



Proprietário:	Banco Santander Brasil			Dossiê	02.23965
Tipo de Imóvel:	Imóvel Rural - Terra Nua		Uso do imóvel:	Rural	
Status de ocupação:	Ocupado		Finalidade:	Valor de Mercado e Liquidação Forçada	
Endereço Completo:	O imóvel esta localizado a 11,73 km de Nova Tebas e a 1,78 km de Poema - RS.				
Metodologia - ABNT NBR 14653:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado			Idade Imóvel:	0

Metragens		
Área Terreno Total (m² ou ha)	Matrícula:	30.250,00
	IPTU/ITR:	
	Levantamento Planialtimétrico:	
	Empregada na avaliação:	30.250,00
Área Construída Total (m²)*: *Somente averbada	Matrícula:	
	IPTU:	
	Planta/Layout:	
	Contrato:	
Área Privativa empregada na avaliação:		



Observações impactantes na avaliação

Na matrícula, consta o georreferenciamento, cuja localização foi confirmada por meio da mesma. A matrícula menciona dois cadastros de CAR, sendo o CAR "PR-4117271-4C2B32CF233945A896C6E4E9F7DE2A5D" considerado correto de acordo com o georreferenciamento, importante salientar que o CAR contempla mais de uma matrícula. Para maior precisão, é necessário realizar um levantamento topográfico da área. A área é atingida por logradouro público com uma área estimada de 0,08 ha, essa área foi considerada como área de reserva.

Não foi possível realizar uma vistoria interna; portanto, as informações contidas neste laudo referem-se apenas a observações externas do imóvel.

Indício de contaminação ambiental	
Sem indícios.	

Resumo de Valores					
-Terreno/Terra Nua					
Valor de Mercado:		Valor de Liq. Forçada:		% Desc:	
-Construções e Benfeitorias Averbadas					
Valor de Mercado:	R\$ 230.000,00	Valor de Liq. Forçada:	R\$ 170.000,00	% Desc:	-26,09%
-Construções e Benfeitorias Não - Averbadas					
Valor de Mercado:		Valor de Liq. Forçada:		% Desc:	
-Fator Comercialização (quando aplicável)					
FC					

Valores Totais: SOMENTE Terreno/Terra nua + Construções Averbadas * FC (quando aplicável)					
Valor de Mercado:	R\$ 230.000,00	Valor de Liq. Forçada:	R\$ 170.000,00	% Desc:	-26,09%
Prazo de comercialização Liquidação Forçada:		24			
Validade do Laudo		1 ANO			

Data do laudo:	01/09/2025	Assinatura Avaliador			
Data da vistoria:	01/09/2025				
Nome Avaliador:	Rynaldo de Oliveira Roça Jr	CREA Resp.:	SP-78196/D	ART nº:	

VALOR FINAL DO IMÓVEL

R\$ 230.000,00

Considerações

Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel)

R\$ 46,00

0,02% ao mês

Despesas Financeiras: (Taxas de Mercado)

%

IPTU

Taxa da aplicação financeira

17,00% Taxa Selic+4%

Manutenção/Administração

Inflação média ao ano

5,35% IPCA 12 Meses

Comissão de venda

Custo financeiro

11,06% ao ano

Total 1

Total 2

0,88% ao mês

Despesas totais(Total 1+Total2) =

1,25%

fixas + financeiras

Prazo de comercialização

24

Meses

(deve ser estimado o prazo de liquidação do imóvel de acordo com a região, o mercado local e condições de oferta)

O valor de liquidação forçada será dado pelo valor presente líquido no prazo de venda estimado.

74%

R\$ 170.000,00

Diagnóstico de Mercado

Nível de Oferta:	Alto		médio/alto		médio	X	médio/baixo		baixo	
Nível de Demanda:	Alto		médio/alto		médio	X	médio/baixo		baixo	
Absorção:	Rápida		normal/rápida		normal		normal/difícil	X	difícil	
Desempenho Atual:	Aquecido		normal/aquecido		normal	X	normal/recessivo		recessivo	

Considerações



LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE: Banco Santander

PROPRIETÁRIO: Banco Santander (Brasil) S/A

Nº CONTROLE INTERNO: 02.23965

OBJETIVO: Valor de Compra e Venda e Liquidação

VISTORIA: 1 de setembro de 2025

MATRÍCULA: 9.503

LOCAL: Gleba 14 - Colonia Muquillo

CIDADE: Nova Tebas

ESTADO: PR

COORDENADAS: -24.32936477, -51.94693383

TIPO: Imóvel Rural

ÁREA DE TERRENO: 30.250,00 m² - 1,25 alq - 3,03 ha

ÁREA CONSTRUÍDA: 0,00 m²

SETEMBRO / 25

RESUMO

MATRÍCULA

9.503

LOCAL

Gleba 14 - Colonia Muquillão

CIDADE

Nova Tebas

ESTADO

PR

COORDENADAS

-24.32936477, -51.94693383

CLIENTE

Banco Santander (Brasil) S/A



OBJETIVO:

Valor de Compra e Venda e Liquidação

ÁREA DE TERRENO

30.250,00 m² - 1,25 alq - 3,03 ha

METODOLOGIA

Comparativo de dados de mercado

ESPECIFICAÇÃO

Grau de Precisão: III - Grau de Fundamentação: I

PRESSUPOSTOS E RESSALVAS

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que os imóveis objetos estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializadas ou locadas.

Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa-fé. Se algum dos dados ou hipóteses em que a avaliação se baseou for posteriormente considerado como incorreto ou alterado, os valores de avaliação também podem e devem ser reconsiderados.

Na matrícula, consta o georreferenciamento, cuja localização foi confirmada por meio da mesma. A matrícula menciona dois cadastros de CAR, sendo o CAR "PR-4117271-4C2B32CF233945A896C6E4E9F7DE2A5D" considerado correto de acordo com o georreferenciamento, importante salientar que o CAR contempla mais de uma matrícula. Para maior precisão, é necessário realizar um levantamento topográfico da área. A área é atingida por logradouro público com uma área estimada de 0,08 ha, essa área foi considerada como área de reserva.

Não foi possível realizar uma vistoria interna; portanto, as informações contidas neste laudo referem-se apenas a observações externas do imóvel.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO IMÓVEL

R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)

1. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais), Parte 2 (Imóveis Urbanos), Parte 3 (Imóveis Rurais) e baseia-se:

- Em informações constatadas in loco quando da vistoria ao imóvel, realizada em 01/09/25.
- Relacionamos abaixo a documentação fornecida para a elaboração deste relatório, que é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas análises jurídicas ou medições de campo:
 - 1) Matrículas 9503 - Registro de Imóveis de Nova Tebas - PR;
 - 2) Demonstrativo CAR;
 - 3) CND;
 - 4) ITR;

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e devidamente regularizada, e que o(s) imóvel (eis) objeto estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializados ou locados.

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações “in loco” foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de

A Valory não tem nenhum interesse atual ou futuro na propriedade que é objeto deste relatório e não tem nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas. A Valory garante não ter controle ou participação, inclusive financeira, nas decisões relacionadas a investimentos no imóvel, ressaltando que não existe qualquer garantia de que as receitas, lucros e despesas projetadas serão efetivamente realizados.

Não foram considerados quaisquer incentivos fiscais ou de outra natureza por parte de órgão municipais, estaduais ou federais. Foi assumido que o imóvel cumpre os requisitos da legislação em vigor.

Diversas premissas adotadas para a elaboração do laudo de avaliação foram fornecidas para nós pelo contratante, não fazendo parte do escopo deste laudo a realização de uma validação de tais informações. Desta maneira, ao adotá-las como base, a Valory presume sua veracidade e exequibilidade, sem fazer qualquer tipo de verificação prática. Cabe ao contratante a verificação da veracidade e adequação de todos os documentos e informações utilizadas.

A remuneração da Valory não está condicionada a nenhuma ação nem resulta das análises, opiniões, conclusões contidas neste relatório ou de seu uso.

2. CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL

Acesso:	O imóvel está localizado a 11,73 km de Nova Tebas e a 1,78 km de Poema - RS.						
Local:	Gleba 14 - Colonia Muquillo	Cidade:	Nova Tebas	UF:	PR	GPS:	-24.32936477, -51.94693383

2.1 - Características da Microrregião

Uso Predominante

☐ Rancho
 ☐ Sítio
 ☐ Chácara
 ☒ Fazenda
 ☐ Residencial
 ☐ Comercial
 ☐ Industrial

Exploração Comercial

☒ Agricultura
 ☐ Avicultura
 ☐ Equinocultura
 ☐ Ovinocultura
 ☒ Pecuária
 ☐ Piscicultura
 ☐ Reflorestamento

Infraestrutura

☐ Água
 ☐ Esgoto Sanitário
 ☒ Energia
 ☐ Iluminação Pública
 ☒ Fossa
 ☐ Asfalto
 ☐ Esgoto Pluvial
 ☐ Telefone
 ☐ Poço
 ☐ Gás Canalizado

