n° 020.709.469-16, brasileiros, residentes e domiciliados na Chácara Excelsior, no lugar denominado Estrada da Ilha, colônia Castrolanda, neste município.- PROMITENTE VENDEDORA:- **Maria de Lourdes Carneiro Boture**, já qualificada.- PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Público de 25.10.2004, do Serviço Notarial desta cidade, folhas 15/20, do livro n° 283.- VALOR:- R\$ 62.944,97.- A promessa de compra e venda é feita com a inclusão do imóvel matriculado sob n° 16.696, pelo valor de R\$ 41.707,92 totalizando R\$ 104.652,89, a ser pago da seguinte forma:- R\$ 54.465,89 no ato em moeda corrente; e os restantes R\$ 50.000,00, mediante a

SEQUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

emissão do cheque sob n° 000317 no valor de R\$ 10.000,00 e de cheque n° 000318 no valor de R\$ 40.000,00, ambos de emissão da Cooperativa Agropecuária Castrolanda, sacados contra o Banco Itaú S. A., agência n° 3895, Castro-Castrolanda, conta corrente n° 944-1, em favor de Arnold Hendrikus Salomons, sendo sua apresentação para cobrança estipulada para o dia 30 de novembro de 2004.- Obrigam-se as partes pelo cumprimento das demais condições do contrato.- Foram apresentados ao Serviço Notarial, a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, com código de controle 1C4E.7775.93D3.022E e o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2000/2001/2002, com código do imóvel 706 019 011 885-8.- A taxa devida ao Funrejus no valor de R\$ 209,30, foi quitada em 25.10.2004.- Dou fé.- R. 4.312,00VRC - R\$ 452,76 - Castro, 17 de outubro de 2005.- O Oficial:-

AV-2 - 19.695 - Prot. 85.479 - 06.08.2008 - Por autorização do financiador Banco do ABN AMRO Real S.A., de 18.10.2006, que fica arquivada, foi cancelado o registro R-1 desta matrícula.- Dou fé.- C. 63,00VRC=R\$ 6,62.- Castro, 06 de agosto de 2.008.- O Oficial:-

AV-3 - 19.695 - Prot. 85.480 - 06.08.2008 - Por autorização do financiador Banco do ABN AMRO Real S.A., de 21.12.2007, que fica arquivada, foi cancelado o registro R-2 desta matrícula.- Dou fé.- C. 63,00VRC=R\$ 6,62.- Castro, 06 de agosto de 2.008.- O Oficial:-

AV-4 - 19.695 - Prot. 85.481 - 06.08.2008 - Por autorização do financiador Banco do ABN AMRO Real S.A., de 06.12.2007, que fica arquivada, foi cancelado o registro R-3 desta matrícula.- Dou fé.- C. 63,00VRC=R\$ 6,62.- Castro, 06 de agosto de 2.008.- O Oficial:-

R-5 - 19.695 - Prot. 86.267 - 08.10.2008 - ADQUIRENTE:- Arnold Hendrikus Salomons, casado com Cláudia Aparecida Conte Salomons, já qualificados.- TRANSMITENTE:- Maria de Lourdes Carneiro Boture, também já qualificada.- COMPRA E VENDA - Público de 05.09.2008, do Serviço Notarial desta cidade, folhas 195/198, do livro de notas n° 315, em cumprimento à promessa de compra e venda constante do registro R-4.- VALOR:- R\$ 62.944,97.- O ITBI devido foi pago conforme DAM 107214, de 03.10.2008, calculado sobre o valor de R\$ 90.000,00.- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005, quitado em 18.03.2008, com código do imóvel 950 033 999 032-3.- Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural com código de controle OBFO.1AAC.DEEC.435, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 14.08.2008, válida até 10.02.2009, com NIRF 0839.770-8.- Certidão Negativa de Débitos Ambientais sob n° 524334, emitida pelo Instituto Ambiental do Paraná nesta data.- A taxa devida ao Funrejus no valor de R\$ 125,89, foi quitada em 03.09.2008.- Dou fé.- R. 4.312,00 VRC - R\$ 452,76 - Castro, 08 de outubro de 2008.- O Oficial:-

