

Laudo Técnico de Avaliação
N.º 474/19 – PLA 1091

Objetivo da Avaliação	Determinação do justo e real Valor para Mercado		
Solicitante	BRF S/A		
Proprietário	BRF S/A -		
Localização	Pato Branco - PR.		
Bairro	Rural		
Município	Pato Branco	Estado	Paraná
Tipo de Imóvel	Imóvel Rural- Filial de Grãos		
Data Base	05 de Agosto de 2019		
Valor Total do Imóvel para Mercado	R\$ 7.430.000,00		

Vista do Imóvel



Imagem Google Earth de 11/15/2017

Lat: 26° 9'48.99"S

Long: 52°41'46.81"W

Índice

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO	1
Normas da Empresa (princípios, ressalvas e conceitos)	3
Características do Imóvel	4
Descrição e Endereço	4
Logradouro Público	4
Contexto Urbano (serviços e equipamentos públicos)	5
Ocupação Circunvizinha	5
Zoneamento Municipal	5
Meios de Acesso	5
Análise Documental	5
Descrição do Terreno	6
Descrição das Construções e Benfeitorias	7
1- Casa de funcionários (1 casa)	7
2- Portaria, escritório e balança	8
3- Armazém central	8
4- Associação-	9
Método Comparativo Direto - Terreno	10
Construções: Metodologia para Determinação dos Custos das Construções e Benfeitorias	11
Método de Ross e Critério de Heidecke	11
Critério Adotado para Avaliação do Valor de Mercado	12
Avaliação – Método Evolutivo (Terreno + Construção)	13
Cálculo do Valor do Terreno – Comparativo Direto	13
Valor Unitário Médio	13
Valor Total do Terreno para Mercado	13
Valor Total das Construções e Benfeitorias para Mercado	14
Valor de mercado	15
Classificação da Avaliação	16
Análise de Mercado	17
Valor Total do Imóvel para Mercado	18
Mapa de Localização	31



Normas da Empresa (princípios, ressalvas e conceitos)

O laudo de avaliação elaborado pela **PLANENGE**, obedeceu criteriosamente aos seguintes princípios básicos:

- Os avaliadores não têm no presente, nem contemplam para o futuro interesse algum no bem objeto desta avaliação.
- No melhor conhecimento e crédito dos avaliadores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho, são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.
- O laudo foi elaborado com a estrita observância dos postulados constantes nos códigos de ética profissional do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura, e do IEL – Instituto de Engenharia Legal.
- Os signatários assumem a responsabilidade sobre a matéria de engenharia, incluídas as implícitas para o exercício das suas honrosas funções, estabelecidas em leis, códigos e regulamentos.
- Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeitos de títulos, hipotecas, invasões, superposição de divisas e domínios, por não integrarem o objetivo desta avaliação.
- No laudo apresentado presume-se que as dimensões constantes nas documentações fornecidas estão corretas, e que os títulos de propriedade são bons, assim como as informações de terceiros foram de boa fé e são confiáveis.



Características do Imóvel

O laudo de avaliação, solicitado pela BRF S/A, foi elaborado após vistoria no imóvel, realizada em **05 de Agosto de 2019**, e foi autorizada por Marcelo, funcionaria da BRF onde foi feito o levantamento de suas características técnicas e detalhes importantes. Paralelamente a região circunvizinha foi visitada, sendo anotados seus aspectos de ocupação vocacional, construtivo, nível de desenvolvimento, equipamentos urbanos e serviços públicos, possuindo as seguintes informações legais, compulsadas através de dados extraídos da documentação:

Descrição e Endereço

O imóvel objeto deste trabalho consta de uma Gleba Rural com armazenamento de grãos .Há mata nativa no interior da propriedade. O Imóvel está localizado entre as Cidades de Itapejara D'Oeste e Pato Branco, sendo mais próximo do centro da cidade de Pato Branco.

Pertence ao Município de Pato Branco- PR no perímetro Rural.

Logradouro Público

A Rodovia PR 493 é plana, asfaltada, com mão dupla de direção, curvilínea no trecho do imóvel, sem guias, sarjetas, passeios e acostamento. Sinalização precária e em regular estado de conservação. Medindo cerca de 8m de largura, sem acostamento.



Aspecto Geral da PR 493 (Rodovia Vereador Pedro José da Silva)



Obs.: As descrições acima se referem somente ao trecho onde se localiza o imóvel

Contexto Urbano (serviços e equipamentos públicos)

O imóvel possui ligação a rede pública de energia elétrica, a água é fornecida por poço. A região não tem os melhoramentos públicos presentes na cidade.

Ocupação Circunvizinha

A região possui densidade demográfica média/baixa, nível sócio-econômico baixo, encontrando-se próximo ao imóvel propriedades rurais, granjas e reflorestamento e algumas lavouras. Há um bar próximo e sede de uma “comunidade” rural com igreja e salão de eventos. Há também outras indústrias do setor agrícola.

Faz divisa com propriedades particulares e estradas municipais.

Zoneamento Municipal

O imóvel se localiza em zona Rural conforme lei municipal.

Meios de Acesso

A região onde se localiza o imóvel possui fácil acesso. Há linhas de ônibus na PR 493. A empresa fornece aos funcionários o transporte até o local.

Análise Documental

Relação de documentos enviados:

⇒ Matrícula 20.104 Emitida em 24/05/2019

⇒ IPTU exercício 2019



Matrícula

Matrícula	Área m ²
20104	188.849,20
Total Geral	188.849,20

Descrição do Terreno

Sua tipografia é acentuada com estradas internas em bom estado de conservação para o manuseio do reflorestamento. Sua localização é boa e faz frente com a PR 493 e divisa com o Rio Liqueiro. Está cadastrada no INCRA sob o número 722 129 022 527.

Tem aproximadamente 10.000,00 m² como IPTU e o restante em ITR e na matrícula averbado 3,77 ha de Reserva Legal, tem característica rural.

Pátio para estacionamento de caminhões.

Conforme documentos, temos as seguintes informações:

IPTU 2019

CAISA | 104-0 | 10495.79848 00000.100040 12396.683166 1 78290000236550

PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE

UNICA 01 15/03/2019

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO - PR - CNPJ: 76.995.448/0001-54

RUA CARAMURU, 271 - CENTRO - CEP: 85501-064

DATA DE VENCIMENTO	CODIGO DE IDENTIFICACAO	VALOR	DESCRICAO	VALOR
23/01/2019	55063400-0	R\$	N	23/01/2019
				14000000123966831-0
				2.365.50

IMPONTO DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIARIO

CONCEDIDO DESCONTO DE 5%.

OBS: NAO RECEBER ESSA PARCELA APÓS O VENCIMENTO.

