



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA BENS IMÓVEIS

Nº. Laudo/Parecer Técnico 121/2023

Matricula 9.765/A

Proprietários: AMARILDO CELIO GIACOMETTO – CPF: 744.944.909-97

DESTINATÁRIO:

COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR
SUSTENTÁVEL – Sicredi Valor Sustentável PR/SP – Agência
Lidianópolis/PR – Posto Autoatendimento Cruzmaltina/PR

SOLICITANTE:

AMARILDO CELIO GIACOMETTO – CPF: 744.944.909-97

1. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

1.1 Tipo do Bem

O referido imóvel, objeto desta avaliação, é constituído por um Terreno Rural, parte do lote nº 09, com área de 7,24 alqueires paulistas, ou sejam 175.109,00m², situado no Núcleo Lageadinho Barracão e Núcleo Rio Azul-Chupador, do Município de Cruzmaltina-PR e Comarca de Faxinal-PR, com limites e confrontações descrita na Matricula 9.765/A, devidamente registrada no CRI de Faxinal – PR.

1.2 Descrição Sumaria do Bem e suas Características

Período da vistoria: 15/06/2023.

O referido imóvel, objeto desta avaliação, é constituído por um Terreno Rural, parte do lote nº 09, com área de 7,24 alqueires paulistas, ou sejam 175.109,00m², situado no Núcleo Lageadinho Barracão e Núcleo Rio Azul-Chupador, do Município

JOSÉ GUILHERME K. NOGUEIRA
AVALIADOR E CORRETOR DE IMÓVEIS
CNAI 36454 | CRECI-PR F 39496



de Cruzmaltina-PR e Comarca de Faxinal-PR, sendo atualmente uma área de plantio mecanizado.

2. OBJETO DA AVALIAÇÃO/ PARECER TÉCNICO

Determina corretamente o valor de mercado do imóvel. Portanto o trabalho que ora apresentamos é o resultado de estudo técnico a que chegamos a cerca de alguns imóveis vendidos e a venda localizada na região do imóvel em avaliação.

3. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Os proprietários são donos em comum da área total de 7,50 alqueires paulistas, que equivale á 181.500,00m².

4. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

Sem prejuízo das informações relevantes, o avaliador deve classificar o imóvel quanto á:

- a) Liquidez médio a alto;
- b) Desempenho de mercado: médio a alto;
- c) Número de ofertas: média;
- d) Absorção pelo mercado: médio a alto;
- e) Público alvo para absorção médio a alto;
- f) Facilitadores para negociação do bem: topografia em leve declive, 9,00km de estrada cascalhada até a PR-272 onde se localiza o Trevo de Cruzmaltina-PR.


JOSÉ GUILHERME K. NOGUEIRA
AVALIADOR E CORRETOR DE IMÓVEIS
CNAI 36454 | CRECI-PR F 39496

5. INDICAÇÃO DOS METODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Para determinar o valor de terreno foi utilizado os seguintes métodos, MCDDM (método comparativo direito de dados de mercado).

O método comparativo de dados de mercado consiste em determinar o valor pela comparação com dados de mercados assemelhados quando ás características intrínsecas e extrínsecas.



6. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS

Período de pesquisa: de 12/06/2023 a 15/06/2023.

7. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

O referencial adotado nesta avaliação encontra respaldo na NBR-14.653 da ABNT (norma brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1 Procedimento Gerais), onde no seu item 3.44, preceitua: “valor de mercado: quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente. “Ressaltando que o valor encontrado será um misto de formulas expressas dentro das normas da ABNT e nossa experiência profissional na área imobiliária.

8. EVOLUÇÃO DOS CALCULOS

Foi obtido 2(dois) elementos para pesquisa de imóveis à venda, ou negociados ou avaliados, próximos ao imóvel em avaliação. Após análise e a média aritmética dos dados obtidos na pesquisa. Estabelecemos o valor final do alqueire paulista, da região do imóvel ora avaliado.

9. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA REFERÊNCIA

Valor de Mercado

Conforme solicitado avaliamos o imóvel e o Perito Avaliador Imobiliário entende que o valor total atual de mercado do imóvel é de **R\$ 2.750.000,00 (Dois milhões, setecentos e cinquenta mil reais)**. E valor de liquidez (para venda imediata) é de **R\$ 2.530.000,00 (Dois milhões, quinhentos e trinta mil reais)**.

