

fls. 160

Processo: 1000305-20.2023.8.26.0047

Comarca: Assis/SP

LAUDO PERICIAL

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Requerente: União Norte do Paraná de Ensino LTDA.

Requerido: Luzia Crede Gomes Bauermeister

RESUMO DA AVALIAÇÃO

OBJETO: AVALIAÇÃO DE 77,16895% DA MATRÍCULA 11.237

IMÓVEL: Sítio Nossa Senhora Aparecida, Assis/SP

VALOR: R\$ 392.000,00 (Trezentos e noventa e dois mil reais)

Presidente Prudente/SP

4 de março de 2024

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL FRANCISCO CONTI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/03/2024 às 06:30, sob o número WASJ24700244119. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000305-20.2023.8.26.0047 e código TZ2rQScA.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUTYL VXYZL KND2P MKZX3



fls. 161



SUMÁRIO

1. SOLICITANTE.....	3
2. OBJETIVO.....	3
3. INFORMAÇÕES PRELIMINARES.....	3
4. PRESSUPOSTOS E CONDIÇÕES LIMITANTES DA AVALIAÇÃO	3
5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	4
5.1. Região	4
5.2. Localização e acesso	4
5.3. Cadastro Ambiental Rural	6
5.4. Áreas e usos do solo	7
5.5. Tipo de solo e clima.....	7
5.6. Tipos de ocupação circunvizinha	8
5.7. Perfil de elevação	10
6. AVALIAÇÃO.....	11
6.1. Especificação.....	11
7. CONCLUSÃO.....	13
8. QUESITOS	14
9. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	14
10. ENCERRAMENTO.....	15
11. ANEXOS.....	16
11.1. Imagens.....	16
11.2. Quadros da avaliação.....	17
11.3. Tratamento dos elementos coletados - fatores utilizados	21
11.4. Matrícula.....	24
11.5. Mapa.....	29



fls. 162



1. SOLICITANTE

O presente laudo foi solicitado pelo juiz.

2. OBJETIVO

O presente trabalho tem o objetivo de determinar o valor de mercado do percentual de 77,16895% de um imóvel rural, localizado no município de Assis/SP, matriculado pelo nº 11.237 do Registro de imóveis de Assis/SP.

3. INFORMAÇÕES PRELIMINARES

Na data de 07 de março de 2023 às 09:30 horas, foi realizada a vistoria do imóvel. Assim, foi realizada a inspeção dele conforme as normas da ABNT, a qual foram registradas fotos/imagens que seguem em anexo.

4. PRESSUPOSTOS E CONDIÇÕES LIMITANTES DA AVALIAÇÃO

- O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA, Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, e do Instituto de Engenharia Legal;
- O Avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria de Engenharia estabelecida em Leis, Códigos ou regulamentos próprios;
- Partimos do princípio de que toda documentação apresentada se encontra com informações corretas e foram tomadas como de boa-fé;
- O valor de mercado foi obtido com embasamento na NBR 14653-1 e 3;
- Não há georreferenciamento da área o que prejudica na limitação dos marcos da propriedade. Assim, o Perito efetuou as medidas de cada tipo de cultivo com o uso do Software Google Earth, sem precisão e utilizou um mapa disponibilizado pelo *Eng. Fernando Cardoso Leite*, portador do CREA 0600995068.



fls. 163



5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

5.1. Região

A propriedade está localizada no município de Assis - SP, no interior do estado de São Paulo. Pertence a microrregião e mesorregião de mesmo nome, localizado a 434 km da capital do estado, a sentido oeste. Segundo o IBGE/2018 a cidade de Assis tem uma população de 103.666 habitantes, em sua área de 462 km², cerca de 224,53 hab./km².

O município de Assis é conhecida pelo seu título de Cidade Fraternal e pelos cursos de graduação da UNESP de Assis, a FEMA e UNIP. Além disso, é uma polarizadora regional de desenvolvimento servindo de referência para os municípios da Microrregião de Assis, de alguns municípios da Microrregião de Ourinhos, Microrregião de Marília e do Norte do Paraná.