R-6 - 19.695 - Prot. 92.756 - 22.07.2010 - ADQUIRENTE:- Rodrigo Kubis, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, CI-RG n° 9.890.738-6-Pr, CPF n° 055.590.029-09, residente e domiciliado na rua Javert Madureira n° 215, Vila Rio Branco, nesta cidade.- TRANSMITENTES:- Arnold Hendrikus Salomons e sua mulher Cláudia Aparecida Conte Salomons, retro qualificados.- COMPRA E VENDA - Público de 01.06.2010, do Serviço Notarial desta cidade, folhas 251/254, do livro n° 334.- VALOR:- R\$ 150.000,00.- O ITBI devido foi quitado conforme DAM 554/2010 de 16.07.2010, calculado sobre o valor de R\$ 300.000,00.- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR quitado em 23.02.2010, com código do imóvel 950.033.999.032-3.- Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural com código de controle A2B7.6836.7FE6.3C72, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 26.02.2010, válida até 25.08.2010, com NIRF 0.839.770-8.- Certidões Negativas de Débitos Ambientais sob n°s 652843 e 652844, emitidas pelo Instituto Ambiental do Paraná em 17.07.2010, válidas até 25.07.2010.- A taxa devida ao Funrejus no valor de R\$ 300,00 foi quitada em 20.05.2010.- Dou fé.- R. 4.312,00 VRC - R\$ 452,76.- Castro, 22 de julho de 2010.- O Oficial:-

R-7 - 19.695 - Prot. 98.417 - 25.10.2011 - EMITENTE:- Saulo Donis Carneiro Kubis, brasileiro, casado, pecuarista, residente e domiciliado neste município CI-RG n° 3.630.549-5-Pr e inscrito no CPF-MF sob n° 672.766.289-49.- FINANCIADOR:- Banco do Brasil S.A., por sua agência Castro-Pr., inscrito no CNPJ sob n° 00.000.000/0485-50.- INTERVENIENTE HIPOTECANTE E AVALISTA:- Rodrigo Kubis, já qualificado.- HIPOTECA CEDULAR - Cédula rural hipotecária n° 40/05805-0, de 10.10.2011.- VALOR:- R\$ 129.972,91.- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 15 de setembro de 2.021 - Castro-Pr.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes da cédula.- Dou fé.- C. 63,00VRC=R\$ 88,83.- Castro, 25 de outubro de 2.011.- O Oficial:-

SEQUE

em www.registradores.org.br

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



REGISTRO GERAL

FICHA
-2-

MATRÍCULA N.º 19.695

RUBRICA
[Handwritten signature]

LIVRO N.º 2

R-8 - 19.695 - Prot. 136.409 - 17.09.2020 - ADQUIRENTE:- **Erondi Andrade Antunes**, comerciante, CI-RG nº 1.921.131-2-Pr, CPF nº 373.856.669-49, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com Helena Souza Ribas, do lar, CI-RG nº 4.434.969-8-Pr, CPF nº 565.175.729-53, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Paes de Andrade, nº 141, Bairro Nova Rússia, na cidade de Ponta Grossa-Pr.- TRANSMITENTE:- Rodrigo Kubis, já qualificado.- COMPRA E VENDA - Escritura pública de 19.06.2020, do Serviço Notarial desta cidade, folha nº 016, do livro nº 459-N.- VALOR:- R\$ 270.000,00.- O ITBI devido no valor de R\$ 6.000,00, calculado sobre o valor de R\$ 300.000,00, foi quitado conforme DAM 487-2020, de 21.08.2020.- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2019, com código do imóvel 950.211.178.365-7.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural com código de controle B289.B0BA.6355.E239, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 12.06.2020, válida até 09.12.2020, com NIRF 0.839.770-8.- Inscrição no CAR: PR-4104907-FA69.6A8C.19B3.4F86.B064.CEE1.3500.BB61, em 27.09.2017.- As demais certidões negativas exigidas, foram apresentadas ao Serviço Notarial.- A taxa devida ao Funrejus foi quitada em 15.06.2020.- Emitida a DOI - Dou fe - R. 4.112,00 VRC=R\$ 832,21.- ISS - R\$ 24,96.- FADEP - R\$ 41,61.- Castro, 17 de setembro de 2.020.- Escrevente Substituto:- *[Handwritten signature]*