VALOR DO EMOLUMENTO PREVISTO NO ARTIGO 240, I, ANEXO X, ITEM 900 C/II

DESCRICAO	VALOR
Imp Pred	2.362,28
Emolumento	3,22

IPTU 1a. ÚNICA

BRF - BRASIL FOODS S.A.
RODOVIA PR 493, 005500, PRODIGÃO, 0
NUCLEO BOM RETIRO

01838723010866

Ficha de Compensação

RECIBO DO PAGADOR IPTU 2019

15/03/2019

Para a avaliação utilizaremos as informações das Matrículas e IPTU.

Área total do terreno de 188.849,20 m²

Área total construída de 3.460,00 m²

Descrição das Construções e Benfeitorias

Sobre o imóvel mencionado, existem construções, cujas descrições serão fornecidas a seguir:

1- Casa de funcionários (1 casa)

NATUREZA E OCUPAÇÃO	Casas de funcionários
IDADE APARENTE	10 anos
CONSERVAÇÃO	Bom (Entre Novo e Regular)
COMPOSIÇÃO	Sala, cozinha, dois quartos, banheiro, lavanderia, área com garagem
PÉ DIREITO	Estimado em 3 metros
ESTRUTURA	Concreto armado.
FECHAMENTO LATERAL	Alvenaria de tijolo "a vista"
ESQUADRIAS	Madeira e vidro
FACHADAS	Alvenaria de tijolo "a vista"
PISOS	Cerâmica
COBERTURA	Fibrocimento.
ÁREA APROXIMADA	103,28 m ²

2- Portaria, escritório e balança

NATUREZA E OCUPAÇÃO	Portaria, escritório e balança
IDADE APARENTE	10 anos
CONSERVAÇÃO	Bom (Entre Novo e Regular)
COMPOSIÇÃO	3 salas, banheiros, balança e cozinha
PÉ DIREITO	Estimado em 3 metros
ESTRUTURA	Concreto armado. rebocado e pintado
FECHAMENTO LATERAL	Alvenaria de tijolo
ESQUADRIAS	Alumínio com vidro
FACHADAS	Tijolo rebocado e pintado
PISOS	Cerâmica
COBERTURA	Fibrocimento
ÁREA APROXIMADA	251,00 m ²

3- Armazém central

NATUREZA E OCUPAÇÃO	Armazém Central
IDADE APARENTE	10 anos
CONSERVAÇÃO	Bom (Entre Novo e Regular)
COMPOSIÇÃO	Armazém graneleiro, tombador, 4 moegas, caldeira, secador, silos pulmões
PÉ DIREITO	Estimado em 16 metros
ESTRUTURA	Concreto armado. rebocado e pintado
FECHAMENTO LATERAL	Alvenaria
PISOS	Cimento
COBERTURA	Aluzino
ÁREA APROXIMADA	3.350,00 m ²



4- Associação-

NATUREZA E OCUPAÇÃO	Associação
IDADE APARENTE	10 anos
CONSERVAÇÃO	Bom (Entre Novo e Regular)
COMPOSIÇÃO	Salão, cozinha e banheiros
PÉ DIREITO	Estimado em 10 metros
ESTRUTURA	Concreto armado. Pintado
FECHAMENTO LATERAL	Alvenaria
PISOS	Cerâmico
COBERTURA	Fibrocimento
ÁREA APROXIMADA	100,00 m ²



Metodologia e Critérios

(considerações gerais sobre a técnica de avaliações utilizada no laudo)

Este trabalho foi baseado em métodos e conceitos consagrados, recomendados pela moderna técnica avaliatória, através do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícia de Engenharia, e atendendo as prescrições da NBR 14.653 – Avaliações de Bens; Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 3: Imóveis Rurais, da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

De acordo com as NORMAS acima referidas a metodologia avaliatória a ser utilizada deve alicerçar-se em pesquisa de mercado envolvendo, além dos preços comercializados e/ou ofertados, as demais características e atributos que exerçam influência no valor do imóvel avaliando.

No presente caso, para obtenção do valor de mercado do imóvel usaremos uma conjunção de métodos, (Método Evolutivo), quais sejam:

Método Comparativo Direto - Terreno

O objetivo da avaliação é encontrar a tendência central ou média ponderada indicada por importantes transações imobiliárias, sendo uma técnica na qual a estimativa do valor de mercado é feita através de um processo de análise de correlação de valores de propriedades em oferta para venda ou que foram vendidas.

A segurança desta técnica depende:

1. Do grau de comparabilidade de cada propriedade com aquela sob avaliação.
2. Da época ou data de venda.
3. Da verificação das condições de venda.
4. Número significativo de ofertas através de consultas a agentes imobiliários registrados (Creci).
5. Características de influência significativa na composição, reduzindo ao mesmo denominador, ajustando as diferenças de tamanho, qualidade, localização, situação e características.
6. Inexistência de influência externa.



Construções: Metodologia para Determinação dos Custos das Construções e Benfeitorias

As construções e benfeitorias serão avaliadas através da composição orçamentária de custos, utilizando-se o “Sistema Integrado para Construção Civil da Pini – Sistemas”, levando-se em conta suas características construtivas individuais, padrão, tipo, utilização funcional e o BDI sobre o valor unitário (CUB médio do Rio de Janeiro). Os valores unitários sofrerão depreciação em função da idade aparente da construção, determinada por seu estado de conservação, funcionalidade, adequação e obsolescência.

Método de Ross e Critério de Heidecke

Para cálculo da depreciação das construções por idade aparente e estado de conservação, adotamos o método misto Ross (depreciação por idade) Heidecke (depreciação por estado de conservação), utilizando-se as seguintes fórmulas:

$$\alpha = \frac{1}{2} \left(\frac{x}{n} + \frac{x^2}{n^2} \right) \quad k_1 = [\alpha + (1 - \alpha) c] V_d$$

onde: α – fator do método de Ross k_1 – depreciação total c – coeficiente de Heidecke
 x – idade do imóvel V_d – valor depreciável

A vida útil foi determinada em função do tipo de edificação, de acordo com a tabela do *Bureau of International Revue*.

Coefficiente de depreciação (k_1): também denominado “fator de depreciação por idade e conservação (FIC), é o fator extraído das tabelas de depreciação física e estado de conservação pelo critério de Ross Heidecke, e foi calculado através da fórmula”:

$$k_1 = \frac{100 - \text{Índice da Tabela}}{100}$$



Tabela de depreciação física e estado de conservação pelo critério de *Heidecke*.