A cidade apresenta uma economia baseada na pecuária de corte e no cultivo de soja, trigo, milho e cana-de-açúcar, além de um comércio forte que atrai compradores de toda a região e um pequeno parque industrial com destaque para as empresas de concreto. Conta ainda com diversas concessionárias de veículos de passeio, caminhões e máquinas agrícolas.

Assis conta com uma infraestrutura de aeroporto, terminais rodoviários e rodovias de acesso para todas as regiões do país, sendo assim referência para a região.

5.2. Localização e acesso

O imóvel avaliado localiza-se em uma distância de 2,2 km até a estrada SP-284 e 10 km do centro da cidade de Assis/SP. Sendo que seu acesso se dá por estrada de terra em ótimas condições. A figura abaixo demonstra sua localização.

Ao norte da propriedade temos a cidade de Lutécia; ao Sul, Assis; a Leste, Platina e a Oeste, Maracáí.



fls. 164



Figura 1 - Localização do Imóvel



Fonte: Google Earth (22°35'39.68"S, 50°27'59.75"W)

Figura 2 – Estimativa sem precisão de polígono



Fonte: Mapa do Eng. Fernando Cardoso Leite



fls. 165



5.3. Cadastro Ambiental Rural

Segundo as informações obtidas através de pesquisa no Cadastro Ambiental Rural (SP-3504008-47A8FFF19D2445E8B31A7A0D7AB19404), o imóvel avaliando está inserido em uma área maior a qual apresenta uma área de 79,14 hectares, sendo:

- Área de uso consolidade: 0,78 ha;
- Área de reserva legal proposta: 19,95 ha;
- Área de Remanescente de Vegetação Nativa: 25,29 ha;
- Passivo/Excedente de Reserva: (excedente) + 4,14 ha;
- Área de Reserva Legal a recompor: 5,87 ha.

Figura 3 – CAR ativo de área maior



Fonte: CAR (SP-3504008-47A8FFF19D2445E8B31A7A0D7AB19404)



fls. 166



5.4. Áreas e usos do solo

O imóvel avaliado possui uma área total matriculada de 9,83 alqueires ou 23,7886 hectares e o solo da propriedade é praticamente em sua totalidade utilizado para vegetação nativa. Assim, a avaliação a considerou como uso para vegetação nativa e buscou elementos amostrais similares para se chegar ao valor de avaliação.

5.5. Tipo de solo e clima

Latossolo vermelho: Apresentam cores vermelhas acentuadas, devido aos teores mais altos e à natureza dos óxidos de ferro presentes no material originário em ambientes bem drenados, e características de cor, textura e estrutura uniformes em profundidade.

São identificados em extensas áreas nas regiões Centro-Oeste, Sul e Sudeste do país, sendo responsáveis por grande parte da produção de grãos do país, pois ocorrem predominantemente em áreas de relevo plano e suave ondulado, propiciando a mecanização agrícola. Em menor expressão, podem ocorrer em áreas de relevo ondulado.

Por serem profundos e porosos ou muito porosos, apresentam condições adequadas para um bom desenvolvimento radicular em profundidade, principalmente se forem eutróficos (de fertilidade alta). No entanto, o potencial nutricional dos solos será bastante reduzido se forem álicos, pois existe a "barreira química" do alumínio que impede o desenvolvimento radicular em profundidade. Se o solo for ácrico, existe também uma "barreira química", mas neste caso, sendo mais relacionados aos baixos valores da soma de bases (especialmente cálcio) do que à saturação por alumínio, que não é alta nos solos ácricos. Além destes aspectos, são solos que, em condições naturais, apresentam baixos níveis de fósforo.