Restritivos

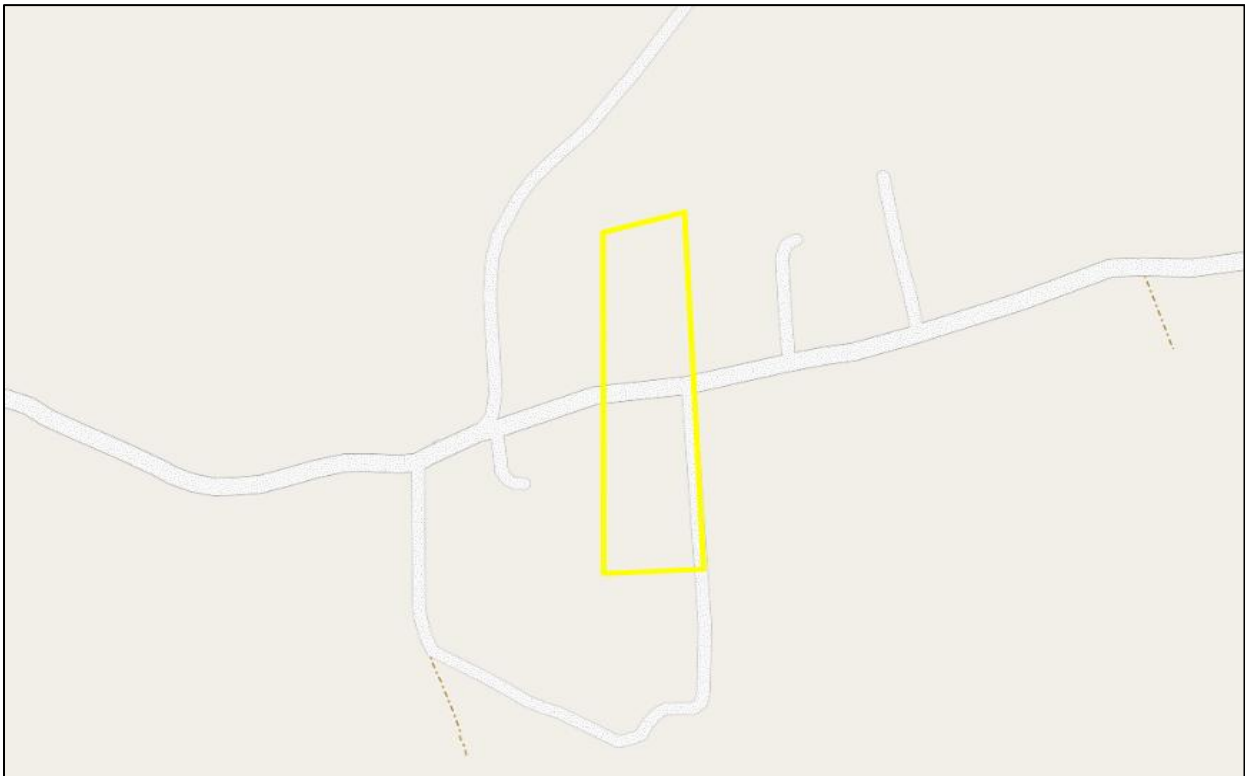
☐ Favela
 ☐ Córrego / Rio
 ☐ Risco Ambiental
 ☐ Sujeito a Enchentes
 ☐ Invasão

Serviços Públicos e Comunitários no Entorno

☐ Rede Bancária
 ☐ Aeroporto
 ☐ Shopping Center
 ☐ Escola
 ☐ Lazer
 ☐ Parque
 ☐ Segurança
 ☐ Ônibus
 ☐ Centro Comercial
 ☐ Coleta de Lixo

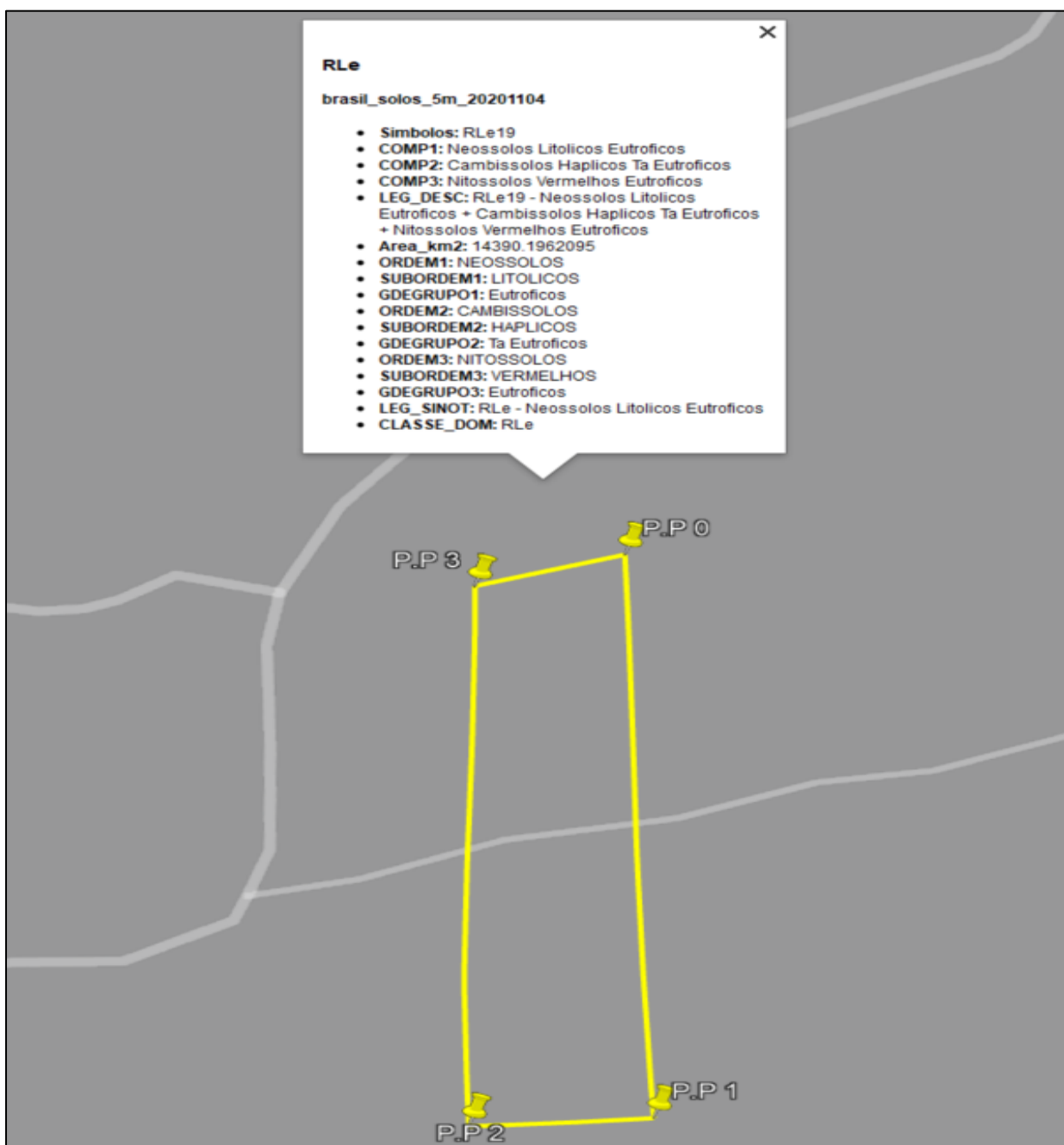
2.2 - Hidrografia

Conforme consulta ao Geo Paraná o imóvel possui a seguinte hidrografia no seu entorno:



3. CARACTERIZAÇÃO DO SOLO

Conforme consulta ao Instituto de Terras, Cartografia e Geociências - ITCG, o imóvel está localizado em região composta por Neossolos, solos pouco evoluídos constituídos por material mineral ou por material orgânico com menos de 20 cm de espessura, não apresentando qualquer tipo de horizonte B diagnóstico. Horizontes glei, plíntico, vértico e A chernozêmico, quando presentes, não ocorrem em condição diagnóstica para as classes Gleissolos, Plintossolos, Vertissolos e Chernossolos. Cambissolos, solos constituídos por material mineral com horizonte B incipiente subjacente a qualquer tipo de horizonte superficial (exceto hístico com 40 cm ou mais de espessura) ou horizonte A chernozêmico, quando o B incipiente apresentar argila de atividade alta e saturação por bases alta. E Nitossolos, solos constituídos de material mineral, com 350 g kg⁻¹ ou mais de argila, inclusive no horizonte A, que apresentam horizonte B nítico abaixo do horizonte A. O horizonte B ítico apresenta argila de atividade baixa ou caráter alítico na maior parte do horizonte B dentro de 150 cm da superfície do solo.



4. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA RURAL

As informações sobre os aspectos intrínsecos do imóvel foram observadas na região, sem a utilização de instrumentos de medição, e constam nos itens abaixo. As áreas e demais dimensões físicas foram retiradas dos documentos disponibilizados e já citados neste laudo.

Na matrícula, consta o georreferenciamento, cuja localização foi confirmada por meio da mesma. A matrícula menciona dois cadastros de CAR, sendo o CAR "PR-4117271-4C2B32CF233945A896C6E4E9F7DE2A5D" considerado correto de acordo com o georreferenciamento, importante salientar que o CAR contempla mais de uma matrícula. Para maior precisão, é necessário realizar um levantamento topográfico da área. A área é atingida por logradouro público com uma área estimada de 0,08 ha, essa área foi considerada como área de reserva.

Não foi possível realizar uma vistoria interna; portanto, as informações contidas neste laudo referem-se apenas a observações externas do imóvel.

4.1 - Caracterização dos Aspectos Físicos da Terra Nua

Matrícula	Área de Terra Nua				
	Alqueires (alq.)	Hectares (ha)	Metros Quadrados (m²)	Reserva Legal Averbada (ha)	APP / Restrições Averbadas (ha)
9.503	1,25	3,03	30.250,00	-	-
TOTAL	1,25	3,03	30.250,00	0,00	0,00

Classificação da Área em Hectares (ha)									
Classe	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	Total
Área	0,00	0,00	2,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,30	3,03

Formato

- ☐ Regular
☒ Irregular

Acesso

- ☐ Ótimo
☐ Muito Bom
☒ Bom
☐ Desfavorável
☐ Má
☐ Péssimo

Topografia

- ☐ Plano
☐ Suave Ondulado
☐ Moderadamente Ondulado
☒ Ondulado
☐ Forte Ondulado
☐ Montanhoso
☐ Escarpado

Erosão em Sulcos

- ☐ Sulcos Ocasionais
☒ Sulcos Frequentes
☐ Sulcos Muito Frequentes
☐ Sulcos Rasos
☐ Sulcos Médios
☐ Sulcos Profundos
☐ Sulcos Muito Profundos

Pedregosidade

- ☒ Sem Pedras
☐ Ligeiramente Pedregoso
☐ Moderadamente Pedregoso
☐ Muito Pedregoso
☐ Extremamente Pedregoso

Superfície

- ☒ Seco
☐ Inundável
☐ Brejoso ou Pantanoso
☐ Alagadiço

Riscos de Inundação

- ☒ Ocasional
☐ Frequente
☐ Muito Frequente

4.2 - Caracterização das Edificações e Benfeitorias

Na matrícula não consta averbação de edificações.

4.3 - Culturas Existentes

A área é explorada para plantio.