Avaliação com uma variação de 6% tanto para mais como para menos em relação ao poder de barganha.

10. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTE

Para comercialização no mercado imobiliário poderá ser acrescido o percentual cobrado pela imobiliária, conforme estabelece a tabela de honorários profissionais dos corretores de imóveis.


JOSÉ GUILHERME K. NOGUEIRA
AVALIADOR E CORRETOR DE IMÓVEIS
CNAI 36454 | CRECI-PR F 39496



11. PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS

Jader Macias Nogueira, CRECI F18776– CNAI 025270- CPF 645.197.919-87

José Guilherme K. Nogueira, CRECI F39496 – CNAI 36454 – CPF 092.303.649-08

JM Imobiliária CRECI J05374, CNPJ 12.433.854/0001-40

12. LOCAL E DATA DO LAUDO/ PARECER TÉCNICO

Ivaiporã, 16 de Junho de 2023.

JOSÉ GUILHERME K. NOGUEIRA

AVALIADOR E CORRETOR DE IMÓVEIS
CNAI 36454 | CRECI-PR F 39496

Anexos:

- A) Fotos do Imóvel para identificação do bem avaliando.
- B) Matrícula do bem avaliando.
- C) CAR - Cadastro Ambiental Rural.



Anexo A)



Handwritten signature of José Guilherme K. Nogueira.

JOSÉ GUILHERME K. NOGUEIRA

AVALIADOR E CORRETOR DE IMÓVEIS
CNAI 36454 | CRECI-PR F 39496





Gleba 1

Área da Gleba (ha): 17,2361

Área não Cultivada (ha): 0,0000



Descrição: Matricula 9.765 - Lote 09

JOSÉ GUILHERME K. NOGUEIRA

AVALIADOR E CORRETOR DE IMÓVEIS
CNAI 36454 | CRECI-PR F 39496



Anexo B) Matrícula Atualizada 9.765/A

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
		
COMARCA DE FAXINAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	ESTADO DO PARANÁ
<i>Fabiano Alves Mendanha</i> Agente Delegado	<i>Luciana Aparecida Peracini</i> Escrevente	<i>Adriana J. Rinaldi</i> Escrevente

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
Faxinal - Paraná

MATRÍCULA Nº 9.765-A/1.-
DATA:- 04 de Novembro de 1.988.
IMÓVEL:- Parte do lote nº 09, com a área de 175.109,00 m2, situado no lugar denominado Nucleo Lageadinho Barracão e Nucleo-Rio Azul, Chupador neste Município e comarca, com os seguintes limites e confrontações: O-PP O ponto de partida da medição do imóvel ficou assinalado por um marco de cerne cravado em confrontação com terras do lote nº 817 no rumo inicial 56º46'SW e com 629,00 ms de levantamento até alcançar o marco M-4, deste, segue em confrontação com parte de terras do lote 9 no rumo - 31º07'NW, alcançando o marco M-5 aos 315,00 ms. Dai, segue em confrontação com parte de terras do lote 9 desce córrego abaixo com diversos rumos e medidas, até alcançar o marco M-7, deste em confrontação ainda com o lote 9 no rumo 35º42'NE com a medida de 234,00 ms, até alcançar o marco M-10 deste segue em confrontação com o Rio das Flores, com diversos rumos e medidas até alcançar o ponto de partida aonde teve início a presente medição que acusa uma área de 175.109,00 m2. ART CREA nº 68682 9-2; INCRA:- 717 061 018 422-5; área total: 19,2; Modulo: 18,0 Nº de Modulos: 1,06; Fração M. de Parcelamento: 3,0 em nome de Brandizio Miranda.
PROPRIETÁRIO:- IRINEU GIACOMETTI, brasileiro, casado, comerciante, residente na cidade de Cambé, Pr, RG. nº 193.567 Pr, CPF nº 116.368 109-82;
T.A.- Matrículas nºs 9.599 e 4.401 ambas deste Ofício. (fusão) Eu, _____ Oficial.
R-1 M- 9.765-A/1 Prot. nº 37.323 de 06/01/1.989.
TRANSMITENTES:- IRINEU GIACOMETTI, já citado, e sua mulher MARIA IRACEMA CESTARI GIACOMETTI, T.E. nº 21435100639 da 78ª Z E. do Pr, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Cambé, Pr, neste ato representados por seus procuradores, Paulo Luiz Stocco, brasileiro, casado, contabilista, residente nesta cidade, RG. nº 804.267 Pr, CPF. nº 022.639.719-84, no digo, conforme procuração as fls. 37 do livro 62 do tabelionato desta cidade;
ADQUIRENTE:- OSWALDO PAULINO DA COSTA, brasileiro, separado-judicialmente, agricultor, residente nesta cidade, RG. nº 397.716 Pr, CPF. nº 069.727.999-53; **TÍTULO:** Escritura Pública de - segue no verso...