Estado	Condições Físicas de Conservação	Coefficiente C (%)
Estado 1	Novo	0,00
Estado 1,5	Entre Novo e Regular	0,32
Estado 2	Regular	2,52
Estado 2,5	Entre Regular e Reparos Simples	8,09
Estado 3	Reparos Simples	18,10
Estado 3,5	Entre Reparos Simples e Importantes	33,20
Estado 4	Reparos Importantes	52,60
Estado 4,5	Entre Reparos Importantes e Sem Valor	75,20
Estado 5	Sem Valor	100,00

Critério Adotado para Avaliação do Valor de Mercado

Este valor pode ser definido como o preço máximo que o imóvel poderia alcançar quando colocado a venda no mercado, através do seu proprietário, com o mesmo desejando vendê-lo, agindo de forma livre e sem interesses específicos ou particulares, e o comprador estando interessado em comprá-lo com inteiro conhecimento de todos os usos e finalidades para utilização imediata, se dispondo a pagar para ocupá-lo, sem contudo estar compelido à compra, em outra palavras, corresponderia ao preço obtido através de uma livre compra e venda à vista (Stanley L. Mc Michael – Mc Michael’s Appraising Manual – 4ª Edição – Prentice Hall, Englewood Clifs, N.J., U.S.A – página 15).

O **Valor de Mercado** pode ser definido como:

“Um certo valor que além de satisfazer o proprietário, é o máximo que pretensos compradores se dispõem a pagar para ocupar o imóvel, ambos agindo de forma livre na negociação para venda em mercado.”

Fator de Comercialização: é o fator aplicado sobre o Valor de Mercado em Uso para cálculo do Valor de Mercado, quando este não pode ser calculado pelo método Comparativo Direto. Este fator representa a oferta/procura para um bem, num determinado momento, podendo em função disto, ser menor, igual ou superior a unidade. É calculado analisando-se os negócios similares, efetivamente realizados na região onde se encontra o bem avaliado, comparando-os com seus respectivos valores de mercado em uso.



Avaliação – Método Evolutivo (Terreno + Construção)

Cálculo do Valor do Terreno – Comparativo Direto

Valor Unitário Médio

Para a determinação do Valor Unitário médio de mercado, procedemos a uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário local e pessoas afins, comparando-se este com outros semelhantes, que estão à venda ou que foram vendidos, tomando-se o cuidado de considerar as características específicas do imóvel.

Assim, o levantamento de valores no mercado imobiliário local e a homogeneização dos mesmos, de acordo com as características do imóvel avaliando, resultou em um valor unitário médio de:

R\$ 29,60/m²

Valor Total do Terreno para Mercado

O valor total do terreno para mercado será o resultado do produto da sua área pelo valor unitário médio expresso pela fórmula:

$$V = S \times q$$

sendo:

V_t = valor total do terreno para mercado

S = área do terreno

q = valor unitário médio (R\$/ha)

V = S x q
V = 188.849,20 x R\$ 29,60
V = R\$ 5.589.936,00

Valor Total do Terreno (V): ~R\$ 5.600.000,00

Valor Total das Construções e Benfeitorias para Mercado

O valor total das benfeitorias será o resultado do produto da sua área pelo valor unitário depreciado expresso pela fórmula:

$$V_c = S \times V_u \times K_1$$

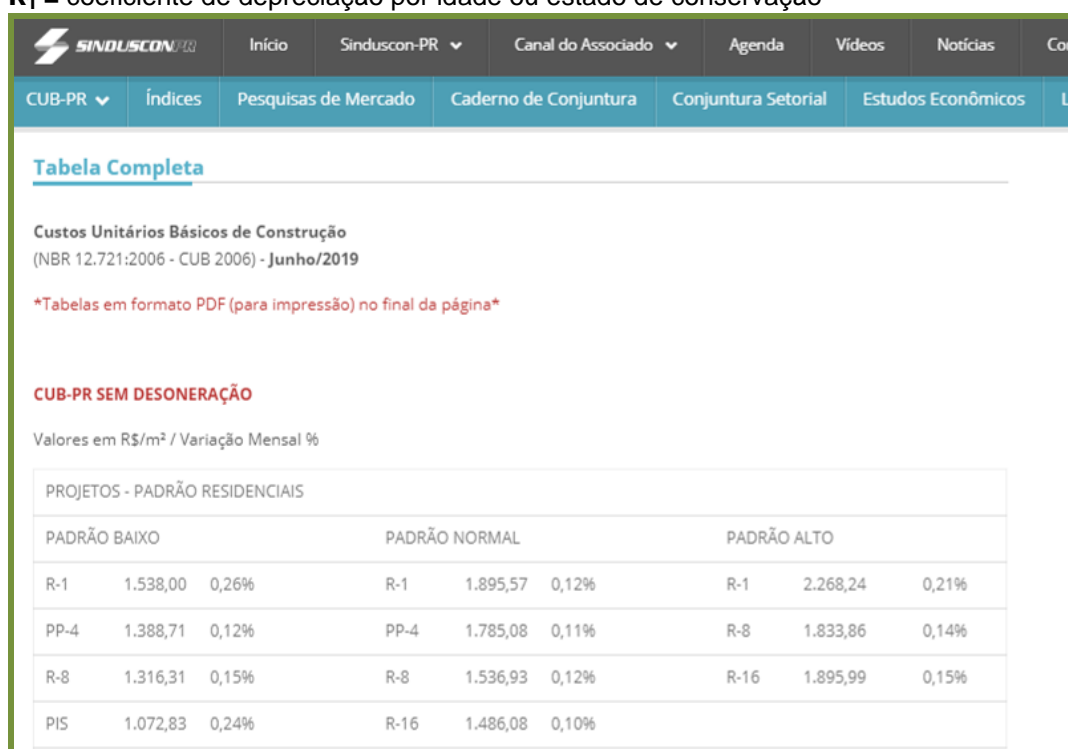
sendo:

V_c = valor total depreciado das construções e/ou benfeitorias

S = área construída por tipo

V_u = valor unitário novo (Cub/Sinduscon-PR galpao junho 2019)

K_1 = coeficiente de depreciação por idade ou estado de conservação



SINDUSCON-PR Início Sinduscon-PR Canal do Associado Agenda Vídeos Notícias Cont

CUB-PR Índices Pesquisas de Mercado Caderno de Conjuntura Conjuntura Setorial Estudos Econômicos Li

Tabela Completa

Custos Unitários Básicos de Construção
(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Junho/2019

Tabelas em formato PDF (para impressão) no final da página

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

Valores em R\$/m² / Variação Mensal %

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
R-1	1.538,00	0,26%	R-1	1.895,57	0,12%	R-1	2.268,24	0,21%
PP-4	1.388,71	0,12%	PP-4	1.785,08	0,11%	R-8	1.833,86	0,14%
R-8	1.316,31	0,15%	R-8	1.536,93	0,12%	R-16	1.895,99	0,15%
PIS	1.072,83	0,24%	R-16	1.486,08	0,10%			