5. AVALIAÇÃO

5.1 - Normatização

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 3 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-1:2001 – no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais, além da Parte 2 da NBR 14653 que possui diretrizes para avaliação de imóveis urbanos, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

5.2 - Metodologia

Os métodos empregados para a determinação do valor de um bem podem ser subdivididos em dois grandes grupos, a saber, Método Direto e Método Indireto. O Método Direto constitui-se no método básico. Ele apura o valor do bem de forma imediata pela comparação direta de imóveis assemelhados. É a forma mais recomendada pela ABNT, denominado Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Os valores de transações e ofertas com imóveis semelhantes são a maior evidência de mercado para um imóvel, e sempre que possível deve-se preferir a prática deste. Mesmo sendo o mais indicado, é importante observar a dependência da existência de transações e/ou ofertas de imóveis semelhantes ao avaliando, e em quantidade suficiente para formar uma amostra representativa.

O Método Indireto, por sua vez, define o valor do bem através de cálculos com o emprego de outros métodos auxiliares, tais como o involutivo, de renda e o evolutivo.

Os métodos preconizados pela norma NBR 14.653-2 para o cálculo do valor de um imóvel são classificados da seguinte forma:

1. Método Comparativo Direto de Dados de Mercado;
2. Método Involutivo;
3. Método de Renda;
4. Método Evolutivo.

Tem-se que o método comparativo direto de dados de mercado baseia-se no tratamento técnico e estatístico dos elementos comparáveis, assemelhados, constituintes da amostra.

O Método Involutivo, por sua vez, dá-se pelo estudo do meio de aproveitamento eficiente do imóvel, baseada em modelo de estudo viabilidade técnico econômica. Ele consiste na apuração do custo do bem, cujo valor se deseja determinar, mediante a apuração da receita total auferível na venda de todas as unidades do projeto (hipotético ou não), que corresponda ao aproveitamento eficiente. Tal método, pela sua característica peculiar, tem sido usualmente empregado em imóveis com características únicas.

Por fim, o Método Evolutivo seria por meio do somatório dos valores dos seus componentes, isto é, a composição do valor total do imóvel avaliando seria obtido através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerando o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciadas e o fator de comercialização.

No presente caso, tendo em vista a natureza do imóvel avaliando, sua situação geo-socioeconômica e a idade das edificações do avaliando, optamos pelo "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Tratamento através de Homogeneização e Saneamento dos Dados Amostrais" para avaliação da terra nua, o qual consiste em na obtenção do valor do imóvel através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto as características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados. É condição fundamental para a aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário.

5.3 - Pesquisa de Mercado

Os trabalhos de pesquisa de mercado têm por objetivo a coleta do maior número possível de elementos significativos para a composição de consistentes análises. A pesquisa realizada abrangeu basicamente busca de imóveis assemelhados ao estudado, levantando os seus valores, áreas e demais particularidades. Na pesquisa, buscaram-se elementos que por sua finalidade e atributos se assemelhassem o máximo possível com o imóvel objeto desta avaliação.

5.4 - Tratamento dos Dados

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento por fatores, no qual admite-se, a priori, a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços.

No presente trabalho, utilizamos os fatores que efetivamente contribuíram na homogeneização, divulgados em norma, revistas e artigos científicos:

Nota Agronômica (Solos x Situação)

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

De acordo com os parâmetros do Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra, e tabela desenvolvida pelo engenheiro agrônomo Octávio Teixeira Mendes Sobrinho (Kozma, 1984), se elaborou uma tabela com o valor relativo de cada classe:

Classe	Critério	Escala de Valor
I	Terras para culturas, sem problemas de conservação, fertilidade, exige adubação de manutenção, renda líquida de orizicultura.	100%
II	Terras de culturas, com pequenos problemas de conservação, fertilidade exige práticas simples (nivelamento), renda líquida de orizicultura.	95%
III	Terras de culturas, com sérios problemas de conservação, fertilidade exige práticas complexas (terraceamento), renda líquida de orizicultura.	75%
IV	Terras de culturas ocasionais (2 anos) e pastagens (3 anos), sem problemas de conservação, renda líquida de agricultura em 1 ano associada à de pastagem em 4 anos.	55%
V	Terras só de pastagens, sem problemas de conservação, renda líquida de pecuária leiteira.	50%
VI	Terras só de pastagens, pequenos problemas de conservação, fertilidade exige práticas simples, renda líquida de pecuária leiteira.	40%
VII	Terras de florestas, sérios problemas de conservação, fertilidade exige práticas complexas (estradas de acesso), renda líquida de exploração silvícola.	30%
VIII	Terras de abrigo de vida silvestre, sem problemas de conservação, renda líquida de eventual exploração piscícola.	20%

Situação, ou localização (no sentido de qualidade de acesso e proximidade dos mercados consumidores), é um dos itens que exerce influência significativa no valor da terra nua, onde, conforme Engº Octávio Teixeira Mendes Sobrinho, "a ordenação de seis categorias de situações da propriedade rústica, com base, sobretudo, nas classes de estradas", concluindo, que o item a ser observado com maior cuidado é a classe das estradas ou, tipo de estrada, vindo em menor importância a distância e a praticidade.

Situação	Tipo de Estrada	Importância das distâncias	Praticabilidade durante o ano	Escala de Valor
Ótima	Asfaltada	Limitada	Permanente	100%
Muito boa	Primeira Classe Não Asfaltada	Relativa	Permanente	95%
Boa	Não pavimentada	Significativa	Permanente	90%
Desfavorável	Estradas e servidões de Passagem	Vias e distâncias se equivalendo	Sem condições Satisfatórias	80%
Má	Fechos nas Servidões	Distâncias e classes se equivalendo	Problemas sérios na estação Chuvosa	75%
Péssima	Fechos e interceptadas por córregos sem Pontes	Distâncias e classes se equivalendo	Problemas sérios mesmo na seca	70%

Fator Recursos Hídricos

Procura corrigir a discrepância dos valores através de índices comparativos que tornam homogêneos os elementos quanto à riqueza de sua rede hidrográfica, levando em conta a quantidade, a qualidade e a distribuição de águas superficiais pelas propriedades (DESLANDES).

Tipo	Qualificações	Escala de Valor
Muito Bom	Recursos naturais: margem de rios secundários, ou de grande rio, com várias nascentes perenes e intermitentes, córregos ou veredas, lagoas, etc. Recursos artificiais: serviços de fornecimento público, cisternas, poços artesianos, açudes, represas, caixas d'água, bebedouros, etc.	Entre 1,30 e 1,50, quando relacionados "a qualidade, quantidade e distribuição dos recursos hídricos".
Bom	Recursos naturais: margem de rio secundário, ou nascentes perenes e intermitentes, córregos ou veredas, lagoas, etc. Recursos artificiais: cisternas, poços artesianos, açudes, represas, caixas d'água, bebedouros, etc.	Entre 1,15 e 1,29, quando relacionados à quantidade, qualidade e distribuição dos recursos hídricos.
Normal	Recursos naturais: margem de rio secundário, nascentes perenes e intermitentes, córregos ou veredas, lagoas, etc. Recursos artificiais: cisternas, poços artesianos, açudes, represas, caixas d'água, bebedouros, etc.	Entre 1,01 e 1,14, quando relacionados à quantidade, qualidade e distribuição dos recursos hídricos.
Regular	Recursos naturais: nascentes perenes e intermitentes, córregos ou veredas, lagoas, etc. Recursos artificiais: cisternas, poços artesianos, açudes, represas, caixas d'água, bebedouros, etc.	Fixo em 1,00, quando a quantidade, qualidade e distribuição dos recursos não contribuem para melhorar as condições.
Ruim	Recursos naturais ou artificiais que não possibilitem a total utilização do imóvel, dentro de sua vocação regional e natural.	Entre 0,80 e 0,99, quando relacionados à quantidade, qualidade e distribuição dos recursos hídricos.
Muito Ruim	Inexistência de recursos naturais ou artificiais, o que impossibilita a utilização do imóvel, dentro de sua vocação regional e natural.	Entre 0,50 e 0,79, dependendo da vocação regional e natural do imóvel.

Fator Correção de Área

Os elementos comparativos foram corrigidos em função de sua área, observando-se que existe uma diferença de valores unitários de acordo com a área do imóvel, sendo os de maior área com unitários menores, limitando-se a sua influência à parcela com que os mesmos contribuem na composição do valor final do imóvel.

Para tanto, utilizamos a fórmula constante da publicação “Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações”, autor Sérgio Antonio Abunahman, 2a. Edição, Editora Pini:

$\left(\frac{\text{Área comparativo}}{\text{Área Avaliando}} \right)^{\frac{1}{4}}$ quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for menor a 30%.

$\left(\frac{\text{Área comparativo}}{\text{Área Avaliando}} \right)^{\frac{1}{8}}$ quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for maior a 30%.

Fator Fonte

Visando corrigir uma elasticidade natural do mercado imobiliário, existente entre oferta e transação, adotamos um valor unitário abaixo da média uma vez que todas as amostras utilizadas no modelo que eram ofertas.

5.5 - Pesquisa de Mercado

Os trabalhos de pesquisa de mercado têm por objetivo a coleta do maior número possível de elementos significativos para a composição de consistentes análises inferenciais. A pesquisa realizada abrangeu basicamente busca de imóveis assemelhados ao estudado na região, levantando os seus valores, áreas e demais particularidades. Na pesquisa, buscaram-se elementos que por sua finalidade e atributos se assemelhassem o máximo possível com o imóvel objeto desta avaliação.

Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos elementos comparativos, relativos a ofertas e transação.

5.6 - Especificação da Avaliação

O presente trabalho é classificado como Grau de Fundamentação: I e Grau de Precisão: III quanto à estimativa do valor da terra nua, conforme as exigências definidas na NBR 14653-3.

5.7 - Valores Encontrados

Com base nos critérios expostos anteriormente, determinaram-se os seguintes valores:

Identificação	Valor de Mercado	Valor de Venda Forçada
Terra Nua	R\$ 230.000,00	R\$ 170.000,00
Edificações e Benfeitorias	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Cultura	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Total	R\$ 230.000,00	R\$ 170.000,00

Matrícula	Área (ha)	Valor de Mercado	Valor de Venda Forçada
9.503	3,03	R\$ 230.000,00	R\$ 170.000,00
Total	3,03	R\$ 230.000,00	R\$ 170.000,00

6. ENCERRAMENTO

É importante ressaltar que o valor definido para os imóveis dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações, não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do valor pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigentes. Isto não significa que eventuais negociações efetivas não possam ser feitas por valores diferentes destes, inferiores ou superiores, dependendo de aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas.