Em relação ao clima, sendo **CFA:** Clima subtropical, com verão quente. As temperaturas são superiores a 22°C no verão e com mais de 30 mm de chuva no mês mais seco. Esse tipo de clima predomina no litoral e sul do Rio Grande do Sul, litoral de Santa Catarina, planalto norte e centro-leste do Paraná, bacias dos rios Uruguai e Paraná (Gollfari et al., 1978), sudoeste do Estado de São Paulo (Ventura 1964), serra do extremo



fls. 167



sul de Mato Grosso do Sul, na região das matas no altiplano da Chapada Diamantina Setentrional e na Microrregião do Senhor do Bonfim, na Bahia (Mello, 1973). Na região norte e noroeste do Paraná, o tipo climático também é designado como Cfa (h), sendo h, clima tropical original modificado pela altitude (Maack, 1968).

5.6. Tipos de ocupação circunvizinha

O imóvel se localiza em uma região na qual é caracterizada como área rural, contendo diversas propriedades com exploração agrícola, contendo em sua grande maioria a produção grãos.

A propriedade não apresenta terra indígena, assentamentos, quilombolas ou processos minerários na sua proximidade e encontra-se no bioma Cerrado. As figuras a seguir comprovam tais condições.

Figura 4 – Bioma Cerrado



fls. 168



Figura 5 – Assentamentos da região

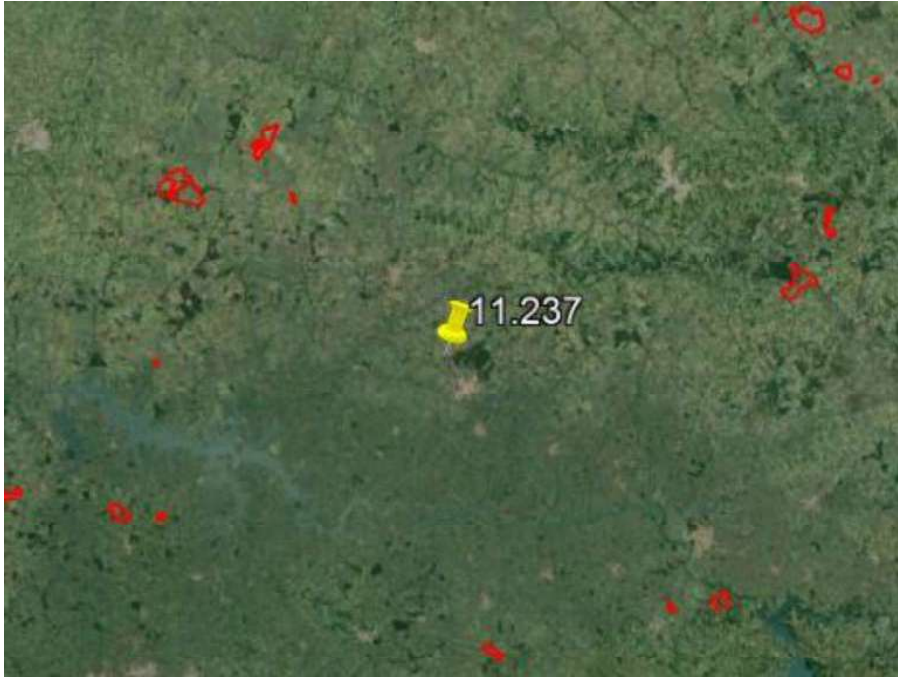


Figura 6 – Quilombolas da região



Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000305-20.2023.8.26.0047 e código T22RQSCA.