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

Visualização do Registro em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º
19.695

SEGUIE NO VERSO



REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

MATRÍCULA N.º 33.958

RUBRICA

10

LIVRO N.º 2

Data:- 22.06.2017 - O terreno rural situado no lugar denominado Cercado, na Fazenda São Lourenço, no distrito de Socavão, neste município e comarca, com área de 1,9233 alqueire, ou seja 46.544,71 metros quadrados ou 4,6544 hectares, perímetro 958,90 metros, com o caminhamento e divisas conforme descrição a seguir:- Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto P01, de coordenadas N 7.252.275,03m e E 625.875,45m; deste segue confrontando com a propriedade de Agropecuária Vale do Iapó LTDA (Calpar), com azimute de 135°35'25" por uma distância de 91,97m, até o ponto P02, de coordenadas N 7.252.209,33m e E 625.939,81m ; deste segue confrontando com a propriedade de Agropecuária Vale do Iapó LTDA (Calpar), com azimute de 55°36'34" por uma distância de 135,88m, até o ponto P03, de coordenadas N 7.252.286,08m e E 626.051,94m ; deste segue confrontando com a propriedade de Agropecuária Vale do Iapó LTDA (Calpar), com azimute de 142°15'01" por uma distância de 200,35m, até o ponto P04, de coordenadas N 7.252.127,67m e E 626.174,60m ; deste segue confrontando com a propriedade de Deolinda Machado Garcia, com azimute de 238°28'49" por uma distância de 212,49m, até o ponto P05, de coordenadas N 7.252.019,76m e E 625.991,55m ; deste segue confrontando com a propriedade de Fereza Aparecida Machado, com azimute de 321°30'40" por uma distância de 245,02m, até o ponto P06, de coordenadas N 7.252.211,54m e E 625.839,05m ; deste segue confrontando com a propriedade de Herdeiros de Rivaldal Gomes Carneiro, com azimute de 29°49'20" por uma distância de 73,19m, até o ponto P01, onde teve início essa descrição. Todas as coordenadas encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas no meridiano central 51° WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000 - UTM 22J. Todos os azimutes, distância, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.-