O laudo é considerado pela Valory – Engenharia de Avaliações um documento sigiloso, absolutamente confidencial.

PELO DEPARTAMENTO TÉCNICO
DA
VALORY – ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES



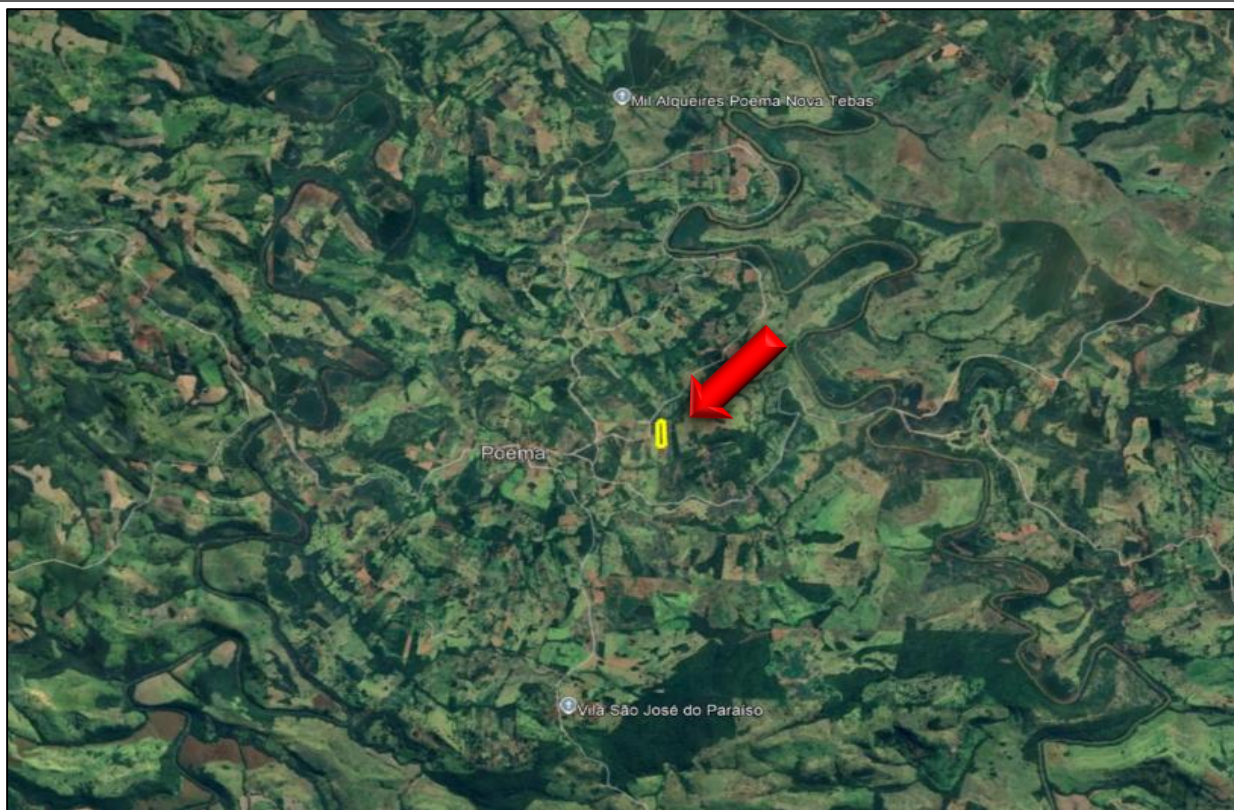
Edson Egg Borges Resende
Engº Agrônomo
CREA Nº PR-27.804/D
Curitiba - PR, 01/julho/25



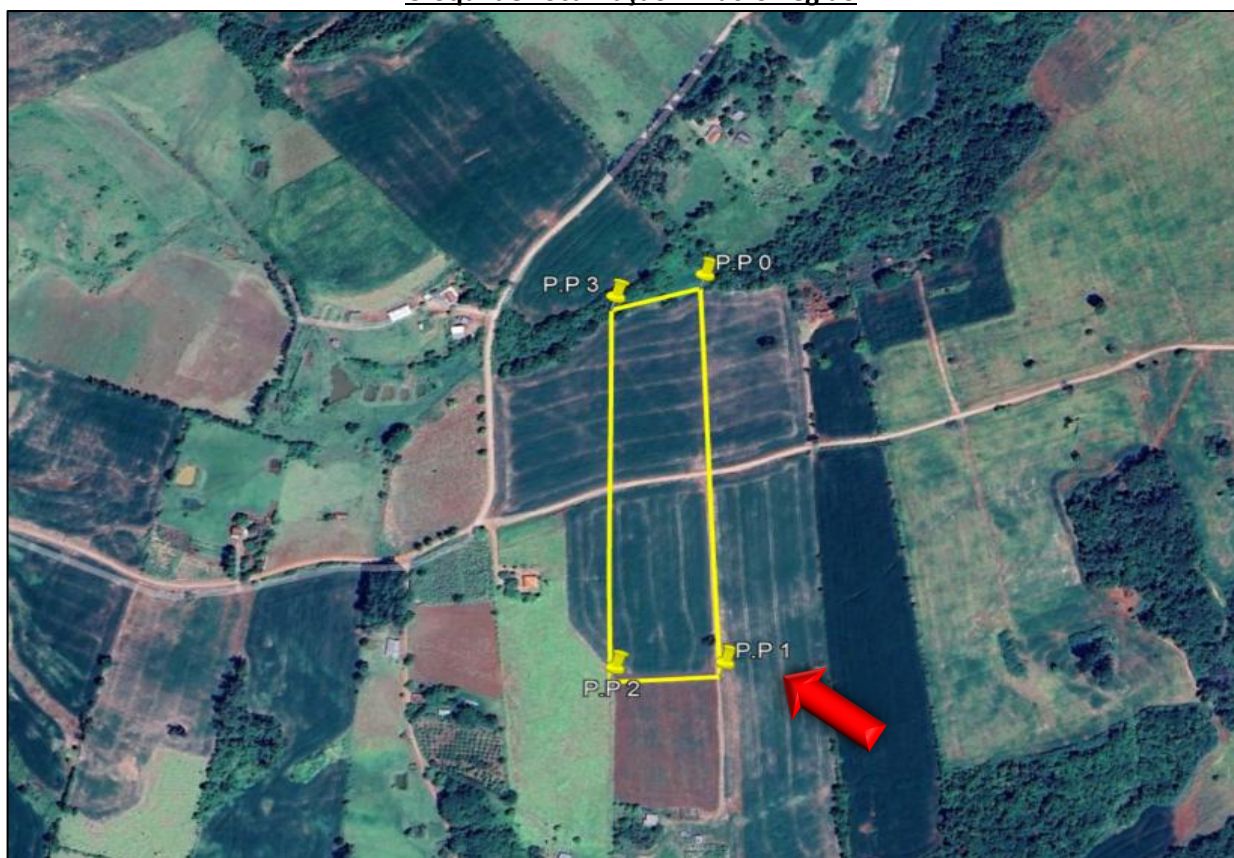
Assinado de forma digital
por RYNALDO DE OLIVEIRA
ROÇA
JUNIOR:70905975804

Rynaldo de Oliveira Roça Junior
Engº Civil
CREA Nº SP-78.196/D
Curitiba - PR, 01/julho/25

ANEXO I - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



Croqui de Localização - Macrorregião



Croqui de Localização - Microrregião

ANEXO I - CROQUI DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE



ANEXO II - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Acesso



Acesso



Lavoura



Lavoura



Lavoura



Lavoura

ANEXO II - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Lavoura



Lavoura



Lavoura



Lavoura



Lavoura



Lavoura

ANEXO III - MEMÓRIA DE CÁLCULO VALOR DE MERCADO DA TERRA NUA

ELEMENTOS COMPARATIVOS

Elemento Comparativo 1							
Localização: Zona Rural				Cidade: Nova Tebas		UF: PR	
Fonte: Grola - (44) 3068-2873							
Acesso: Boa				Recursos Hídricos: Normal			
Área (ha): 12,10		Área (Alq.): 5,00		Área (m²): 121.000,00			
Classificação do Solo por hectare							
Classe I:	-	Classe II:	-	Classe III:	6,00	Classe IV:	-
Classe V:	-	Classe VI:	-	Classe VII:	-	Classe VIII:	6,10
Valores							
Valor: R\$ 600.000,00		Benfeitorias: R\$ 0,00		Terra Nua: R\$ 600.000,00			
Valor/ha: R\$ 49.586,78/ha		Valor/Alq. R\$ 120.000,00/alq		Situação: Oferta		Data: set-25	
Observações:	Área formada por lavoura e mata nativa.						

Elemento Comparativo 2							
Localização: Zona Rural				Cidade: Nova Tebas		UF: PR	
Fonte: Lourivaldo - (41) 9-9113-8377							
Acesso: Boa				Recursos Hídricos: Normal			
Área (ha): 26,62		Área (Alq.): 11,00		Área (m²): 266.200,00			
Classificação do Solo por hectare							
Classe I:	-	Classe II:	-	Classe III:	16,94	Classe IV:	-
Classe V:	-	Classe VI:	-	Classe VII:	-	Classe VIII:	9,68
Valores							
Valor: R\$ 1.500.000,00		Benfeitorias: R\$ 0,00		Terra Nua: R\$ 1.500.000,00			
Valor/ha: R\$ 56.348,61/ha		Valor/Alq. R\$ 136.363,64/alq		Situação: Oferta		Data: set-25	
Observações:	Área formada por lavoura e mata nativa.						

Elemento Comparativo 3							
Localização: Zona Rural				Cidade: Nova Tebas		UF: PR	
Fonte: Londrina Cred - (43) 3348-1010							
Acesso: Boa				Recursos Hídricos: Normal			
Área (ha): 26,62		Área (Alq.): 11,00		Área (m²): 266.200,00			
Classificação do Solo por hectare							
Classe I:	-	Classe II:	-	Classe III:	16,00	Classe IV:	-
Classe V:	-	Classe VI:	-	Classe VII:	-	Classe VIII:	10,62
Valores							
Valor: R\$ 1.590.000,00		Benfeitorias: R\$ 0,00		Terra Nua: R\$ 1.590.000,00			
Valor/ha: R\$ 59.729,53/ha		Valor/Alq. R\$ 144.545,45/alq		Situação: Oferta		Data: set-25	
Observações:	Área formada por lavoura e mata nativa.						