fls. 169

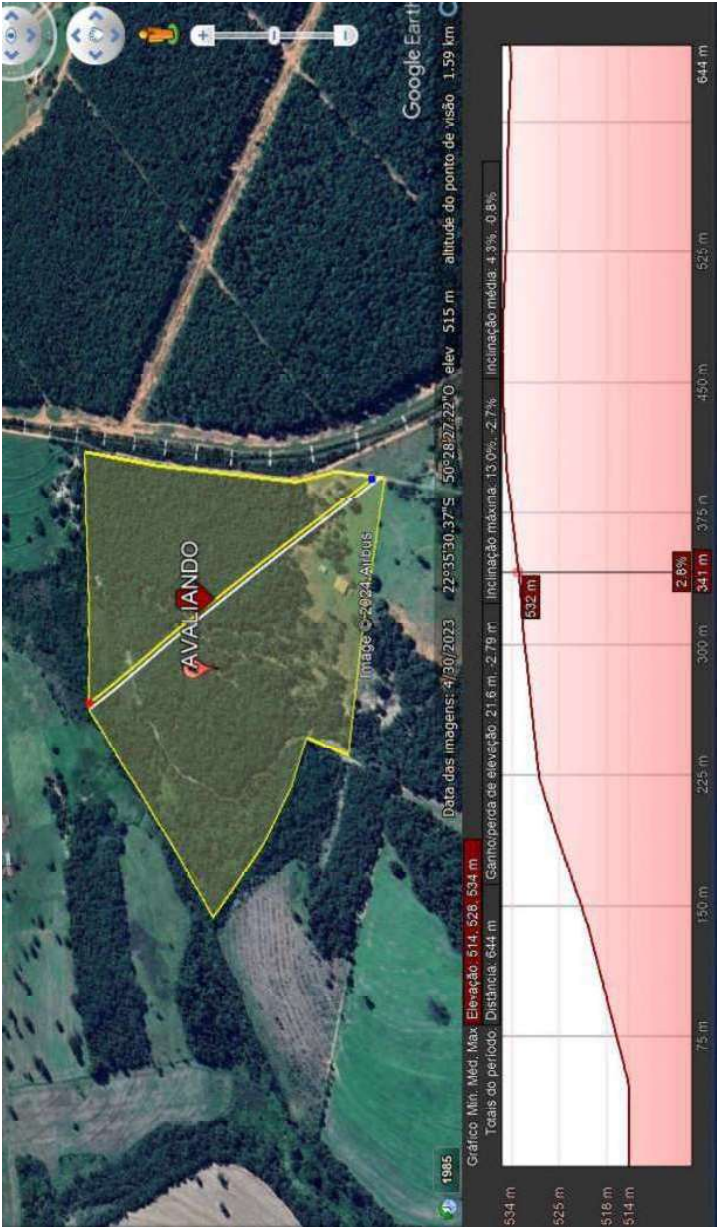
Processo: 1000305-20.2023.8.26.0047

Comarca: Assis/SP

5.7. Perfil de elevação

A seguir temos a demonstração do perfil de elevação da propriedade em relação a nível do mar, sendo considerada como leve declive.

Figura 7 – Perfil do imóvel



Fonte: Google Earth



Processo: 1000305-20.2023.8.26.0047
Comarca: Assis/SP

6. AVALIAÇÃO

Para a determinação do valor de mercado para o avaliando recorreu-se ao levantamento de imóveis, existentes no mercado em oferta ou transacionadas recentemente, com características semelhantes às do avaliando, atingindo assim o valor de mercado da terra nua no imóvel.

6.1. Especificação

A especificação da avaliação é estabelecida em função do empenho (recursos despendidos, prazo acordado e etc.) bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento aplicado aos mesmos.

De acordo com as normas técnicas já citadas, nas Bases de Avaliação, as avaliações podem ser especificadas com respeito à **fundamentação** e à **precisão**.

A **fundamentação** é função do aprofundamento e detalhe do trabalho realizado, bem como da seleção da metodologia em razão da quantidade e qualidade da informação dos dados de mercado, que resulta na maior ou menor confiabilidade da amostra.

A **precisão** é estabelecida quando se torna possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação. Depende da natureza do imóvel, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência da coleta de dados (quantidade e qualidade da informação), da metodologia e dos instrumentos utilizados para o efeito.