JOSÉ GUILHERME K. NOGUEIRA
AVALIADOR E CORRETOR DE IMÓVEIS
CNAI 36454 | CRECI-PR F 39496



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE FAXINAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO PARANÁ

Fabiano Alves Mendanha
Agente Delegado

Luciana Aparecida Peracini
Escrevente

Adriana J. Rinaldi
Escrevente

MATRICULA Nº 9.765-A/1V2.

Compra e Venda, lavrada em data de 12/12/1.988, nas notas do tabelião desta cidade, as fls. 021 do livro 155; VALOR: Cz\$-1.850.000,00; CONDIÇÕES: Não há; Isenta da G.O.I. e do Funrural; Pagou o ITBI na quantia de Cz\$ 37.000,00 em data de 30/09/1.988; Certidão Neg. da Agência de Rendas, sob nº 386/88- de 28/09/1.988; Lâmbra: O mesmo já citado com exercício de - 1.988 quitado; Custas:- Cz\$ 16.141,00; Dou Fé. Faxinal, 06/01 1.989; "u, *[assinatura]* Oficial.

R-2-M 9.765-A Prot. nº 82.317 de 20/4/2011.-

TRANSMITENTES:- Espólio de OSWALDO PAULINO DA COSTA, assistido e representado pelo Dr. Paulo Luiz Stocco, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB sob nº 25.021, com escritório profissional na Avenida Brasil 888, e residência também na avenida Brasil 1.110 nesta cidade;

ADQUIRENTE:- **CESSIONARIO AMARILDO CELIO GIACOMETTO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, agricultor, RG. nº 4.307.933-6 SSP/PR e CPF/MF nº 744.944.909-97, residente em Cruzmaltina-PR :- **TITULO:-** Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens, lavrada nas Notas do Tabelião desta cidade, no livro 229-E as folhas 010/013 em data de 28/03/2.011.- **VALOR:-** R\$ 24.269,19 (vinte e quatro mil, duzentos e sessenta e nove reais e dezenove centavos)- **CONDIÇÕES:-** Não há; Pagou o Causa Mortis - ITCMD no valor de R\$. 2.468,18 em data de 10/03/2.011 e Doação no valor de R\$. 2.468,18 em data de 10/03/2.011 e ITBI na quantia de R\$ 1.735,20 sendo que o imóvel foi reavaliado em R\$ 86.760,00- Certidão Negativa do IAP sob nº 718560, emitida em 18/04/2.011- Funrejus pago no valor de R\$. 438,13, em data de 29/03/2.011; ITR nº 0.828.554-3, com 19,2 há com os cinco últimos exercícios quitados, conforme certidão expedida pela Secretaria da Receita Federal, datada de 07/02/2.011; CCIR nº 017.454.380-90 com 19,2 há com os exercícios de 2006/2009; devidamente quitados; INCRA nº 717.061.018.422-5 ; Isenta da G.O.I. e do CND do INSS.- Certidão Positiva do Distribuidor, emitida em 28/03/2011; **CUSTAS:-** 4.312 VRC ou R\$ 607,99 + R\$ 2,69 de Selo.- Dou Fé. Faxinal, 28 de abril de 2011. Eu, *[assinatura]* Oficial.

R-3-M 9.765 - A Prot. nº 88.783 de 13/11/2013.