Elemento Comparativo 4							
Localização: Zona Rural				Cidade: Nova Tebas		UF: PR	
Fonte: Londrina Cred - (43) 3348-1010							
Acesso: Boa				Recursos Hídricos: Normal			
Área (ha): 26,62		Área (Alq.): 11,00		Área (m²): 266.200,00			
Classificação do Solo por hectare							
Classe I:	-	Classe II:	-	Classe III:	20,00	Classe IV:	-
Classe V:	-	Classe VI:	-	Classe VII:	-	Classe VIII:	6,62
Valores							
Valor: R\$ 1.782.000,00		Benfeitorias: R\$ 0,00		Terra Nua: R\$ 1.782.000,00			
Valor/ha: R\$ 66.942,15/ha		Valor/Alq. R\$ 162.000,00/alq		Situação: Oferta		Data: set-25	
Observações:	Área formada por lavoura e mata nativa.						

ELEMENTOS COMPARATIVOS

Elemento Comparativo 5							
Localização: Zona Rural				Cidade: Nova Tebas		UF: PR	
Fonte: Grola - (44) 3068-2873							
Acesso: Boa				Recursos Hídricos: Normal			
Área (ha): 12,00		Área (Alq.): 4,96		Área (m²): 120.000,00			
Classificação do Solo por hectare							
Classe I:	-	Classe II:	-	Classe III:	7,00	Classe IV:	-
Classe V:	-	Classe VI:	-	Classe VII:	-	Classe VIII:	5,00
Valores							
Valor: R\$ 600.000,00		Benfeitorias: R\$ 0,00		Terra Nua: R\$ 600.000,00			
Valor/ha: R\$ 50.000,00/ha		Valor/Alq. R\$ 121.000,00/alq		Situação: Oferta		Data: set-25	
Observações:	Área formada por lavoura e mata nativa.						

MEMÓRIA DE CÁLCULO - VALOR DA TERRA NUA

Id.	Status	Valor da Terra Nua (R\$)	Área (ha)	Valor Unitário (R\$/ha)	Fator Fonte	Área em ha por Classificação do Solo								Acesso	Nota Agrônômico	Fator Nota Agrônômico	Fator Recursos Hídricos	Fator Área	Σ Fator	Valor Unitário Saneado (R\$/ha)
						I (100%)	II (95%)	III (75%)	IV (55%)	V (50%)	VI (40%)	VII (30%)	VIII (20%)							
Aval.	-	-	3,03	-	-	-	-	2,73	-	-	-	-	0,30	90,00%	0,63	-	-	1,00		-
01	Oferta	600.000,00	12,10	49.586,78	0,90	-	-	6,00	-	-	-	-	6,10	90,00%	0,43	1,473	1,000	1,189	1,66	74.184,58
02	Oferta	1.500.000,00	26,62	56.348,61	0,90	-	-	16,94	-	-	-	-	9,68	90,00%	0,50	1,266	1,000	1,312	1,58	80.051,55
03	Oferta	1.590.000,00	26,62	59.729,53	0,90	-	-	16,00	-	-	-	-	10,62	90,00%	0,48	1,312	1,000	1,312	1,62	87.346,01
04	Oferta	1.782.000,00	26,62	66.942,15	0,90	-	-	20,00	-	-	-	-	6,62	90,00%	0,55	1,136	1,000	1,312	1,45	87.236,70
05	Oferta	600.000,00	12,00	50.000,00	0,90	-	-	7,00	-	-	-	-	5,00	90,00%	0,47	1,337	1,000	1,188	1,52	68.624,65

Antes do Tratamento	
Elementos:	5
Média:	56.521,41
Desvio Padrão:	7.237,60
Coef. de Variação:	12,81%

Após o Tratamento	
Elementos:	5
Média:	79.488,70
Desvio Padrão:	8.189,12
Coef. de Variação:	10,30%

Saneamento Amostral	
Amostras Consideradas	5
Limite Superior (+30%)	103.335,31
Limite Inferior (-30%)	55.642,09
Unitário Médio Saneado (R\$/ha)	79.488,70
Desvio Padrão	8.189,12
Coef. de Variação:	10,30%
t de Student	1,533
Limite Superior	85.765,66
Limite Inferior	75.392,60
Intervalo de Confiabilidade	13,05%

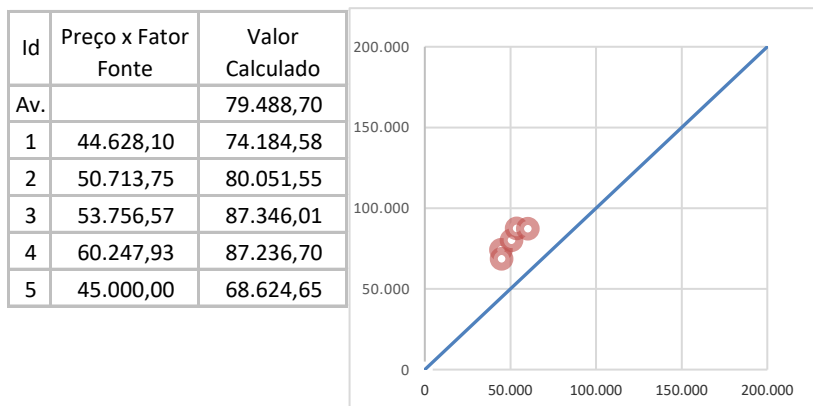
Formação do Valor	
Área total (ha)	3,03
Valor Unitário Adotado (R\$/ha)	79.488,70
Valor de Mercado para Venda (R\$)	240.453,31

Valor Final de Avaliação	
Valor de Mercado para Venda (R\$)	240.000,00
Valor Unitário Arredondado (R\$/ha)	79.338,84

Valor de Mercado para Liquidação (R\$)	180.000,00
Valor Unitário Arredondado (R\$/ha)	59.504,13

Especificação da Avaliação	
Grau de Fundamentação	I
Grau de Precisão	III

Gráfico de Dispersão - Observados x Calculados



FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

Fundamentação

De acordo com Tabela 4 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores constante na NBR 14.653-3 - Avaliação de bens Parte 3: Imóveis rurais, foi obtido a seguinte pontuação:

Item	Descrição	GRAU		
		III	Condição	Condição
1	Caracterização do bem avaliando	Completa quanto a todos os atributos analisados	Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento	Adoção de uma situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados	12	6	4
3	Apresentação dos dados	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Origem dos fatores de homogeneização (conforme 7.7.2.1)	Estudos embasados em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador
5	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,70 a 1,40	0,50 a 2,00
^a No caso de utilização de menos de cinco dados pesquisados, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados pesquisados, a amostra seja menos heterogênea.				
PONTUAÇÃO TOTAL		0	4	3

De acordo com Tabela 5 – Enquadramento segundo o grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores, foi obtido a seguinte pontuação:

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	13	8	5
Itens Obrigatórios	2, 4 e 5 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Pontuação Total Obtida: 7

Grau de Fundamentação: I

Precisão

De acordo com Tabela 3 - Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado constante na NBR 14.653-3, a precisão se dá através das seguintes amplitudes:

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	$\leq 30\%$	$\leq 40\%$	$\leq 50\%$

Grau de Precisão: III

Passivo Ambiental

A propriedade apresenta um passivo ambiental de 0,605 hectares, correspondente a 20% da área total de 3,03 hectares, percentual mínimo exigido pela legislação ambiental vigente. Para fins deste laudo, essa área foi devidamente considerada como passivo, sendo quantificada e excluída da base de avaliação do imóvel, conforme diretrizes da ABNT NBR 14653-3.

Adicionalmente, com base na Portaria IBAMA nº 118, de 03 de outubro de 2022, que institui o Procedimento Operacional Padrão (POP) para a Estimativa dos Custos de Implantação e Manutenção de Projetos de Recuperação Ambiental nos Biomas Brasileiros, os custos de recomposição devem ser utilizados para compor o valor mínimo de reparação por danos ambientais à vegetação nativa, nos processos administrativos conduzidos pelo Ibama.

Conforme essa norma, os valores mínimos de custo por hectare variam de acordo com o bioma e a técnica de recomposição adotada conforme tabela:

Bioma	Técnica de Reposição	Custo Médio (R\$/ha)
Amazônia	Condução da regeneração natural	1.745,75
Amazônia	Semeadura direta	6.010,33
Amazônia	Plantio de mudas	15.170,17
Mata Atlântica	Condução da regeneração natural	1.521,00
Mata Atlântica	Plantio de mudas (sem nucleação)	17.743,17
Mata Atlântica	Plantio de mudas com nucleação	19.382,87
Mata Atlântica	Nucleação (isolada)	24.302,00
Cerrado (florestal)	Condução regeneração natural	2.905,00
Cerrado (savânico)	Condução regeneração natural	1.580,50
Cerrado (florestal)	Semeadura direta	17.948,50
Cerrado (savânico)	Semeadura direta	15.561,00
Cerrado	Plantio total de mudas (florestal)	15.106,00
Cerrado	Plantio total de mudas (savânico)	16.132,50
Caatinga	Condução regeneração natural	1.536,00
Caatinga	Plantio de mudas	20.860,75
Pampa (florestal)	Condução regeneração natural	2.137,50
Pampa (campestre)	Condução regeneração natural	2.090,00
Pampa (campestre)	Semeadura direta	23.008,25
Pampa (florestal)	Semeadura direta	19.394,00
Pampa (florestal)	Plantio de mudas	14.796,50
Pantanal	Condução regeneração natural	981,00
Pantanal	Plantio de mudas	18.347,00
Pantanal	Semeadura direta	29.334,00

Matrícula	Área Total (ha)	Área do Passivo Ambiental (ha)	% Passivo	Valor Unitário Para Recomposição (R\$ / ha)	Valor do Passivo (R\$)
9.503	3,03	0,605	20,00%	19.382,87	-12.000,00

Determinação da Liquidação Forçada

Despesas Fixas	Taxa	Obs.
ITR	0,02%	ao mês
Manutenção / Administração	0,10%	ao mês
Comissão de Venda	0,25%	ao mês
Total Fixas	0,37%	ao mês

Despesas Financeiras	Taxa	Obs.
Taxa de Aplicação Financeira	17,00%	Selic + 2%
Inflação média ao ano	5,35%	IPCA
Custo Financeiro	11,06%	ao ano
Total Financeira	0,88%	ao mês

Liquidação Forçada	Taxa	Obs.
Despesas Totais	1,25%	ao mês
Prazo de Comercialização	24	meses
Liquidação Forçada	-25,74%	

Diagnóstico de Mercado

Nível de Oferta

- ☐ Alto
☐ Médio / alto
☒ Médio
☐ Médio / baixo
☐ Baixo

Nível de Demanda

- ☐ Alto
☐ Médio / alto
☒ Médio
☐ Médio / baixo
☐ Baixo

Absorção

- ☐ Rápida
☐ Normal / Rápida
☐ Normal
☒ Normal / Difícil
☐ Difícil

Desempenho do Mercado Atual

- ☐ Aquecido
☐ Normal / Aquecido
☒ Normal
☐ Normal / Recessivo
☐ Recessivo

Determinação do Valor de Avaliação

Conforme preconiza a NBR-14653-2:2011: "A composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerando o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, ou seja:"

$$VI = (VT+CB) \times FC$$

onde:

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor da terreno nua;

CB é o custo de reedição da benfeitoria;

FC é o fator de comercialização.