Quadro 01 - Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado

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

Fonte: NBR 14653-3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL FRANCISCO CONTI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/03/2024 às 06:30, sob o número WASJ24700244119. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000305-20.2023.8.26.0047 e código TZzrQScA.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE. Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6V5 QWTAQ RQLXT GQFY3



fls. 171



Quadro 02 - Pontuação para fins de classificação de avaliações quanto ao grau de fundamentação

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caraterização 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	8	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
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.				
Grau de fundamentação atingido:				Grau II

Fonte: NBR 14653-3

No presente laudo foram atingidos os seguintes graus de fundamentação e precisão:

Grau de Fundamentação	II
Grau de Precisão	III



fls. 172



7. CONCLUSÃO

Levando em consideração os documentos fornecidos pelo Engenheiro Fernando Cardoso Leite, registrado no CREA/SP com o número 0600995068, e a pesquisa realizada por meio do método comparativo de dados de mercado, concluímos que 77,16895% do imóvel registrado sob o número 11.237 do Registro de Imóveis de Assis/SP equivale a:

R\$ 392.000,00 (Trezentos e noventa e dois mil reais)



fls. 173



8. QUESITOS

Não foram ofertados quesitos

9. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente Laudo obedeceu criteriosamente aos seguintes princípios fundamentais:

- A propriedade objeto do presente Laudo foi inspecionado e vistoriado in loco;
- Este signatário não tem no presente, nem contempla para o futuro, interesse algum no bem objeto deste Laudo, assim como não possui qualquer inclinação pessoal em relação à matéria ou partes envolvidas na presente ação;
- O presente laudo foi elaborado em conformidade com a legislação técnica da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e com as boas práticas da Engenharia.



fls. 174



10. ENCERRAMENTO

Esperando ter cumprido os objetivos estabelecidos no escopo deste trabalho e fornecido subsídios para a compreensão da metodologia e critérios utilizados no desenvolvimento do presente *Laudo Técnico de Avaliação*, coloco-me ao vosso inteiro dispor para suprir eventuais dúvidas e quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários quanto à finalidade deste encargo.

Nada mais havendo a relatar, encerramos o presente *Laudo Técnico de Avaliação*, em uma única via lavrada no anverso de 29 (Vinte e nove) páginas.

Presidente Prudente/SP, 4 de março de 2024.

Rafael Francisco Conti

Perito Judicial

CREA 5063323156

José Carlos de Moraes Teixeira Junior

Engenheiro Agrônomo

CREA 5060739479



fls. 175



11. ANEXOS

11.1. Imagens



Imagem 01 – Vista aérea da propriedade (estimativa sem precisão)



Imagem 02 – vista aérea da propriedade



fls. 176



11.2. Quadros da avaliação

Quadro 03 - Pesquisa de imóveis na região

Amostra n.º 1										Data		jul/23							
Município:		Marília									UF:		SP						
Localização:		Zona rural de Marília																	
Área Total (ha):		79,9810		Ocupação:		Vegetação nativa													
Benfeitorias:		--								Ocupação %:		0		Mata (%)		100			
Relevo:		Suave-ondulado		Água:		Sim		Irigada:		Não		Tipo de irrigação:				-			
Valor unitário (R\$/ha):		20.666,06		Acesso:		Estrada de terra				Valor total (R\$):		1.652.892,50							
Fonte / Imobiliária:		Conecta Consultoria				Telefone:		(11) 96634-2526				Oferta / Transação:		Ofertado					
F. Superfície:		1,00		F. Topografia:		1,00		FCT:		0,20		F Acess.		0,90		F. M. Públicas:		1,10	
Observações:																			