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Com. Andares Livres) e CSL (Com. Salas e Lojas)					
PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
CAL-8	1.754,62	0,30%	CAL-8	1.881,82	0,25%
CSL-8	1.515,63	0,31%	CSL-8	1.675,80	0,27%
CSL-16	2.022,67	0,25%	CSL-16	2.232,92	0,22%
PROJETOS - PADRÃO GALPÃO (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)					
RP1Q	1.637,8				
GI	836,32				



Valor do m² depreciado

Sinduscon	idade /60anos	estado	RH
Galpão	Tipo 2-C	bom	12,25
836,32	17% usado	Unitário ajustado	Depreciação
Ajuste cub	0,70	528,00	0,88

Valor das construções

$$Vc = 3.460,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 528,00/\text{m}^2 \times 0,88 \sim \text{R\$ } 1.830.000,00$$

Valor de mercado

Pelo método evolutivo e a soma do valor do terreno com as construções:

Valor Total do Terreno	Valor Total das Construções	Fator Comerc.	Valor Total Calculado	Valor Total Adotado
R\$ 5.600.000,00	R\$ 1.830.000,00	1,00	R\$ 7.430.000,00	R\$ 7.430.000,00

Valor Total do Imóvel para Mercado:	R\$ 7.430.000,00 (Sete milhões e quatrocentos e trinta mil reais)
--	--

Valor Total de Liquidação fator 0,7 de liquidez:	R\$ 5.200.000,00 (Cinco milhão e duzentos mil reais)
---	---



Classificação da Avaliação

Este laudo é classificado como "Grau II" quanto à fundamentação da avaliação do imóvel e "Grau III" quanto à precisão do valor do terreno, com intervalo de confiabilidade de 2,82%, conforme as exigências definidas pela norma (ABNT-NBR 14653-2:2004).

Tabela 6 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	£30%	30%-50%	>50%

Nota: Observar subseção 9.1

Intervalo de Confiabilidade **2,82%**

Grau de precisão atingido **grau II**

Tabela 7 – Graus de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

Item	Pontos	Comentários	Condição mínima		
			III	II	I
1	2	Na estimativa do custo direto, utilizamos um custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	>= 3	>= 2	>= 1
2	2	O BDI adotado foi justificado	>= 2	>= 2	>= 1
3	2	A depreciação física foi calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	>= 2	>= 1	>= 1
Total	6	Laudo enquadrado no Grau II	>= 7	>= 5	>= 3

Tabela 11 – Graus de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Item	Pontos	Comentários	Condição mínima		
			III	II	I
1	2	Na estimativa do valor do terreno, atingimos o Grau II de fundamentação no método comparativo	>= 3	>= 2	>= 1
2	2	Na estimativa dos custos de reedição, atingimos o Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	>= 3	>= 2	>= 1
3	2	O fator de comercialização foi justificado	>= 2	>= 1	>= 1
Total	6	Laudo enquadrado no Grau II	>= 8	>= 5	>= 3



Análise de Mercado

A região tem se desenvolvido urbanisticamente ao longo dos últimos anos, onde áreas, tem se transformado em indústrias e áreas comerciais em geral.

O mercado imobiliário da região sudoeste do Paraná apresenta grau de liquidez baixo com demorada absorção de imóveis.

A tendência é que a procura por novos imóveis nesse perfil melhorem ao decorrer do tempo, até por que é uma região com bastante potencial e por ser um local aprazível e produtivo' e áreas de preservação ambiental.

Infra-estrutura	Regular	Sistema Viário	Bom
Rentabilidade	Boa	Liquidez	Média
Quantidade de Ofertas	Média/Baixa	Demanda	Normal



Valor Total do Imóvel para Mercado

Concluimos que o imóvel, de propriedade de **BRF S/A** , situado na estrada municipal de Enéas Marques, próximo a Rodovia estadual PR 281 e Zona Rural, no Município de, Estado do Paraná , possuindo **área de terreno de 188.849,20, e de construção de 3.460,00 m²** tem o valor de mercado definido em **R\$ 7.430.000,00 (Sete milhões e quatrocentos e trinta mil reais)**, considerando o imóvel para a finalidade específica a que se destina esta avaliação e para data base abaixo descrita.

Rio de Janeiro, 05 de Agosto de 2019.



PAULO ROBERTO CARNEIRO DOS REIS
Engenheiro Civil Responsável
CREA-RJ 84-1-07.546-9/D





FOTOGRAFIAS



Vista parcial da área



Galpão



Entrada balança



Interno da balança



Vista parcial da área



Galpão



Entrada balança



Interno da balança



Vista parcial da área



Galpão



Entrada balança



Interno da balança

Mapa de Localização





MÉTODO EVOLUTIVO

COMPARATIVO DE TERRENO

ANÁLISE TÉCNICA

(PESQUISA E PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES)



ANÁLISE TÉCNICA DAS PESQUISAS

Com o fim de homogeneizá-los pode-se aplicar o seguinte tratamento:

- A. **Fator fonte F-1:** Estabelece-se a confiabilidade das informações, com redução de até 10% (dez por cento) para compensar a eventual superestimativa do ofertante.
- B. **Fator grandeza de área F-2:** Permite homogeneizar os preços unitários em relação às áreas, ou seja, quanto maior a área, teoricamente menor os preços unitários proporcionalmente, através da fórmula: $FG = (Ae / Aa)^{1/8}$, quando a diferença for superior a 30% e $FG = (Ae / Aa)^{1/4}$, quando a diferença for inferior a 30%, onde Ae = área do elemento comparativo e Aa = área do imóvel avaliando.
- C. **Fator transporte F-3:** Os valores das ofertas dos elementos do universo amostral serão transportados para o local do imóvel avaliando através do nível de atividade do comércio local e do aspecto sócio-econômico de ocupação, aplicando-se índices (denominados índice fiscal) para cada logradouro pesquisado.
- D. **Fator topografia F-4:** Permite padronizar os diferentes planos topográficos das pesquisas em relação à topografia do imóvel avaliando.
- E. **Fator melhoramentos públicos F-5:** Permite equacionar os diferentes equipamentos urbanos de cada elemento pesquisado em relação ao imóvel.
- F. **Fator geral Fg:** Fator geral que é a soma de todos fatores – numero de fatores +1.