Proprietários:- Rosa Maria Machado Rodrigues, do lar, CI-RG n° 12.966.909-8-Pr, CPF-MF n° 170.121.938-75, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com João Batista Rodrigues, serviços gerais, CI-RG n° 29.651.173-0-SP, CPF-MF n° 252.323.558-80, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Javert Madureira n° 1.871, Vila Rio Branco, nesta cidade, da parte ideal de 1,0 alqueire; Ana Rosa Machado de Oliveira, CI-RG n° 17.354.610-9-SP, CPF-MF n° 114.516.168-56, e seu marido Carlos Roberto de Oliveira, CI-RG n° 15.726.025-Pr, CPF-MF n° 050.134.148-06, brasileiros, ceramistas, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na rua José de Vicencio n° 333, Parque Lagoa Serena, na cidade de Porto Ferreira-SP, da parte ideal de 1,9233 alqueires; Tony Davi Machado, brasileiro, solteiro o qual declara que não mantém união estável, maior, laboratorista, CI-RG n° 7.266.111-7-Pr, CPF-MF n° 027.249.219-17, residente e domiciliado na rua Padre Carlos n° 183, Bela Vista, na cidade de Teixeira-MG, da parte ideal de 1,9233 alqueires; Deolinda Machado Garcia, artesã, CI-RG n° 10.307.470-SP, CPF-MF n° 073.697.558-60, e seu marido Antonio Aparecido Garcia, aposentado, CI-RG n° 6.199.943-X-SP, CPF-MF n° 991.072.368-91, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Ernesta Maria Russi Borelli n° 480, Jardim Águas Claras, na cidade de Porto Ferreira-SP, da parte ideal de 1,9233 alqueires; Dalila Machado Martins de Souza, costureira, CI-RG n° 12.753.592-2-Pr, CPF-MF n° 074.386.388-71, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com José Martins de Souza Filho, aposentado, CI-RG n° 12.753.608-2-Pr, CPF-MF n° 433.601.498-15, brasileiros, residentes e domiciliados na rua General Câmara n° 285, Centro, nesta cidade, da parte ideal de 1,9233 alqueires; Alzira Machado Ferraz, atendente de caixa, CI-RG n° 11.658.171-2-SP, CPF-MF n° 032.963.788-63, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com Jossue David Moreira Ferraz, fiscal de loja, CI-RG n° 3.889.602-4-Pr, CPF-MF n° 340.030.619-34, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Antonio Menarim n° 295, Vila Rio Branco, nesta cidade, da parte ideal de 1,9233 alqueires; Teresa Aparecida Machado, brasileira, solteira a qual declara que não mantém união estável, maior, agricultora, CI-RG n° 4.639.520-4-Pr, CPF-MF n° 608.570.219-15, residente e domiciliada no lugar denominado São Lourenço, Distrito de Socavão, neste município, da parte ideal de 1,0 alqueire; Marli de Jesus Koralevski Machado, professora, CI-RG n° 9.890.691-6-Pr, CPF-MF n° 149.078.708-92, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com Edson Koralevski Machado, motorista, CI-RG n° 4.646.368-4-Pr, CPF-MF n° 688.690.539-20, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Noel Clodoval Cunningham n° 95, Jardim das Araucárias II, nesta cidade, da parte ideal de 1,0 alqueire; José Lourival Machado, brasileiro, solteiro o qual declara que não