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: nº 2013.033.00179; **CREDOR:** CREDICOAMO CRÉDITO RURAL COOPERATIVA; **DEVEDOR:** AMARILDO CELIO GIACOMETTO; **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** VERA LUCIA DA SILVA, CPF/MF nº 938.684.809-00. **DATA E LUGAR DA EMISSÃO:** 23/10/2013 - Faxinal-PR; **VALOR:** R\$ 43.000,00; **JUROS:** 14,02862% ao ano; **VENCIMENTO:** 02/05/2014; **BENS VINCULADOS:** Em Hipoteca Cedular de 1º grau: Imóvel objeto da presente matrícula deste

[assinatura]

JOSÉ GUILHERME K. NOGUEIRA

AVALIADOR E CORRETOR DE IMÓVEIS
CNAI 36454 | CRECI-PR F 39496



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE FAXINAL

ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Fabiano Alves Mendanha
Agente Delegado

Luciana Aparecida Peracini
Escrevente

Adriana J. Rinaldi
Escrevente

ESTADO DO PARANÁ



COMARCA DE FAXINAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FAUZER SCAFF JUNIOR - TITULAR

Matrícula

9.765

Data

04/11/1988

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 2

IMÓVEL:

Ofício Imobiliário. Isento do CND do INSS; REF. REG. nº 26.361 L-3; ITR nº 0.828.554-3 com 18,2 ha com os últimos 05 exercícios quitados, conforme Certidão Negativa da Receita Federal emitida em 5/10/2013; CCIR nº 717.061.018.422-5 com 19,2000 ha com os exercícios de 2006/2007/2008/2009 devidamente quitados; Certidão Negativa do IAP sob nº 985142 emitida em 31/10/2013; FUNREJUS pago R\$ 86,00 em 31/10/2013. CUSTAS- 630,00 VRC ou R\$ 88,83 + de Selo.- Dou fê. Faxinal, 18 de novembro de 2013. Eu *Jonas de Jesus Hoff* Oficial.

R-4-M 9.765-A Prot. nº 90.099 de 27/05/2014.

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: nº 2014.033.00116; **CREDOR:** CREDICOAMO CRÉDITO RURAL COOPERATIVA, sede Campo Mourão-PR; **DEVEDOR:** AMARILDO CELIO GIACOMETTO, RG. nº 43079336 SSP/PR e CPF/MF nº 744.944.909-97; **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** VERA LUCIA DA SILVA, CPF/MF nº 938.684.809-00; **DATA E LUGAR DA EMISSÃO:** 21/05/2014, Faxinal-PR; **VALOR:** R\$ 39.400,00; **JUROS:** 23,28924% ao ano; **VENCIMENTO:** 27/10/2014; **BENS VINCULADOS:** Em Hipoteca Censual de 2º grau: Imóvel objeto da presente matrícula deste Ofício Imobiliário. Isento do CND do INSS; REF. REG. nº 26.866 no L-3; ITR nº 0.828.554-3 com 18,2 ha com os últimos 05 exercícios quitados, conforme Certidão Negativa da Receita Federal emitida em 27/05/2014; CCIR nº 717.061.018.422-5 com 19,2000 ha com os exercícios de 2006/2007/2008/2009 devidamente quitados; Certidão Negativa do IAP sob nº 1037838, emitida em 27/05/2014; FUNREJUS: Pago no valor de R\$ 78,80, em 27/05/2014. CUSTAS: 630,00 VRC ou R\$ 98,91 + R\$ 3,00 de Selo. Dou fê. Faxinal, 28 de maio de 2014. Eu *Jonas de Jesus Hoff* Oficial.

R-5-M 9.765-A Prot. nº 91.100 de 06/10/2014.