G. Pesquisas analisadas

Item	Localização	Valor R\$	Área m ²	R\$/M ²	Telefone (46)	
1	Linha Monteiro, divisa entre São Lourenço e Vitorino	2.300.000,00	40.441,52	56,87	3344-3308	Elcio Kla
2	Linha Bessegatto - São Lourenço do oeste	55.000,00	1.700,00	32,35	3344-3308	Elcio Kla
3	Contorno Viário Armino Ecker	2.500.000,00	55.000,00	45,45	3344-3308	Elcio Kla
4	linha São miguel -São Lourenço do oeste	75.000,00	3.000,00	25,00	3344-3725	Valcino
5	Distrito de Frederico Wastner	110.000,00	5.000,00	22,00	3344-3725	Valcino
1	http://imonov.novon.com.br/klaus/detalhes-do-imovel.asp?id=198979					
2	http://imonov.novon.com.br/klaus/detalhes-do-imovel.asp?id=157130					
3	http://imonov.novon.com.br/klaus/detalhes-do-imovel.asp?id=85008					
4	http://valcinoimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=117019					
5	http://valcinoimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=100188					

H. Tabela de homogeneização

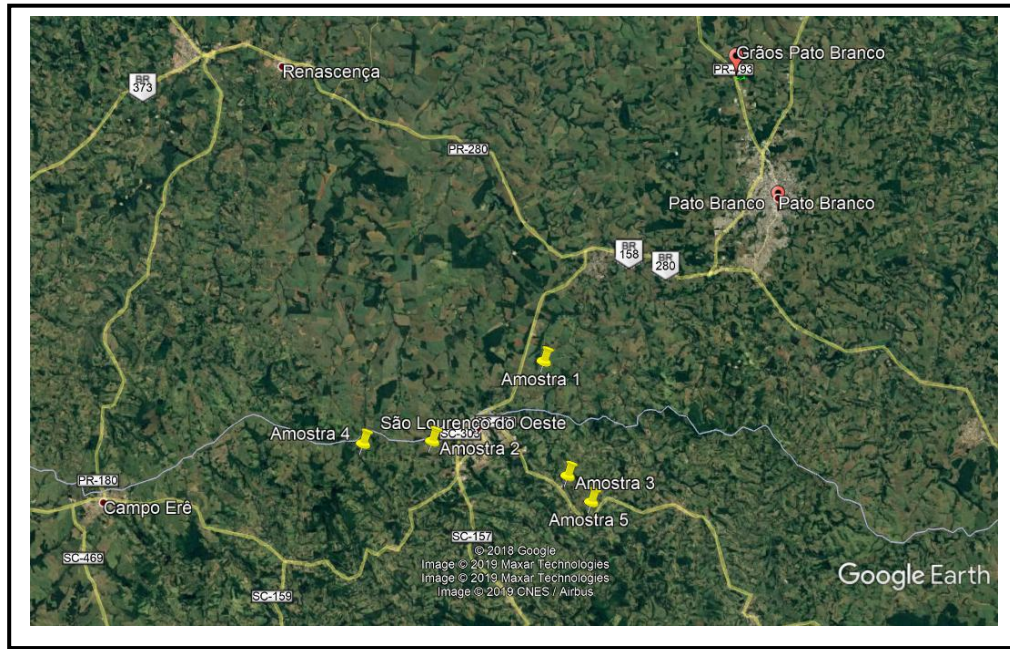
Amostra	área m ²	R\$/m ²	F-1	F-2	F-3	Fg	R\$/m ² homo
1	40.441,52	56,87	0,90	0,82	0,80	0,62	31,98
2	1.700,00	32,35	0,90	0,55	1,40	0,95	27,81
3	55.000,00	45,45	0,90	0,86	0,90	0,76	30,97
4	3.000,00	25,00	0,90	0,60	1,70	1,30	29,16
5	5.000,00	22,00	0,90	0,64	1,80	1,44	28,42

I. Resultado

Média aritmética	29,67	Distr "t" Student:	1,53
Limite superior:(+30%)	38,57	limite inferior:	29,06
Limite inferior:(-30%)	20,77	limite superior:	30,27
Media Aritimética Saneada(30%variação)	29,67	amplitude	1,20
Desvio Padrão:	1,76	amplitude %	8,12

J. Valor adotado R\$26,60/m²

Mapa de Localização das Amostras





DOCUMENTOS



PLANENGE

planejamento e engenharia de avaliações s/c ltda

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
C.G.C. 11.780.581/0001-08
COMARCA DE PATO BRANCO - PR
RUA OSVALDO ABANHA, 117
TITULAR:
PEDRO DE SÁ REIAS
C.F.P. 30565179-04

REGISTRO GERAL	FICHA 001
MATRÍCULA Nº 20.104	<i>[assinatura]</i>

24 de abril de 1.997.

[assinatura]

R U R A L - "IMÓVEL REALIZAÇÃO AGRICULTURAL TERÇA", desmembrada de uma parte do lote rural sob nº 85-C do núcleo Pato Branco e do Imóvel Moraes Perdigão 2ª Parte, anexo, sendo as partes do lote rural sob nº 04 do núcleo ligeiro Parte Norte, situado neste município de Pato Branco, contendo a área de 108,349,20m² (OCTENTA E SETE MIL, OITO CENTOS E QUARENTA E NÓIS METROS E CIVIS: CENTILMÉTROS QUATROCENTOS), contendo benfeitorias, dentro dos limites lícitos e confrontações: NOR. O: por duas linhas secas - medindo 267,00m e 112,00m, confrontando com o imóvel Meese & Cia Ltda; SUL: pelo contrage Espaço da Pedra e o Rio ligeiro; LESTE: confronta-se com o Rio ligeiro; OESTE: por duas linhas secas medindo 190,00m e 279,00m, confrontando com a Rn-469. As medidas e confrontações foram comprovadas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº 356, capítulo XV, seção III, item 5.1 de 27.07.84, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Cadastrado no TERÇA sob nº 722 120 022 527. Público de 21.04.87. Valor: Cr\$ 12.225.900,84. Ref. Int. R. 9-7-91 e 25-5-7-91 e R. 10-2-91 e 25-11-2-91 do Livro nº 02, deste Ofício.

ADQUIRENTES: PRONEX AGRICULTURAL S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Videira-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 79.228.763/0001-44.

TRANSMITENTE: PRONEX AGRICULTURAL S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Videira-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 79.421.903/0001-50, portadora da Carteira Negativa de DÍVIDAS sob nº 731167/06 de 05.11.86.

R. 1 - 20.104 - 11.11.88 - Transmissor: PRONEX AGRICULTURAL S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Videira-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 79.228.763/0001-44. **Adquirente:** PRONEX AGRICULTURAL S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Videira-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 79.421.903/0001-50. **INSCRIÇÃO:** área: 108,349,20m², contendo benfeitorias. **Protocolo Alteração Contratual**, devidamente arquivada na 3ª. Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, em 30.09.88. Valor: Cr\$ 179.396.252,47. O imposto de transmissão inter vivos foi isento, conforme guia sob nº GR-4-ITBI-1616/88 da Agência de Impostos de Pato Branco. Ref. mat. 20.104 acima. Dou ré. C. Cr\$ 35.403,90. 5. 2. 2. 2.