SEGUIR NO VERSO

CNM 086975.2.0033958-23

Sistema de Registro de Imóveis

MATRÍCULA N.º
33.958

CONTINUAÇÃO

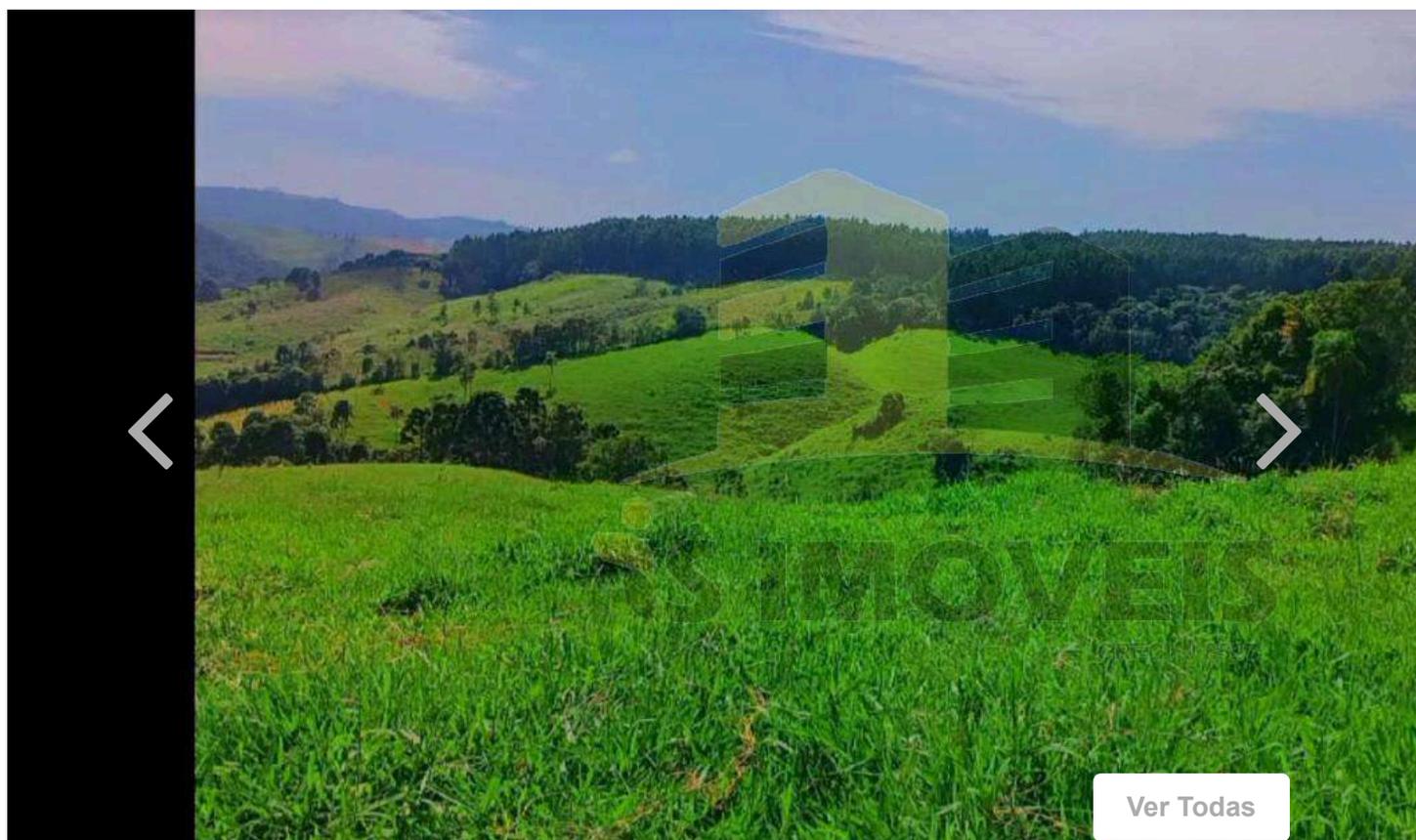
mantém união estável, maior, aposentado, CI-RG n° 10.159.876-SP, CPF-MF n° 837.950.738-04, residente e domiciliado no Cercado, Distrito de Socavão, nesta cidade, da parte ideal de 0,9 alqueire; Ana Maria Machado, brasileira, solteira a qual declara que não mantém união estável, maior, doméstica, CI-RG n° 14.441.075-0-Pr, CPF-MF n° 172.678.598-01, residente e domiciliada na rua Alfredo de Oliveira Ávila, Jardim das Araucárias III, nesta cidade, da parte ideal de 1,9233 alqueires.-

Registro anterior:- Matrícula n° 5.059, do livro n° 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral.-

R-1 - 33.958 - Prot. 123.068 - 22.06.2017 - ADQUIRENTE:- Ana Maria Machado, já qualificada.- DIVISÃO AMIGÁVEL - Público de 24.04.2017, do Serviço Notarial desta cidade., folha 022, do livro n° 423-N.- VALOR:- R\$ 22.000,00.- Na divisão amigável do terreno rural situado no lugar denominado Cercado, na Fazenda São Lourenço, no distrito de Socavão, neste município e comarca, o imóvel desta matrícula ficou pertencendo a adquirente Ana Maria Machado.- CAR:- PR-4104907-1958.A141.7E82.4190.A922.3E9E.E293.6FBE.- CCIR: 706.019.019.631-1.- NIRF: 3.025.274-1.- Isento do Enjeus de acordo com o número 5, letra "b", inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual n° 12.216/98.- Dou fé.- C. 2.835,00VRC=R\$ 515,97.- ST - R\$ 15,47.- Castro, 22 de junho de 2.017.- Escrevente:- *Rogério Giovanini*