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: nº 2014.033.00018; **CREDOR:** BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE, sede Porto Alegre-RS; **DEVEDOR:** AMARILDO CELIO GIACOMETTO, CPF/MF nº 744.944.909-97; **INTERVENIENTE HIPOTECANTE E AVALISTA:** VERA LUCIA DA SILVA, CPF/MF nº 938.684.809-00; **DATA E LUGAR DA EMISSÃO:** 30/09/2014, Curitiba-PR; **VALOR:** R\$ 54.086,84; **JUROS:** 4,5% ao ano; **VENCIMENTO:** 15/08/2022; **BENS VINCULADOS:** Em Hipoteca Censual de 3º grau: Imóvel objeto da presente matrícula deste Ofício Imobiliário. Isento do CND do INSS; REF. REG. nº 27.240 no L-3; ITR nº 0.828.554-3 com 18,2 ha com os últimos 05 exercícios quitados, conforme Certidão Negativa da Receita Federal emitida em 27/05/2014; CCIR nº 717.061.018.422-5 com 19,2000 ha com os

Segue no verso

Jonas de Jesus Hoff

JOSÉ GUILHERME K. NOGUEIRA

AVALIADOR E CORRETOR DE IMÓVEIS
CNAI 36454 | CRECI-PR F 39496



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE FAXINAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO PARANÁ

Fabiano Alves Mendanha
Agente Delegado

Luciana Aparecida Peracini
Escrevente

Adriana J. Rinaldi
Escrevente

ESTADO DO PARANÁ



COMARCA DE FAXINAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FAUZER SCAFF JUNIOR - TITULAR

exercícios de 2006/2007/2008/2009 devidamente quitados; Certidão Negativa do IAP sob nº 1073614, emitida em 06/10/2014. **CUSTAS:** 630,00 VRC ou R\$ 98,91 + R\$ 3,00 de Selo. Dou fé. Faxinal, 08 de outubro de 2014. Eu *[Assinatura]* Oficial.

R-6-M 9.765-A Prot. nº 94.083 de 23/12/2015.

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: nº 2015.033.00019; **CREDOR:** BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE, Porto Alegre-RS; **DEVEDOR:** AMARILDO CELIO GIACOMETTO, CPF/MF nº 744.944.909-97; **AVALISTA E INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** VERA LUCIA DA SILVA, CPF/MF nº 938.684.809-00; **DATA E LUGAR DA EMISSÃO:** 25/11/2015, Curitiba-PR; **VALOR:** R\$ 23.389,49; **JUROS:** 7,50% ao ano; **VENCIMENTO:** 15/09/2023; **BENS VINCULADOS:** Em Hipoteca Cédular de 4º grau: Imóvel objeto da presente matrícula deste Ofício Imobiliário; Isento da Certidão da PGFN; REF. REG. nº 28.189 no L-3; ITR nº 3.815.405-6 com 18,1 ha, conforme Certidão Negativa da Receita Federal emitida em 29/10/2015, válida até 26/04/2016; CCIR nº 717.061.018.422-5, com 19,2000 ha com os exercícios de 2010/2011/2012/2013/2014 devidamente quitados; Certidão Negativa do IAP sob nº 1184465, emitida em 22/12/2015, válida até 22/01/2016. **CUSTAS:** 630,00 VRC ou R\$ 105,21 + R\$ 4,00 de Selo. Dou fé. Faxinal, 30 de dezembro de 2015. Eu *[Assinatura]* Oficial.

R-7-M 9.765-A Prot. nº 94.084 de 23/12/2015.

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: nº 2015.033.00239; **CREDOR:** CREDICOAMO CRÉDITO RURAL COOPERATIVA, Campo Mourão-PR; **DEVEDOR:** AMARILDO CELIO GIACOMETTO, CPF/MF nº 744.944.909-97; **AVALISTA E INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** VERA LUCIA DA SILVA, CPF/MF nº 938.684.809-00; **DATA E LUGAR DA EMISSÃO:** 21/12/2015, Faxinal-PR; **VALOR:** R\$ 110.810,79; **JUROS:** 28,3243% ao ano; **VENCIMENTO:** 15/04/2016; **BENS VINCULADOS:** Em Hipoteca Cédular de 5º grau: O Imóvel objeto da presente matrícula deste Ofício Imobiliário; Isento da Certidão da PGFN; REF. REG. nº 28.190 no L-3; ITR, CCIR e IAP, já constantes no registro anterior e devidamente quitados. FUNREJUS: Pago no valor de R\$ 221,62. **CUSTAS:** 630,00 VRC ou R\$ 105,21 + R\$ 4,00 de Selo. Dou fé. Faxinal, 30 de dezembro de 2015. Eu *[Assinatura]* Oficial.

R-8-M 9.765 Prot. nº 97.482 de 09/06/2017.