R. 2 - 20.104 - 25.11.93 - DEVEDORA: PRONEX AGRICULTURAL S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Videira-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 79.421.903/0001-50. **CREDORES:** INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL (INSS), autarquia federal, integrante do MPB, com sede em Brasília-DF. 1ª HIPOTECA. **SCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA**, lavrada no livro nº 16 fls. 023, em 25.11.93, no Tab. de Lourdes, distrito de Videira-SC. Valor: Cr\$ 335.722.608,24 referente a GDP nº 2045-087/93, valor consolidado decorrente da falta de recolhimento de contribuições previdenciárias previstas em lei, dívida esse discriminada no termo de acordo para parcelamento de débito e confissão de dívida nº 099-087/93, a qual passou a fazer parte integrante da referida escritura. **TERÇA:** de acordo com as condições gerais do termo de parcelamento de débito. Obrigou-se as partes pelas demais condições da escritura. Ref. R.1-20.104 acima. Dou ré. C. Cr\$ 22.319,02. 2. 2. 2. 2.

R. 3 - 20.104 - 26.11.93 - DEVEDORA: PRONEX AGRICULTURAL S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Videira-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 79.421.903/0001-50, e ainda como interveniente hipotecante, sendo o imóvel de sua propriedade em garantia das obrigações assumidas pela devedora junto a credora a PRONEX AGRICULTURAL S.A., com sede na cidade de Videira-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 79.421.903/0001-50. **CREDORES:** INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL (INSS), autarquia federal, integrante do MPB, com sede em Brasília-DF. 2ª HIPOTECA. **SCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA**, lavrada no livro nº 016 de fls. 024, em 26.11.93, no Tab. de Lourdes, distrito de Videira-SC. Valor: Cr\$ 41.078.911,25, referente a GDP nº 022.064/93, valor consolidado, decorrente da falta de recolhimento de contribuições previdenciárias previstas em lei, dívida essa discriminada no termo de acordo para parcelamento de débito e confissão de dívida, nº 022.064/93, a qual passou a fazer parte integrante da referida escritura. **TERÇA:**


Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Control Registradores de Imóveis

20.104

<p>de acordo com as condições gerais do termo de parcelamento de débito. Obrigação nas partes pelas demais condições da escritura. Ref. Mat. 20.104 retro. Dou fé. <i>Elton</i></p>
<p>AV. 4 - 20.104 - 30.06.94 - Conforme Ofício nº 003/94 da INSS-INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, datado de 30.06.94, da Agência de Videira-SC, dirigido a este Ofício, o qual autoriza ajuiz cancelamento do R.2 e 3-20.104 retro, não a inclusão deste imóvel juntamente com outros, em novas escrituras públicas de confissão de dívida com garantia hipotecária. Dou fé. <i>Elton</i></p>
<p>R. 5 - 20.104 - 30.06.94 - DEVEDORA: FERRUGEM AGRICOLA S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Saul Brandalise nº 39, 3º andar na cidade de Videira-SC, inscrita no CEC/ME sob nº 80.421.905/0001-50. CREDOR: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL (INSS), autarquia Federal, integrante do MP, criada pelo Decreto nº 99.550, de 27.06.90, sucessor da IARAS e INPS, com fulcro no art. 14 da Lei nº 3.023 de 12.02.90, com fundamento na Lei nº 6.830 de 22.09.80 e o disposto nos Arts. 85, inciso V e 176, do Decreto nº 612 de 21.07.92. 1ª HIPOTECA: ESCRIÇÃO PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA, lavrada no livro nº 6 de fls. 076/077 do distrito de Lourdes, comarca de Videira-SC, em 21.06.94. VALOR: R\$ 3.722.769,051,63, decorrente da falta de recolhimento de contribuições previdenciárias previstas em lei, dividida essa discriminada no Termo de Acordo para Parcelamento de Débito e Confissão de Dívida nº 067 de 31.07.93 e 030 de 16.05.94, a qual passou a fazer parte integrante da referida escritura. PARTE: de acordo com as condições gerais do termo de parcelamento de débito. Obrigação nas partes pelas demais condições da escritura. Certidão negativa Federal sob nº 0061/94... ref. Mat. 20.104 retro. Dou fé. <i>Elton</i></p>
<p>R. 16 - 20.104 - 30.06.94 - DEVEDORA: FERRUGEM ALIMENTOS S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rod. SC 453, Km, 50, Distrito Industrial, na cidade de Videira-SC, inscrita no CEC/ME sob nº 82.829.750/0001-64, e ainda como interveniente em nome, dando o imóvel de sua propriedade em garantia das obrigações assumidas para devedora junto a Credora a FIRMA FERRUGEM AGRICOLA S/A., pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Saul Brandalise nº 39, 3º andar, na cidade de Videira-SC, inscrita no CEC/ME sob nº 80.421.905/0001-50. CREDOR: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL (INSS), autarquia federal, com sede em Brasília-DF. 2ª HIPOTECA: ESCRIÇÃO PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA, lavrada no livro nº 6 de fls. 076/079 no 3º. do distrito de Lourdes município e comarca de Videira-SC, em 21.06.94. VALOR: R\$ 119.575.509,30, decorrente da falta de recolhimento das contribuições previdenciárias previstas em lei, dividida essa discriminada no Termo de Acordo para Parcelamento de Débito e Confissão de Dívida nº 064 de 12.07.93 e 031 de 16.05.94, a qual passou a fazer parte integrante da referida escritura. PARTE: de acordo com as condições gerais do termo de parcelamento de débito. Obrigação nas partes pelas demais condições da escritura. Certidão negativa Federal sob nº 0061/94... ref. Mat. 20.104 retro. Dou fé. <i>Elton</i></p>
<p>AV. 7 - 20.104 - 09.11.94 - Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste cartório, pela FIRMA FERRUGEM AGRICOLA S/A., a qual nas partes de seu representante legal, apresentou uma certidão, expedida pelo uso de expediente da Prefeitura Municipal de Pato Branco, datada de 31.10.94, para constar que as benfeitorias, existentes no imóvel constante da matrícula sob nº 20.104 retro, as mesmas se constituem em uma construção e alvenaria, para fins registrais, com 122,00m² e uma construção de alvenaria, Armação fundo "V" e silo, fundo cado com 04 m² totalizando a área de 2.233,75m², escritório com garagem e alvenaria rodoviária para 80 toneladas, totalizando 102,00m², e ainda 07 casas em, mediate, para fins registrais, com a área construída de 52,00m², cada um. Ref. Mat. 20.104 retro. Dou fé. <i>Elton</i></p>
<p>AV. 8 - 20.104 - 10.01.95 - Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste cartório, pela FIRMA FERRUGEM AGRICOLA S/A., a qual nas partes de seu representante legal, apresentou um Alvará sob nº 5.223, expedido, pela seção de expediente da Prefeitura Municipal de Pato Branco, datada de 09.01.95, bem como uma certidão negativa sob nº 402456/95, expedida pela Agência Local do INSS, em 09.01.95, para constar a demolição da 04 casas em mediate com a área de 52,00m² cada uma totalizando a área demolida de 208,00m², ref. Mat. 20.104 e AV. 7-20.104 retro e acima. Dou fé. <i>Elton</i></p>