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

Visualização disponível em www.registradores.org.br



FALE AGORA CONOSCO

Nome

E-mail

Telefone

Olá! Achei esse imóvel através do site www.isimoveispr.com.br. Por favor, gostaria de mais informações sobre o mesmo. Aguardo contato. Grato.

1

5553 repita:



ENVIAR AGORA

Chácara para Venda, Castro / PR

Ref: 163.2024V, bairro Area Rural, área total 13,00 Alqueires

Compartilhar:

R\$ Consulte

Código: **163.2024V**

Endereço: **Lagoa dos Alves**

Região: **Socavão**

Bairro: **Area Rural**

Área Total: **13,00 Alqueires**

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Propriedade Rural na Localidade Lagoa dos Alves, Castro - Socavão

Se você está buscando um investimento seguro e lucrativo no ramo agrícola, esta é a sua chance. Apresentamos uma propriedade rural situada na Localidade Lagoa dos Alves, em Castro - Socavão. Com uma área generosa de 13 alqueires, esta propriedade é um verdadeiro tesouro para quem busca expandir seus negócios no campo. Fica a 20Kkm de didtância do Socavão.

Localização Privilegiada:

¹ A propriedade está estrategicamente posicionada às margens da estrada principal que conecta Castro a Doutor Ulisses, garantindo fácil acesso tanto para o trans-



porte de insumos quanto para a comercialização da produção. Esta localização estratégica não só simplifica a logística, mas também aumenta consideravelmente o valor da terra, tornando-a uma oportunidade imperdível para investidores inteligentes.

Infraestrutura de Primeira Classe:

Os 13 alqueires estão completamente formados, com 80% da área coberta por pastagem tifiton, conhecida por sua alta produtividade e qualidade nutritiva para o gado. O restante da área é composta por pastagem brizanta, garantindo uma diversidade que é benéfica tanto para a criação quanto para a produção agrícola.

Segurança e Privacidade:

A propriedade está totalmente cercada, proporcionando segurança e tranquilidade para seus animais e cultivos.

Valor Inigualável:

Com um preço competitivo de 70 mil reais por alqueire, esta propriedade representa um excelente investimento com um retorno garantido no longo prazo. Seja você um agricultor experiente procurando expandir seus negócios, um investidor em busca de novas oportunidades ou alguém que sonha em viver no campo, esta propriedade atende a todas as suas necessidades e expectativas.

Não deixe escapar esta oportunidade única de adquirir uma propriedade rural de alta qualidade na Localidade Lagoa dos Alves, em Castro - Socavão. Entre em contato conosco hoje mesmo para mais informações e agende uma visita para conhecer pessoalmente este verdadeiro paraíso rural.