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: nº 2017.033.00004; **CREDOR:** BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE; **DEVEDOR:** AMARILDO CELIO GIACOMETTO, CPF/MF nº 744.944.909-97; **AVALISTA E INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** VERA LUCIA DA SILVA, CPF/MF nº

Segue fl. 3

[Assinatura]

JOSÉ GUILHERME K. NOGUEIRA

AVALIADOR E CORRETOR DE IMÓVEIS
CNAI 36454 | CRECI-PR F 39496



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE FAXINAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO PARANÁ

Fabiano Alves Mendanha
Agente Delegado

Luciana Aparecida Peracini
Escrevente

Adriana J. Rinaldi
Escrevente

ESTADO DO PARANÁ



COMARCA DE FAXINAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

EUZER SCHEFF JUNIOR - AGENTE DELEGADO

16

Matrícula
9.765

Data
04/11/1988

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 3

IMÓVEL:

938.684.809-00; **DATA E LUGAR DA EMISSÃO:** 30/05/2017, Curitiba-PR; **VALOR:** R\$ 115.000,00; **JUROS:** 8,50% ao ano; **VENCIMENTO:** 15/04/2024; **BENS VINCULADOS:** Em Hipoteca Censual de 6º grau: o Imóvel objeto da presente matrícula deste Ofício Imobiliário; Isento da Certidão PGFN; REF. REG. nº 9.765-A no L-3; ITR nº 3.815.405-6 com 18,1 ha, conforme Certidão Negativa da Receita Federal emitida em 17/03/2017, válida até 13/09/2017; CCIR nº 717.061.018.422-5 com 19,2000 há, com os exercícios de 2015/2016, devidamente quitados; Certidão Negativa do IAP sob nº 1311923, emitida em 07/06/2017, válida até 07/07/2017. **FUNREJUS:** Isento, art. 3º, inciso VII, alínea b, item 1, Lei nº 12.216/98. **CUSTAS:** 630,00 VRC ou R\$ 114,66 + R\$ 4,40 de Selo. Dou fé. Faxinal, 09 de junho de 2017. Eu *[Assinatura]* Oficial.

R-9-M 9.765-A Prot. nº 98.792 de 28/12/2017.

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: nº 2017.033.00217; **CREDOR:** CREDICOAMO CRÉDITO RURAL COOPERATIVA; **DEVEDOR:** AMARILDO CELIO GIACOMETTO, CPF/MF nº 744.944.909-97; **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** VERA LUCIA DA SILVA, CPF/MF nº 938.684.809-00; **DATA E LUGAR DA EMISSÃO:** 20/12/2017, Faxinal-PR; **VALOR:** R\$ 56.666,05; **JUROS:** 19,56182% ao ano; **VENCIMENTO:** 15/03/2018; **BENS VINCULADOS:** Em Hipoteca Censual de 7º grau: O Imóvel objeto da presente matrícula deste Ofício Imobiliário; Isento da Certidão PGFN; REF. REG. nº L-3 (não consta); ITR nº 3.815.405-6 com 18,1 há, conforme Certidão Negativa da Receita Federal emitida em 28/12/2017, válida até 26/06/2018; CCIR nº 717.061.018.422-5 com 19,2000 há, com o exercício de 2017, devidamente quitado; Certidão Negativa do IAP sob nº 1363310, emitida em 04/01/2018, válida até 04/02/2018. **FUNREJUS:** Pago no valor de R\$ 113,33, em 27/12/2017. **CUSTAS:** 630,00 VRC ou R\$ 114,66. Dou fé. Faxinal, 11 de janeiro de 2018. Eu *[Assinatura]* Oficial.

AV-10-M 9.765-A Prot. nº 105.918 de 24/12/2020.

Certifico que de acordo com autorização expedida pela Credicoamo Crédito Rural Cooperativa, CNPJ nº 81.723.108/0001-04, em data de 15/12/2020, assinada pelo Sr. Marcio José de Faria, Gerente de Agência e Sr. Vagner Fernando Gonçalves, Enc. Adjunto Str. Crédito, com firma reconhecida pelo Sr. Oficial do Tabelionato de Notas de Faxinal-PR, fica devidamente cancelado os R-3, R-04, R-07 e R-09, cuja autorização fica arquivada neste ofício. **FUNREJUS:** Isento, art. 3º, inciso VII, alínea b, item 4, Lei nº 12.216/98. **CUSTAS-Selo Funarpen:** 0184565AVAA0000000026721V. 60,00 VRC ou R\$ 13,02 + R\$ 5,25 de Selo Dou fé. Faxinal, 06 de janeiro de 2021. Eu *[Assinatura]* Oficial.