Assim sendo temos:

Identificação	Valor (R\$)	FC	Valor do Imóvel Arredondado (R\$)
Terra Nua	240.000,00	1,00	240.000,00
Edificações e Benfeitorias	0,00	1,00	0,00
Cultura	R\$ 0,00	1,00	0,00
Passivos	-12.000,00	1,00	-12.000,00
Total	R\$ 228.000,00		R\$ 228.000,00

Valor Final de Avaliação

Identificação	Valor de Mercado (R\$)	Valor de Venda Forçada (R\$)
Terra Nua	240.000,00	180.000,00
Edificações e Benfeitorias	0,00	0,00
Cultura	0,00	0,00
Passivos	-12.000,00	-12.000,00
Total	R\$ 230.000,00	R\$ 170.000,00

ANEXO IV - DOCUMENTAÇÃO

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

MANOEL RIBAS - PR.

Venício Camargo - Agente Delegado

Marcelo Audry Benck Camargo - Agente Delegado Substituto

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

FICHA

1

MATRÍCULA Nº 9.503

RUBRICA

MATRÍCULA Nº:- 9.503.

Protocolo nº 23.128 de 04 de maio de 2016.

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS SOB Nº LOTE 01-REM (UM - REM), COM ÁREA DE 30.250,00 m² (TRINTA MIL, DUZENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS), SITUADO NA GLEBA 14 - COLÔNIA MUQUILÃO, DO MUNICÍPIO DE NOVA TEBAS, COMARCA DE MANOEL RIBAS, ESTADO DO PARANÁ, sem benfeitorias, com os seguintes divisas e confrontações: Inicia na P.P=0 Em um marco cravado na divisa do lote de terras de Aírton Schiavo, segue por uma linha seca e reta, com o rumo Azimute 177°15'51", na coordenada geodésica 403965,91 - L, 7309201,88 - N, medindo 377,69 metros, confrontando com o lote de terras de Davi Matias Juarez até o M01. M01-M02, segue por uma linha seca e reta, com o rumo Azimute 267°09'39", medindo 94,49 metros, confrontando com o lote de terras nº 02 - Parte da mesma subdivisão até o M02. M02-M03, segue por uma linha seca e reta, com o rumo Azimute 359°52'38", medindo 360,36 metros, confrontando com terras de Valdecir, até o M03. M03-P.P=0, segue por uma linha seca e reta, com o rumo Azimute 74°05'01", medindo 78,36 metros, confrontando com terras de Aírton Schiavo até encontrar a P.P=0, e a coordenada geodésica inicial, fechando assim este perímetro. Levantamento Topográfico realizado por Vilmar Martins da Silva, Téc. em Agropecuária, CREA-PR 121840/TD, ART nº 20161173979.. INCRA: 720.054.000.868-4. CCIR 2014/2013/2012/2011/2010, sob n. 03657677161; Área total 12,10 ha; Mód. Rural: 28,8095 ha; Nº Mód. Rurais: 0,42 ha; Nº Mód. Fiscais: 00,60; F. Mín. Parc.: 3 ha.

PROPRIETÁRIOS: GEISES CARLA MARTINS DA COSTA, brasileiro, solteiro, lavrador, inscrito no CPF/MF sob nº. 098.164.499-60, portador da CI. RG sob nº. 12.803.471-0-SSP/PR, residente e domiciliado no Sítio Santa Luzia, Localidade Poema no Município de Nova Tebas-PR, **HELTON SADI SILVA**, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº. 083.170.049-10, portador da CI. RG sob nº. 9.997.041-3-SSP/PR e sua esposa **DENISE APARECIDA GHISI INÁCIO SILVA**, operadora de caixa, inscrita no CPF/MF sob nº. 066.329.159-30, portadora da CI. RG sob nº. 8.916.881-3-SSP/PR, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Luiz Trindade Ferreira nº 110, Jardim Versales no Município de Ivaiporã-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 5.368, desta Serventia.

Dou fé Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

R-1-9.503 Protocolo nº 23.128 de 04/05/2016

DATA: 04 de maio de 2016

TÍTULO: DIVISÃO AMIGÁVEL

TRANSMITENTE: GEISES CARLA MARTINS DA COSTA, brasileiro, solteiro, lavrador, inscrito no CPF/MF sob nº. 098.164.499-60, portador da CI. RG sob nº. 12.803.471-0-SSP/PR, residente e domiciliado no Sítio Santa Luzia, Localidade Poema no Município de Nova Tebas-PR.

ADQUIRENTES: **HELTON SADI SILVA**, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº. 083.170.049-10, portador da CI. RG sob nº. 9.997.041-3-SSP/PR e sua esposa **DENISE APARECIDA GHISI INÁCIO SILVA**, operadora de caixa, inscrita no CPF/MF sob nº. 066.329.159-30, portadora da CI. RG sob nº. 8.916.881-3-SSP/PR, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Luiz Trindade Ferreira nº 110, Jardim Versales no Município de Ivaiporã-PR.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda Cumulada com Divisão Amigável, lavrada aos 01.04.2016, nas notas do Tabelionato Araújo, da cidade de Nova Tebas, Comarca de Manoel Ribas, Estado do Paraná, as fls. 048/050, do Livro nº 58.

VALOR: R\$ 27.740,00 (vinte e sete mil, setecentos e quarenta reais)

AQUISIÇÃO: Parte ideal de 10.083,333 (dez mil e oitenta e três metros e trezentos e trinta e três decímetros quadrados), ficando o imóvel acima matriculado pertencendo em sua totalidade para o adquirente Helton Sadi Sila e sua esposa Denise Aparecida Ghisi Inácio Sila.

CONDIÇÕES: As do Título.

ITBI: isento; **FUNREJUS:** isento; Os outorgantes declararam na escritura sob penas da lei que não estão vinculados a Previdência Social e estão assim isentos a apresentação da CND do INSS, conforme Lei 8.812/91 e ordem de Serviço do INSS sob nº 156/97. Certidão Negativa de ITR: NIRF nº 0.943.872-6, CCIR: Conforme consta na matrícula. Relatório de Indisponibilidade de Bens: expedida e nome das partes, relativo ao CPF: 672.189.389-49 HASH: 2f28.e435.8872.67c5.ac44.df09.4b0c.8acc.6e0e.e7c8, relativo ao CPF: 832.645.669-15, HASH: 0ffa.649e.1f4a.01d9.7a17.f585.2e02.41a9.0d07.2409, relativo ao CPF: 098.164.499-60, HASH:

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA Nº 9.503

e5ee.ff52.952f.413b.c425.6e0e.4de9.22be.8c09.23d9, relativo ao CPF: 083.170.049-10, HASH: 0f43.0ac5.ec68.64d5.aff5.e6d4.20d8.d58f.a3f4.0c94. Emols 3.510,00 VRC = R\$ 638,82. Dou fé
Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

R-2-9.503 Protocolo nº 25.945 de 04/06/2018

DATA: 03 de julho de 2018.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: **HELTON SADI SILA**, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº. 083.170.049-10, portador da CI. RG sob nº. 9.997.041-3-SSP/PR e sua esposa **DENISE APARECIDA GHISI INÁCIO SILA**, operadora de caixa, inscrita no CPF/MF sob nº. 066.329.159-30, portadora da CI. RG sob nº. 8.916.881-3-SSP/PR, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Luiz Trindade Ferreira nº 110, Jardim Versalhes no Município de Ivaiporã-PR.

ADQUIRENTES: **FABIO CELESTINO GHISI INACIO**, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº. 046.310.019-09, portador da CI. RG sob nº. 8709040-0-SESP/PR e sua esposa **DIANA VIEIRA KURTEN INACIO**, inscrita no CPF/MF sob nº. 062.628.529-13, portadora da CI. RG sob nº. 8642547-5-SESP/PR, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes e domiciliados no Sítio Santo Inacio no Município de Ivaiporã-PR.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 30 de maio de 2018, nas notas do 2º Tabelionato de Notas, da Cidade e Comarca de Ivaiporã-PR, Livro nº 128-N, fls. 001/003.

AQUISIÇÃO: O imóvel acima matriculado.

VALOR: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

CONDIÇÕES: As do título.