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.org.br
 Registradores
 Central Registradora de Imóveis

BARRICA 	FICHA 002
--	--------------

MATRÍCULA Nº 20.104

CON. ASSOCIAÇÃO
 AV. 9 - 20.104 - 25.10.95 - Conforme Termo de Compromisso de Manutenção Florestal, e Cuidados da Rebrota, datado de 17.10.95, firmado entre a PERDIGÃO AGROINDUSTRIAL S.A. e o INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS-IBAMA, por este termo, se comprometo a manter integralmente o levantamento circunscrito, bem como a Cuidados da Rebrota com as técnicas adequadas por possuir dos cortes, de áreas plantada, implantada no imóvel abaixo discriminados Denominação do Imóvel: Comprae-Pasco da Pedra; Nº de Árvore: 7.165 arv. Área: 4,49ha; Município: Pato Branco-Pr; Registro Geral de Imóveis concurso da Pato Branco-Pr, matrícula -- sob nº 20104. Ficando a área vinculada ao Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis-IBAMA pelo prazo mínimo de quatorze (14) anos a contar do data do referido termo. Ref. mat. N.º-20.104 retro. Dou fé. *Estilaz*

AV. 10 - 20.104 - 13.11.95 - Conforme Atas nº24/95 de Assembleia Geral Extraordinária, de 29.09.95, publicadas no Diário Oficial de Santa Catarina sob nº 15.262 em 05.10.95 de incorporação de capital social, a firma PERDIGÃO AGROINDUSTRIAL S.A., inscrita no CCC/ME sob nº89.421.903/0001-50, incorporou o Capital Social da Perdigão Alimentos S.A, ficando as imóveis desta firma pertencendo a nova denominação, social de "PERDIGÃO AGROINDUSTRIAL S.A. ref. N.º-20.104 retro. Dou fé. *Phuadori*

AV.11 - 20.104 - 11.01.96 - Conforme Atas de 32/95 de Assembleia Geral Extraordinária, de 03.11.95; renovar que seja alterada a sede social da Companhia para Av. Escola Politécnica, 722, Jaquearê, São Paulo - SP. Em vista dessa alteração o Artigo 2º do Estatuto Social passa a vigorar com a seguinte redação: "Artigo 2º - A companhia cujos prazo de duração é indeterminado, tem sede e foro jurídico na Cidade e Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Escola Politécnica, nº722, podendo estabelecer filiais, agências, escritórios e outras dependências em qualquer ponto do território nacional ou do exterior. Ref. Av. E-20.104 acima. Dou fé. E. R\$9,42. *Estilaz*

AV.12/20.104-Prot.nº91.538-16/05/97 - Conforme Ofício, sob o nº 20.623.007/066/97, do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL datado de 15.04.97, dirigido a este Ofício, o qual autoriza seja cancelado os R.S e 6-20.104, retro, uma vez que firma devedora PERDIGÃO AGROINDUSTRIAL S/A, saldou a dívida dele resultante. Dou fé. *Phuadori*

AV.13/20.104. Proc.nº14.342 17/06/2003 Conforme Termo de Resguardabilidade de Conservação de Floresta, Registrado no SEBLIS sob nº14.325.624-1, datado de 02.09.03, firmado entre o INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ-IAP- VINCULADO À SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE-SEMA e a firma PERDIGÃO AGROINDUSTRIAL S.A, a qual na pessoa de seu representante legal, declara perante a autoridade florestal do Estado do Paraná, que também assina o presente termo, tendo em vista do disposto no art. 16, alínea "a" parágrafo 2º, da lei nº4.771/65(Código Florestal), e Lei Estadual nº11.054/95 e o Decreto Estadual nº 287/99, que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 3,777ha, correspondente a 20,03% (por cento) do total da propriedade, compreendida nos limites indicados no referido termo, fica submetida a RESERVA FLORESTAL LEGAL, gravada como de utilização livre, de acordo com a legislação florestal. A autoridade florestal, nesta ato representada por William C. P. Machado, declara que a área supra descrita foi localizada dentro da propriedade referida, conforme croqui nº 01 do art. 16 do Código Florestal. O proprietário compromete-se, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer o presente gravame sempre com, firme e valioso, bem como averbalo a margem do registro imobiliário respectivo perante o Cartório competente, não depositando a planta ou croqui da área de Reserva Legal, que faz parte do integrante do presente termo. O proprietário compromete-se ainda, a promover o replantio da área de Reserva Florestal Legal, em caso de existência de cobertura florestal parcial ou total, na área indicada. Ref. R.1 e AV.10 20.104. Dou fé. E. R\$ 630 VRC- R\$ 66,68. *Estilaz*

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.org.br
 Registradores
 Central Registradores de Imóveis

CONTINUAÇÃO

2-14/20.104 - Prot. nº 139.381 - 23/02/2009 **TRANSMITENTE:** PERDIGÃO AGRINDUSTRIAL S.A. Pessoa Jurídica de direito privado, com sede na cidade de Viderra-SP, inscrita no CNPJ/ME sob nº 86.543.619/0011-36, CND do INSS nº 026562009-1002010-09. **ADQUIRENTE:** PERDIGÃO S.A. Pessoa Jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/ME sob nº 01.838.723/0001-27. **INCORPORAÇÃO DE CAPITAL:** Área: 188.849,20m², com beneficiários. Cadastrado no INCRA sob nº 722.130.022.537, exercício quitado. Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Agrícola, de 09 de março de 2009 que aprova a incorporação foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-SP, em 19 de junho de 2009, sob nº 209.736/09. **VALOR:** R\$ 922.058,68. O imposto de transmissão inter-vivos foi isento, conforme guia GR-4-ATBI nº 1582/09, da Prefeitura Municipal de Pato Branco. Certidões Negativas: Municipal nº 00 4724/09, Federal nº 2E60.02D3 9F83.CF93-09, Cartão Positivo do Distribuidor de 30.09.09. O Furguim foi isento, conforme lei nº 12.606 de 02.07.99. Emitida a DOL por este ofício. Obrigação de arcarar pelas despesas com a incorporação. Ref. R.1 e AV. 10 e 11 - 20.104, retro. Dou fé. C. 4.332 VRC = R\$ 453,84. *Assinatura*