Segue no verso

[Assinatura]

JOSÉ GUILHERME K. NOGUEIRA

AVALIADOR E CORRETOR DE IMÓVEIS
CNAI 36454 | CRECI-PR F 39496



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE FAXINAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO PARANÁ

Fabiano Alves Mendanha
Agente Delegado

Luciana Aparecida Peracini
Escrevente

Adriana J. Rinaldi
Escrevente

ESTADO DO PARANÁ



COMARCA DE FAXINAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

EUZERSCIFF JUNIOR - AGENTE DELEGADO

AV-11-M 9.765-A Prot. nº 105.987 de 06/01/2021.

Certifico que de acordo com autorização expedida pelo Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, CNPJ nº 92.816.560/0001-37 de Curitiba-PR em data de 29/12/2020, assinada pelo Sr. Daniel Rau Ávila, Gerente de Acomp. e Recuperação de Créditos e Sr. Rafael Pilati Lourenço, assinado digitalmente com códigos de rastreio nsº 01728941903 e 04484561921, fica devidamente cancelados os R-05, R-06 e R-08, cuja autorização fica arquivada neste ofício. FUNREJUS: Isento, art. 3º, inciso VII, alínea b, item 4, Lei nº 12.216/98. **CUSTAS**- Selo Funarpen: 0184565AVAA00000000271216. 60,00 VRC ou R\$ 13,02 + R\$ 5,25 de Selo Dou fé. Faxinal, 06 de janeiro de 2021. Eu  Oficial.

R-12-M 9.765-A Prot. nº 105.988 de 06/01/2021.

ALIENÇÃO FIDUCIÁRIA, e sem concorrência de terceiros; **DEVEDOR**: RAUL GIACOMETTO, CPF/MF nº 744.944.909-97; **AVALISTAS**: AMARILDO CELIO GIACOMETTO, CPF/MF nº 744.944.909-97 e VERA LUCIA DA SILVA, CPF/MF nº 938.684.809-00; **CREDOR**: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL - SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL PR/SP, CNPJ nº 81.706.616/0001-84; **GARANTIA**: O imóvel objeto da presente matrícula deste Ofício Imobiliário; **VALOR DO CRÉDITO**: R\$ 1.035.000,00; **VENCIMENTO FINAL**: Em 15 de março de 2028; **DATA E LUGAR DA EMISSÃO**: 21 de dezembro de 2020 - Lidianópolis-PR; **JUROS**: 7,500% ao ano; **FORMA DO TÍTULO**: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº C00721237-9; REG nº 31.227 L-3; ITR nº 3.815.405-6 com 18,1 ha, conforme Certidão Negativa da Receita Federal, emitida em 21/12/2020, válida até 19/06/2021; CCIR nº 717.061.018.422-5 com 19,2000 ha, com o exercício de 2020 devidamente quitado; Certidão Negativa do IAP sob nº 1547717, emitida em 29/12/2020, válida até 22/01/2021. FUNREJUS: Isento, art. 3º, inciso VII, alínea b, item 1, Lei nº 12.216/98. **CUSTAS**- Selo Funarpen: 0184565CVAA0000000022921R. 630,00 VRC ou R\$ 136,71 + R\$ 5,25 de Selo Dou fé. Faxinal, 06 de janeiro de 2021. Eu  Oficial.

A presente Certidão é o inteiro teor da ficha original, arquivada neste Ofício.
Faxinal, 16 de junho de 2023.