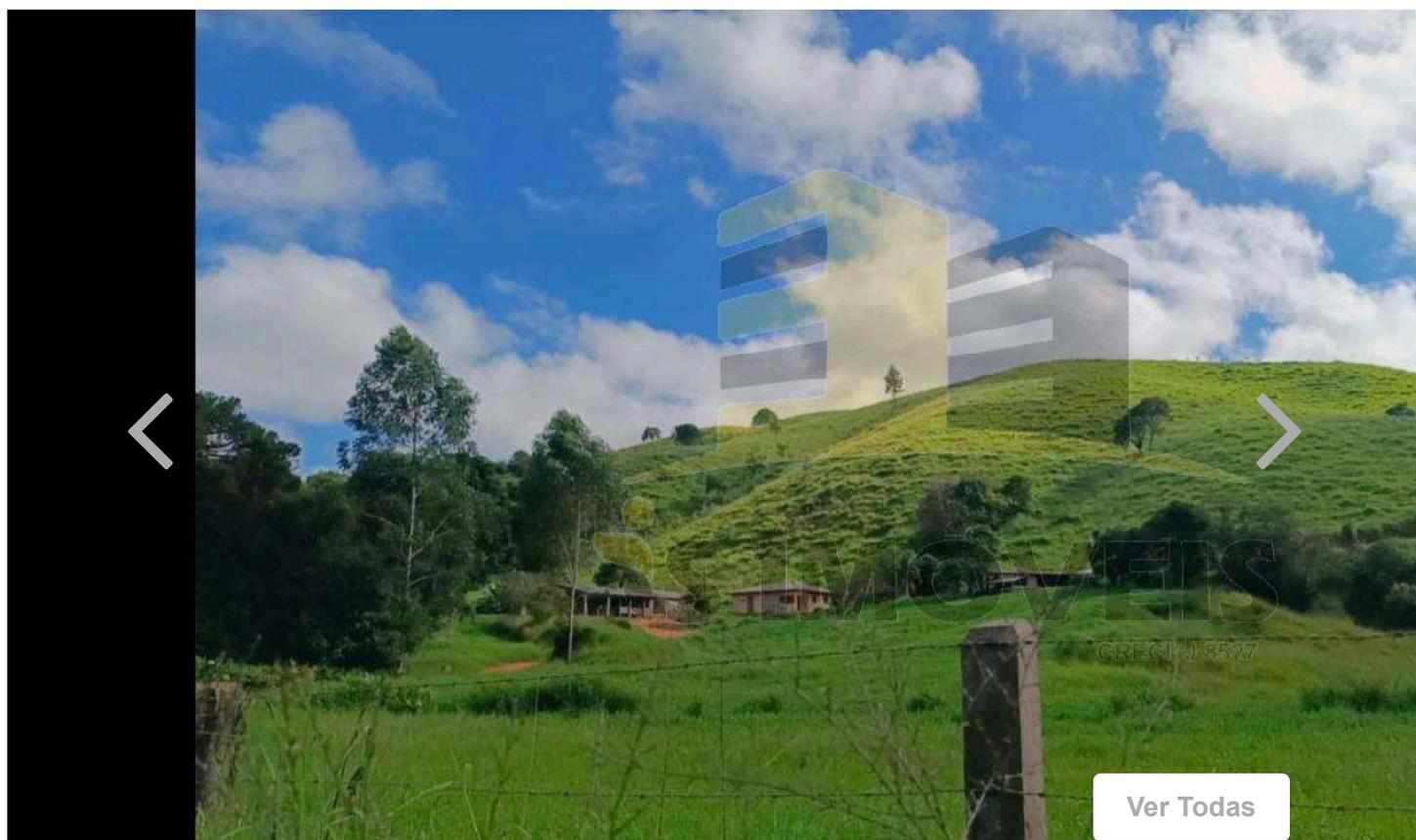
CENTRAL DE NEGÓCIOS

FALE AGORA CONOSCO

1

Nome





FALE AGORA CONOSCO

Nome

E-mail

Telefone

Olá! Achei esse imóvel através do site www.isimoveispr.com.br. Por favor, gostaria de mais informações sobre o mesmo. Aguardo contato. Grato.

1

0528 repita:



ENVIAR AGORA

Chácara para Venda, Castro / PR

Ref: 162.2024V, bairro Area Rural, área total 5,75 Alqueires

Compartilhar:

R\$ 500.000

Código: 162.2024V

Endereço: Serra do Apon, s/n

Região: Socavão

Bairro: Area Rural

Área Total: 5,75 Alqueires

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Chácara na Serra do Apon, Distrito Socavão, Castro/PR

Localizada a apenas 55km de Castro/PR, na Serra do Apon, encontra-se uma chácara que representa não apenas um investimento, mas um estilo de vida. Com uma área total de 5,75 alqueires, dos quais 2 alqueires estão mecanizados e prontos para produção, enquanto 3,5 alqueires estão destinados a pastagem, esta propriedade oferece uma infinidade de possibilidades para quem busca tranquilidade, natureza e oportunidades agrícolas.