ITBI: Guia nº 1755/2018, emitida pelo Município de Nova Tebas-PR, recolhida em 04/06/2018;
FUNREJUS: Recolhido no valor de R\$ 80,00 sob nº da guia: 00000000028763866-2. **DOI:** Emitida; **ITR:** Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, NIRF: 0.943.872-6; **INCRA:** Conforme consta na matrícula sob nº 720.054.000.868-4; **Certidão Negativa de Tributos Federais:** expedida em nome dos transmitentes, via internet sob nº E4CD.1746.065C.5E2E e DFA8.D8DA.1943.5493; **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas:** expedida em nome dos transmitentes, pela Justiça do Trabalho sob nº 150556125/2018 e 150556205/2018; **Cadastro Ambiental Rural - CAR** expedido sob nº PR-4117271-4C2B32CF233945A896C6E4E9F7DE2A5D; **Relatório de Indisponibilidade de Bens:** referente aos CPF: 083.170.049-10, HASH: 2403.fe41.66de.7a8e.e579.71f8.dc25.2807.b9f6.f542, CPF: 066.329.159-30, HASH: fdbc.d2a5.c213.365f.3b90.1df4.5eff.5a3f.d68d.a933, CPF: 046.310.019-09, HASH: 197b.255e.5f71.71b1.6efe.d10d.d709.1898.5ac4.0e16 e CPF: 8505.f3c9.5147.915a.63c8.3feb.904c.17fd.832c.b58d. Emols 4.312,02 VRC = R\$ 832,22 Dou fé
Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

R-3-9.503 Protocolo nº 28.706 de 21 de outubro de 2020.

DATA: 26 de outubro de 2020.

TÍTULO: Cédula de Produto Rural Financeira, nº 9577, emitida em 06 de outubro de 2020.

DEVEDORES/AVALISTAS: **FABIO CELESTINO GHISI INACIO**, inscrito no CPF/MF sob nº. 046.310.019-09, portador da CI. RG sob nº. 8.709.040-0-SSP/PR e sua esposa **DIANA VIEIRA KURTEN INACIO**, inscrita no CPF/MF sob nº. 062.628.529-13, portadora da CI. RG sob nº. 8.642.547-5-SESP/PR, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, produtores rurais, residentes e domiciliados no Alto Lageado Município de Ivaiporã-PR. **JUAREZ MARCELINO INACIO**, inscrito no CPF/MF sob nº. 451.923.169-87, portador da CI. RG sob nº. 47175828-SSP-PR/ e sua esposa **ROSA DE FATIMA GHISI INACIO**, inscrita no CPF/MF sob nº. 396.479.609-30, brasileiro, casados, produtores rurais, residentes e domiciliados na Estrada Paulo Wasileski no Município de Ivaiporã-PR.

CREDOR: **C-VALE - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL**, inscrita no CNPJ sob nº 77.863.223/0131-95, com sede no ROD. BR 466 KM 155,1 LOTE 47 na cidade de Jardim Alegre-PR.

VALOR: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

VENCIMENTO: 29.04.2021 (vinte e nove de abril de dois mil e vinte e um).

FORMA DE PAGAMENTO: Conforme cláusula FORMA DE PAGAMENTO constante do título.

JUROS: Conforme CLÁUSULA DE ENCARGOS, constante no título.

GARANTIA: Em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º (PRIMEIRO) GRAU**, e sem concorrência de terceiro, o imóvel acima matriculado.

CONDIÇÕES: As constantes do título.

INCRA: Conforme consta na matrícula acima. **ITR:** Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle da Certidão: 7672.229A.832B.C19A - NIRF 0.943.872-6. **Cadastro Ambiental Rural-CAR:** PR-4117271-4C2B32CF233945A896C6E4E9F7DE2A5D. Emols 630,00 VRC= R\$ 121,59, FADEP= R\$ 6,08, ISS= R\$ 2,43. Dou fé

Leoni Dirksen. Escrevente Juramentada.

onr

www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO DE IMÓVEIS
MANOEL RIBAS - PR.

Venício Camargo - Agente Delegado
Marcelo Audry Benck Camargo - Agente Delegado Substituto

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

FICHA
2

MATRÍCULA Nº 9.503

RUBRICA

b

AV-4-9.503 Protocolo nº 31.931 de 17/04/2023. **DATA:** 20/04/2023. **BAIXA DE ÔNUS:** Conforme autorização expedida em 21/06/2022, pelo C-VALE - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, agência da cidade de Palotina, Estado do Paraná, assinado por João Roberto Paludo e Wesley Quintiliano Felix, com firma reconhecida aos 19/07/2022 pelo Tabelionato de Notas de Campo Mourão, Estado do Paraná, que fica arquivada neste Ofício, promovo a baixa do ônus hipotecário constante do R-3-9.503 do Livro 2-RG, deste Ofício. Selo de Fiscalização: Emols 630,00 VRC= R\$ 154,98, Funrejus: R\$ 38,75, FADEP= R\$ 7,75, ISS= R\$ 3,10. Dou fé *Leon Dirksen* Leon Dirksen. Escrevente Juramentada.

R-5-9.503 Protocolo nº 32.109 de 09 de junho de 2023.

DATA: 12 de junho de 2023.

TÍTULO: Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira, nº 360700302071, emitida em 02 de junho de 2023.

DEVEDOR: PAULO ADRIANO DE SOUZA, brasileiro, casado, agropecuarista, inscrito no CPF/MF sob nº. 044.078.749-10, residente e domiciliado na Rua Luiz Trindade Ferreira nº 130, Belo Horizonte no Município de Ivaiporã -PR.

INTERVENIENTE-HIPOTECANTE: FABIO CELESTINO GHISI INACIO, inscrito no CPF/MF sob nº. 046.310.019-09, portador da CI. RG sob nº. 8.709.040-D-SSP/PR e sua esposa DIANA VIEIRA KURTEN INACIO, inscrita no CPF/MF sob nº. 062.628.529-13, portadora da CI. RG sob nº. 8.642.547-5-SSP/PR, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, agropecuarista, residentes e domiciliados na Rua Professor Diva Proença, no Município de Ivaiporã-PR.

AVALISTA: GILIANE GHISI INACIO SOUZA, brasileira, casada, auxiliar de escritório, inscrita no CPF/MF sob nº. 057.271.959-00, residente e domiciliada na Rua Luiz Trindade Ferreira nº 130, Belo Horizonte no Município de Ivaiporã -PR.

CREADOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Vila Nova Conceição, CEP: 04543-011 na cidade de São Paulo-SP.

VALOR: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

VENCIMENTO: 27.05.2024 (vinte e sete de maio de dois mil e vinte e quatro).

FORMA DE PAGAMENTO: Conforme cláusula FORMA DE PAGAMENTO constante do título.

JUROS: Conforme CLÁUSULA DE ENCARGOS, constante no título.

GARANTIA: Os bens vinculados são os seguintes: 01) Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, e sem concorrência de terceiro, o imóvel constante na matrícula nº 10.478, deste Ofício. 02) Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, e sem concorrência de terceiro, o imóvel constante na matrícula nº 9.503, deste Ofício. 03) Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, e sem concorrência de terceiro, o imóvel constante na matrícula nº 5.900, deste Ofício.

CONDIÇÕES: As constantes do título.

INCRA: Conforme consta na matrícula acima. **ITR:** Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle da Certidão: 4140.E376.53BE.0884, 62D3.13DA.03E5.1B69 e 5DE4.4143.7E7C.5491 - NIRF 0.943.872-6, 3.526.747-0 e 3.748.868-6. Cadastro Ambiental Rural-CAR: PR-4117271-4C2B32CF233945A896C6E4E9F7DE2A5D, PR-4117271.2DAD.A8AB.A8F7.45BD.ACCC.140E.404F.2501 e PR-4117271-2DADA8ABA8F745BDACCC140E404F2501. Selo de Fiscalização: SFRI2.k5kpv.FdzYx-sUkaZ.F754q. Emols 630,00 VRC= R\$ 154,98, FADEP= R\$ 7,75, ISS= R\$ 3,10. Dou fé *Leon Dirksen* Leon Dirksen. Escrevente Juramentada.

Av-6-9.503 - Protocolo nº 34.529 de 20/01/2025. **DATA:** 27 de janeiro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme requerimento dirigido a este Ofício, pelo Doutor Juliano Ricardo Schmitt, Advogado OAB nº 58.885-PR, assinado digitalmente. Procedo a presente averbação para constar que FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE: **MATRÍCULA Nº 9.503 IMÓVEL:** LOTE DE TERRAS SOB Nº LOTE 01-REM (UM - REM), COM ÁREA DE 30.250,00 m² (TRINTA MIL, DUZENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS), SITUADO NA GLEBA 14 - COLÔNIA MUQUILÃO, DO MUNICÍPIO DE NOVA TEBAS, COMARCA DE MANOEL RIBAS, ESTADO DO PARANÁ, em nome do **ADQUIRENTE** (Credor Fiduciário): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pessoa jurídica de

MATRÍCULA Nº

9.503

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235ª, Vila Olímpia, CEP: 04543-011 na cidade de São Paulo-SP. **VALOR:** R\$: 406.800,00 (quatrocentos e seis mil oitocentos reais). Anexos: **ITBI** Guia de Arrecadação nº 3/2025, emitida pelo Município de Nova Tebas-PR, recolhida em 16/01/2025, no valor de R\$ 8.136,00, base de cálculo R\$ 406.800,00; **FUNREJUS:** Guia de recolhimento ao Funrejus nº 14000000011282823-5, quitada aos 27/01/2025, Autenticação Eletrônica: E7A4.9143.FC07.B7B0.A73F.088E.1657.E5EB, pelo Sicredi, no valor de R\$ 813,60. Visando que já transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § I, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Ficando via da referida documentação que instruíram o presente pedido, arquivados nesta Serventia para os devidos fins. Selo de Fiscalização: SFRI2.s5tLv.3cbcR-z53EO.F754q. Emols 2.155,99 VRC = R\$ 597,21, FADEP = R\$ 29,86, ISS = R\$ 11,94. Dou fé Manoel Dirksen Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.n5IWv.RGcMF-
KAtfX.F754q
<https://selo.funarpen.com.br>

SERVENTIA REGISTRAL DE IMÓVEIS DE MANOEL RIBAS-PR.

CERTIDÃO

CERTIFICO nos termos do § 1º da Lei 6.015 de 21/12/1973, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/1975, que a presente fotocópia é reprodução fiel desta matrícula, fotocopiada em sua integral e servirá como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**. Matrícula nº 9.503.

"Nos Termos do art. 1º, IV, do Decreto 93.240/1986, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de emissão."

28 de julho de 2025.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

ASSINADO DIGITALMENTE

(X) Venício Camargo - Agente Delegado.

() Marcelo Audry Benck Camargo - Escrevente Juramentado.

() Leoni Dirksen - Escrevente Juramentada.

Emols R\$ 38,55
Funrejus R\$ 9,64
ISS R\$ 0,77
FADEP R\$ 1,93
Selo R\$ 8,00

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.586-0 e o código de verificação do documento: 43183798. Consulta disponível por 30 dias.