AV-15/20.104 - Prot. nº 139.381 - 23/10/2009. Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento feito a titular deste Cartório, pela **PERDIGÃO S.A.**, a qual na pessoa de seu representante legal, apresentou a Ata da Assembleia Extraordinária, realizada em 08.07.09, devidamente arquivada na Junta Comercial de Santa Catarina sob nº 20092390684, em 04.08.09, que se acorda com a alteração do Art. 1º do Estatuto Social, a razão social da requerente passa a girar sob a denominação de **BRF - BRASIL FOODS S.A.** e sua sede social passa a ser na Rua Jorge Teófilo, nº 475, Bairro Fazenda, na cidade de Itajaí-SC, e inscrita no CNPJ/ME sob nº 01.838.723/0001-27, Ref. R.13-20.104 acima. Dou fé. C. 60 VRC = R\$ 6,22. *Assinatura*

AV-16/20104 - Prot. nº 154.967 - 22/11/2013 - Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento feito a titular deste Cartório, pela **BRF - BRASIL FOODS S.A.**, a qual na pessoa de seu representante legal, apresentou a Ata da Assembleia Extraordinária, realizada em 09.04.2013, devidamente arquivada na Junta Comercial de Santa Catarina sob nº 20131028774, em 16.04.2013. Protocolo nº 13/102877-4, em 11.04.2013, que de acordo com a alteração do Art. 1º do Estatuto Social, a razão social da requerente passa a girar sob a denominação de **BRF S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade anônima, com sua sede social na Rua Jorge Teófilo, nº 475, Bairro Fazenda, na cidade de Itajaí-SC, e inscrita no CNPJ/ME sob nº 01.838.723/0001-27. Ref. R.13 e AV.15-20.104 acima. Pato Branco-PR, em 25 de novembro de 2013. Dou fé. C. 60 VRC = R\$ 8,46. *Assinatura*

Av.17/20.104 - Prot. nº 168.493 - 31/08/2017 - TÍTULO: INDISPONIBILIDADE DE BENS OU DIREITOS - Conforme Relatório de Indisponibilidade, extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Protocolo nº 201708.3011.00351065-IA-660, referente ao Processo nº 00008424420125100102, cadastrado em 30.08.2017 às 11:19:21, pelo Sr. Rouseberk Ernane Siqueira, 2ª Vara do Trabalho de Taguatinga-DF, foi determinado a **INDISPONIBILIDADE** dos bens ou direitos de **BRF S.A.**, CNPJ nº 01.838.723/0001-27, de acordo com o art. 14, § 3º do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ. Funrcjus e emolumentos informados nos autos pelo Ofício nº 175/EX/17, expedido por esta Serventia, conforme despacho proferido pelo Dr. Robson Marques Cury - Corregedor, em 01.07.2016, nos autos SEI nº 0023558-66.2016.8.16.6000. Dou fé. Emolumentos 630,00 VRC - R\$ 114,66. Pato Branco, 01 de setembro de 2017. Escrevente Juramentado -IVALINO IVANO DE CARVALHO NETO. *Assinatura*

Av.18/20.104 - Prot. nº 174.656 - 13/05/2019 - TÍTULO: Indisponibilidade de Bens - Conforme Relatório de Indisponibilidade, extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, Protocolo nº 201905.1014.00564380-IA-240, Processo nº 00004033720115150067, data do cadastramento 27/07/2018 às 16:49:01, pela 4ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto-SP, procede a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da **BRF S.A. - CNPJ nº 01.838.723/0001-27**, de acordo com o art. 14, § 3º do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ. Através do Ofício nº 84/V/2019 foram informados os valores do Funrcjus e emolumentos para inclusão na conta geral do processo conforme Acórdão proferido nos Autos nº 0002379-11.2018.2.00.0000 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ. Dou fé. Em's. 630,00 VRC's = R\$ 121,59. Pato Branco, 15 de maio de 2019. Escrevente Juramentado - SAYRON ALBINO BERNARDO DA SILVA. *Assinatura*

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Central Registradores de Imóveis

Ficha nº 03
Matrícula nº 20.104

CERTIFICA-SE que há prenotação vigente, pendente de registro e/ou averbação: Protocolo: 171.807. Título: Cancelamento de Averbação de Indisponibilidade, Data: 24/05/2019, Vencimento: 24/06/2019, Situação: Diligenciado.

Buscas Emol. R\$ 3,99; ISS R\$ 0,1197; FUNREJUS R\$1,00; FADEP R\$ 0,1995; Certidão Emol. R\$12,93; ISS R\$ 0,3878; FUNREJUS R\$ 3,2325; FADEP R\$ 0,6465; Registros Excedentes Emol. R\$ 6,84; ISS R\$ 0,2052; FUNREJUS R\$1,71; FADEP R\$ 0,342; Selo R\$4,67. TOTAL: R\$ 36,27



**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AUTENTICAÇÃO**
CERTIFICO e dou fé de que a presente cópia é a reprodução fiel de ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73.
Pato Branco, 13 de junho de 2019.

CERTIDÃO EM INTEIRO TEOR fornecida nos termos do §1º do art. 19 da Lei 6.015/73

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br





CARTÃO 104-0 10495.79848 00000.100040 12396.683166 1 78290000236550					
55063400-0		PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE UNICA 01	15/03/2019		
2658 / 579840-0		PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO - PR - CNPJ: 76.995.448/0001-54	2658 / 579840-0		
14000000123966831-0		RUA CARAMURU, 271 - CENTRO - CEP: 85501-064			
23/01/2019	55063400-0	R\$	N	23/01/2019	14000000123966831-0
			RG	OU	
			Imp Pred		2.362,28
			Emolumento		3,22
IPTU 1a. ÚNICA					
BRF - BRASIL FOODS S.A.			01838723010866		
RODOVIA PR 493, 005500, PRDIGÃO, 0					
NUCLEO BOM RETIRO					
CICLO DO PAGADOR: IPTU 2019			Ficha de Compensação		

CONCEDIDO DESCONTO DE 5%.
OBS: NÃO RECEBER ESSA PARCELA APÓS O VENCIMENTO.
VALOR DO EMOLUMENTO PREVISTO NO ARTIGO 240, I, ANEXO X, ITEM 900 CTM