1. Características Principais:



Localização Privilegiada: Situada na Serra do Apon, um distrito conhecido por sua beleza natural e clima ameno, a chácara oferece um refúgio longe da agitação da cidade, mas com acesso conveniente a serviços e comodidades em Castro, a apenas 55km de distância.

Área Versátil: Com 5,75 alqueires, esta chácara oferece espaço suficiente para uma variedade de empreendimentos agrícolas, desde cultivos diversificados até criação de animais, graças aos 2 alqueires mecanizados e 3,5 alqueires de pastagem.

Infraestrutura Completa: A propriedade possui uma casa de alvenaria, proporcionando conforto e aconchego para os proprietários ou para quem deseja utilizá-la como casa de campo. Além disso, um barracão destinado ao trato de bovinos está disponível, garantindo todas as facilidades necessárias para a criação de gado.

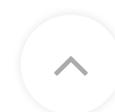
Recursos Naturais Abundantes: A chácara é abençoada com uma boa quantidade de água, essencial para qualquer empreendimento agrícola. Além disso, sua localização na Serra do Apon oferece uma rica biodiversidade e paisagens deslumbrantes, criando um ambiente propício para relaxamento e contemplação.

Documentação em Ordem: Com geo referenciamento realizado e matrícula regularizada, esta propriedade está pronta para transferência, oferecendo segurança e tranquilidade aos interessados em adquiri-la.

Conclusão:

Esta chácara na Serra do Apon é mais do que uma simples propriedade rural; é uma oportunidade de investimento em qualidade de vida, em contato com a natureza e em um futuro sustentável. Com sua localização estratégica, versatilidade de uso e infraestrutura completa, representa uma escolha inteligente para quem busca um refúgio tranquilo ou deseja empreender no setor agrícola. Não perca esta chance única de adquirir um pedaço do paraíso na bela região de Castro/PR. Entre em contato conosco hoje mesmo para mais informações e para agendar uma visita.

CENTRAL DE NEGÓCIOS





FALE AGORA CONOSCO

Olá! Achei esse imóvel através do site www.isimoveispr.com.br. Por favor, gostaria de mais informações sobre o mesmo. Aguardo contato. Grato.

1

4723 repita:



ENVIAR AGORA

Chácara para Venda, Castro / PR

Ref: 29.2022V, bairro Socavão, área total 31,00 Alqueires

Compartilhar:

R\$ 2.500.000

Código: 29.2022V

Bairro: Socavão

Área Total: 31,00 Alqueires

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

300 metros de estrada principal

50km da cidade

Área mecanizada de 7 alqueires

Água

MAPA DE LOCALIZAÇÃO

1



Socavão, Castro-PR
clique para navegar no mapa

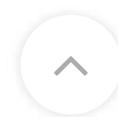
CENTRAL DE NEGÓCIOS

FALE AGORA CONOSCO

Olá! Achei esse imóvel através do site www.isimoveispr.com.br. Por favor, gostaria de mais informações sobre o mesmo. Aguardo contato. Grato.

9079 repita:

ENVIAR MENSAGEM



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

R DOUTOR ROMARIO MARTINS, 1017
CENTRO - CASTRO/PR 84165-010

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

R DOUTOR ROMARIO MARTINS, 1017
XXXX CENTRO - CASTRO/PR 84165-010

Data de Início: 01/04/2024

Previsão de término: 30/12/2024

Coordenadas Geográficas: -24,793222 x -50,000668

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

252614,77

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 29/04/2024 e hora 17h12.

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 : 29/04/2024

Valor Pago: R\$ 99,64