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRI2.I5wEv.jjcza-
5vzfk.F456q
<https://selo.funarpen.com.br>

JOSÉ GUILHERME K. NOGUEIRA

AVALIADOR E CORRETOR DE IMÓVEIS
CNAI 36454 | CRECI-PR F 39496



Anexo C) CAR-Cadastro Ambiental Rural



RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: PR-4106852-A0CC.5FBD.E853.45A7.8E8B.4126.16B2.8788	Data de Cadastro: 26/04/2019 08:50:07
---	---------------------------------------

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Nome do Imóvel Rural: Parte do Lote nº09 do Núcleo Lageadinho Barracão e Nucleo Rio Azul		
Município: Cruzmaltina		UF: Paraná
Coordenadas Geográficas do Centroide do Imóvel Rural:	Latitude: 23°56'25,75" S	Longitude: 51°25'13,55" O
Área Total (ha) do Imóvel Rural: 20,0628	Módulos Fiscais: 1,1146	
Código do Protocolo: PR-4106852-D8F7.ED4F.0152.36AD.0C96.3924.CFE1.E18A		

INFORMAÇÕES GERAIS

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

JOSÉ GUILHERME K. NOGUEIRA

AVALIADOR E CORRETOR DE IMÓVEIS
CNAI 36454 | CRECI-PR F 39496

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 1/3





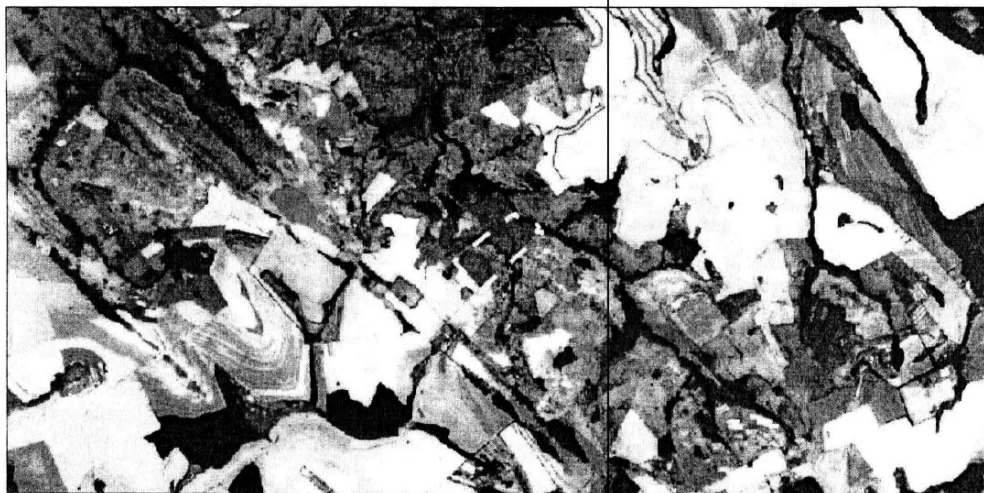
RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: PR-4106852-A0CC.5FBD.E853.45A7.8E8B.4126.16B2.8788 Data de Cadastro: 26/04/2019 08:50:07

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Foi detectada uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão [19.2 hectares] e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica [20,0628 hectares].

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA



IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR

CPF: 744.944.909-97 Nome: Amarildo Celio Giacometto

ÁREAS DECLARADAS (em hectares)

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 2/3



José Guilherme K. Nogueira

JOSÉ GUILHERME K. NOGUEIRA

AVALIADOR E CORRETOR DE IMÓVEIS
CNAI 36454 | CRECI-PR F 39496



RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: PR-4106852-A0CC.5FBD.E853.45A7.8E8B.4126.16B2.8788 Data de Cadastro: 26/04/2019 08:50:07

Imóvel		Imóvel	
Área Total do Imóvel	20,0628	Área Consolidada	19,9229
Área de Servidão Administrativa	0,1312	Remanescente de Vegetação Nativa	0,0000
Área Líquida do Imóvel	19,9316	Reserva Legal	
APP / Uso Restrito		Área de Reserva Legal	0,0000
Área de Preservação Permanente	0,6240		
Área de Uso Restrito	0,0000		

MATRÍCULAS DAS PROPRIEDADES DO IMÓVEL

Número da Matrícula	Data do Documento	Livro	Folha	Município do Cartório
9765	20/04/2019	2	1	Faxinal/PR

JOSÉ GUILHERME K. NOGUEIRA

AVALIADOR E CORRETOR DE IMÓVEIS
CNAI 36454 | CRECI-PR F 39496

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 3/3