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: PR-4117271-4C2B32CF233945A896C6E4E9F7DE2A5D	Data da Inscrição: 27/02/2015	Data da Última Retificação: 27/02/2015
--	----------------------------------	---

Dados do Imóvel Rural

Área do Imóvel Rural: 12,11 ha		Módulos Fiscais: 0,61
Coordenadas Geográficas do Centróide:	Latitude: 24°19'59" S	Longitude: 51°56'48,79" O
Município: Nova Tebas		Unidade da Federação: PR
Condição Externa: Aguardando análise		
Situação do Cadastro: Ativo		

Informações Gerais

1. Este documento apresenta a situação das informações declaradas no CAR relativas às Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de Uso restrito, para os fins do disposto no inciso II do caput do art. 3º do Decreto nº 7.830, de 2012, do art. art. 51 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014, e da Resolução SFB nº 03, de 27 de agosto de 2018;
2. As informações prestadas no Cadastro Ambiental Rural são de caráter declaratório e estão sujeitas à análise pelo órgão competente;
3. As informações constantes neste documento são de natureza pública, nos termos do artigo 12 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014;
4. Este documento não será considerado título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse;
5. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural.

Cobertura do Solo

Descrição	Área (ha)
Área de Remanescente de Vegetação Nativa	0,88
Área Rural Consolidada	11,08
Área de Servidão Administrativa	0,05

Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: PR-4117271-4C2B32CF233945A896C6E4E9F7DE2A5D	Data da Inscrição: 27/02/2015	Data da Última Retificação: 27/02/2015
--	----------------------------------	---

Reserva Legal

Localização da Reserva Legal: Não Analisada

Informação Documental

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada, referente ao Art. 30 da Lei nº 12.651/2012	0,00

Informação Georreferenciada

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada	0,00
Área de Reserva Legal Aprovada não Averbada	0,00
Área de Reserva Legal Proposta	0,87
Total de Reserva Legal Declarada pelo Proprietário/Possuidor	-

Áreas de Preservação Permanente (APP)

Descrição	Área (ha)
APP	0,90
APP em Área Rural Consolidada	0,42
APP em Área de Remanescente de Vegetação Nativa	0,48

Áreas de Uso Restrito

Descrição	Área (ha)
Áreas de Uso Restrito	0,00

Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: PR-4117271-4C2B32CF233945A896C6E4E9F7DE2A5D	Data da Inscrição: 27/02/2015	Data da Última Retificação: 27/02/2015
--	----------------------------------	---

Regularidade Ambiental

Para imóveis não analisados, o sistema adota o artigo 12 da Lei nº 12.651/2012 como referência para garantir a conformidade legal em relação à Reserva Legal. Para imóveis analisados, as informações apresentadas neste item são provenientes da análise realizada pelo órgão estadual competente. No caso de Estados que utilizam sistema próprio, caso as informações da análise da regularidade ambiental não sejam enviadas ao SICAR federal pelo órgão estadual competente, o sistema realiza automaticamente o cálculo com base nos dados declarados, a partir da aplicação da Lei 12.651/2012 e regulamentos.

Descrição	Área (ha)
Passivo / Excedente de Reserva Legal	-1,54
Área de Reserva Legal a recompor	0,04
Áreas de Preservação Permanente a recompor	0,00
Área de Uso Restrito a recompor	0,00

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 3 de 3

Demonstrativo gerado em: 01/09/25 16:27



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Número da Certidão: 47373759

Emitido em: 12/03/2025

Válida até: 11/04/2025

INTERESSADO: PAULO ADRIANO DE SOUZA

CNPJ/CPF: 044.078.749-10

NADA CONSTA

OBSERVAÇÕES:

1. Certidão expedida gratuitamente;
2. Esta declaração é válida sem rasuras ou emendas;
3. A presente certidão não servirá de prova contra cobrança de qualquer débito que vier a ser reclamado pelo IBAMA;
4. Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias;
5. A autenticidade desta certidão pode ser averiguada no site do Ibama, endereço <http://www.ibama.gov.br>, menu Facilidades, link Taxas=>Certidão negativa de
6. Expedida de acordo com a IN/IBAMA nº 10 de 07 de dezembro de 2012.



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Número da Certidão: 47374237

Emitido em: 12/03/2025

Válida até: 11/04/2025

INTERESSADO: Diana Vieira Kurten Inácio

CNPJ/CPF: 062.628.529-13

NADA CONSTA

OBSERVAÇÕES:

1. Certidão expedida gratuitamente;
2. Esta declaração é válida sem rasuras ou emendas;
3. A presente certidão não servirá de prova contra cobrança de qualquer débito que vier a ser reclamado pelo IBAMA;
4. Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias;
5. A autenticidade desta certidão pode ser averiguada no site do Ibama, endereço <http://www.ibama.gov.br>, menu Facilidades, link Taxas=>Certidão negativa de
6. Expedida de acordo com a IN/IBAMA nº 10 de 07 de dezembro de 2012.



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Número da Certidão: 47373734

Emitido em: 12/03/2025

Válida até: 11/04/2025

INTERESSADO: FABIO CELESTINO GHISI INACIO

CNPJ/CPF: 046.310.019-09

NADA CONSTA

OBSERVAÇÕES:

1. Certidão expedida gratuitamente;
2. Esta declaração é válida sem rasuras ou emendas;
3. A presente certidão não servirá de prova contra cobrança de qualquer débito que vier a ser reclamado pelo IBAMA;
4. Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias;
5. A autenticidade desta certidão pode ser averiguada no site do Ibama, endereço <http://www.ibama.gov.br>, menu Facilidades, link Taxas=>Certidão negativa de
6. Expedida de acordo com a IN/IBAMA nº 10 de 07 de dezembro de 2012.



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Número da Certidão: 47374259

Emitido em: 12/03/2025

Válida até: 11/04/2025

INTERESSADO: Giliane Ghisi Inácio Souza

CNPJ/CPF: 057.271.959-00

NADA CONSTA

OBSERVAÇÕES:

1. Certidão expedida gratuitamente;
2. Esta declaração é válida sem rasuras ou emendas;
3. A presente certidão não servirá de prova contra cobrança de qualquer débito que vier a ser reclamado pelo IBAMA;
4. Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias;
5. A autenticidade desta certidão pode ser averiguada no site do Ibama, endereço <http://www.ibama.gov.br>, menu Facilidades, link Taxas=>Certidão negativa de
6. Expedida de acordo com a IN/IBAMA nº 10 de 07 de dezembro de 2012.



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Número da Certidão: 46397861

Emitido em: 29/01/2025

Válida até: 28/02/2025

INTERESSADO: DIANA VIEIRA KURTEN INACIO

CNPJ/CPF: 062.628.529-13

NADA CONSTA

OBSERVAÇÕES:

1. Certidão expedida gratuitamente;
2. Esta declaração é válida sem rasuras ou emendas;
3. A presente certidão não servirá de prova contra cobrança de qualquer débito que vier a ser reclamado pelo IBAMA;
4. Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias;
5. A autenticidade desta certidão pode ser averiguada no site do Ibama, endereço <http://www.ibama.gov.br>, menu Facilidades, link Taxas=>Certidão negativa de
6. Expedida de acordo com a IN/IBAMA nº 10 de 07 de dezembro de 2012.



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Número da Certidão: 46397870

Emitido em: 29/01/2025

Válida até: 28/02/2025

INTERESSADO: FABIO CELESTINO GHISI INACIO

CNPJ/CPF: 046.310.019-09

NADA CONSTA

OBSERVAÇÕES:

1. Certidão expedida gratuitamente;
2. Esta declaração é válida sem rasuras ou emendas;
3. A presente certidão não servirá de prova contra cobrança de qualquer débito que vier a ser reclamado pelo IBAMA;
4. Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias;
5. A autenticidade desta certidão pode ser averiguada no site do Ibama, endereço <http://www.ibama.gov.br>, menu Facilidades, link Taxas=>Certidão negativa de
6. Expedida de acordo com a IN/IBAMA nº 10 de 07 de dezembro de 2012.



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Número da Certidão: 46398580

Emitido em: 29/01/2025

Válida até: 28/02/2025

INTERESSADO: PAULO ADRIANO DE SOUZA

CNPJ/CPF: 044.078.749-10

NADA CONSTA

OBSERVAÇÕES:

1. Certidão expedida gratuitamente;
2. Esta declaração é válida sem rasuras ou emendas;
3. A presente certidão não servirá de prova contra cobrança de qualquer débito que vier a ser reclamado pelo IBAMA;
4. Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias;
5. A autenticidade desta certidão pode ser averiguada no site do Ibama, endereço <http://www.ibama.gov.br>, menu Facilidades, link Taxas=>Certidão negativa de
6. Expedida de acordo com a IN/IBAMA nº 10 de 07 de dezembro de 2012.



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Número da Certidão: 46398608

Emitido em: 29/01/2025

Válida até: 28/02/2025

INTERESSADO: GILIANE GHISI INÁCIO DE SOUZA

CNPJ/CPF: 057.271.959-00

NADA CONSTA

OBSERVAÇÕES:

1. Certidão expedida gratuitamente;
2. Esta declaração é válida sem rasuras ou emendas;
3. A presente certidão não servirá de prova contra cobrança de qualquer débito que vier a ser reclamado pelo IBAMA;
4. Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias;
5. A autenticidade desta certidão pode ser averiguada no site do Ibama, endereço <http://www.ibama.gov.br>, menu Facilidades, link Taxas=>Certidão negativa de
6. Expedida de acordo com a IN/IBAMA nº 10 de 07 de dezembro de 2012.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO DE IMÓVEL RURAL**

CIB: 0.943.872-6

Nome do Imóvel: SITIO BOM JESUS - MATR 9502 CRI MANOEL RIBAS

Município: NOVA TEBAS

UF: PR

Área total (em hectares): 9,0

Contribuinte: GEISES CARLA MARTINS DA COSTA

CPF: 098.164.499-60

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas do imóvel rural acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências para esse imóvel rural, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do imóvel rural no âmbito da RFB e da PGFN.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 10:27:49 do dia 12/03/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 08/09/2025.

Código de controle da certidão: **F639.8A85.67A7.EE08**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.