Amostra n.º 2										Data		fev/24							
Município:		São Manuel									UF:		SP						
Localização:		Zona rural de São Manuel																	
Área Total (ha):		36,3900		Ocupação:		Vegetação nativa													
Benfeitorias:		--								Ocupação %:		0		Mata (%)		100			
Relevo:		Suave-ondulado		Água:		Não		Irigada:		Não		Tipo de irrigação:				Não			
Valor unitário (R\$/ha):		25.000,00		Acesso:		Estrada de terra				Valor total (R\$):		909.750,00							
Fonte / Imobiliária:		Mariano Martins				Telefone:		(11) 4301-8848				Oferta / Transação:		Ofertado					
F. Superfície:		1,00		F. Topografia:		1,00		FCT:		0,20		F Acess.		0,95		F. M. Públicas:		1,15	
Observações:																			

Amostra n.º 3										Data		dez/23							
Município:		Descalvado									UF:		SP						
Localização:		Zona rural de Descalvado																	
Área Total (ha):		24,3000		Ocupação:		Vegetação nativa													
Benfeitorias:		Sim								Ocupação %:		0		Mata (%)		100			
Relevo:		Suave-ondulado		Água:		Não		Irigada:		Não		Tipo de irrigação:				Não			
Valor unitário (R\$/ha):		24.691,36		Acesso:		Estrada de terra				Valor total (R\$):		600.000,00							
Fonte / Imobiliária:		Rende Imóveis Rurais				Telefone:		(19) 3565-2391				Oferta / Transação:		Ofertado					
F. Superfície:		1,00		F. Topografia:		1,00		FCT:		0,20		F Acess.		0,95		F. M. Públicas:		1,10	
Observações:																			



fls. 177



Amostra n.º 4										Data	dez/23		
Município:	Avaré									UF:	SP		
Localização:	Zona rural de Avaré												
Área Total (ha):	239,5800	Ocupação:	Área aberta e vegetação nativa										
Benfeitorias:	--									Ocupação %:	80	Mata (%)	20
Relevo:	Suave-ondulado	Água:	Sim	Irigada:	Não	Tipo de irrigação: -							
Valor unitário (R\$/ha):	20.035,06	Acesso:	Estrada de terra			Valor total (R\$):	4.800.000,00						
Fonte / Imobiliária:	Mauro Lopes Fazendas			Telefone:	(11) 4158-1200			Oferta / Transação:	Ofertado				
F. Superfície:	1,00	F. Topografia:	1,00	FCT:	0,25	F Acess.	0,90	F. M. Públicas:	1,10				
Observações:													

Amostra n.º 5										Data	fev/24		
Município:	Ocauçu									UF:	SP		
Localização:	Zona Rural de Ocauçu												
Área Total (ha):	19,9989	Ocupação:	Vegetação nativa										
Benfeitorias:	Sim									Ocupação %:	0	Mata (%)	100
Relevo:	Suave-ondulado	Água:	Sim	Irigada:	Não	Tipo de irrigação: Não							
Valor unitário (R\$/ha):	18.596,08	Acesso:	Estrada de terra			Valor total (R\$):	371.900,84						
Fonte / Imobiliária:	Conecta Consultoria			Telefone:	(11) 96634-2526			Oferta / Transação:	Ofertado				
F. Superfície:	1,00	F. Topografia:	1,00	FCT:	0,20	F Acess.	0,90	F. M. Públicas:	1,10				
Observações:													

Amostra n.º 6										Data	dez/23		
Município:	Analândia									UF:	SP		
Localização:	Zona rural de Analândia												
Área Total (ha):	10,4900	Ocupação:	Vegetação nativa										
Benfeitorias:	--									Ocupação %:	0	Mata (%)	100
Relevo:	Suave-ondulado	Água:	Sim	Irigada:	Não	Tipo de irrigação: -							
Valor unitário (R\$/ha):	28.960,92	Acesso:	Estrada de terra			Valor total (R\$):	303.800,00						
Fonte / Imobiliária:	Rende Imóveis Rurais			Telefone:	(19) 3565-2391			Oferta / Transação:	Ofertado				
F. Superfície:	1,00	F. Topografia:	1,00	FCT:	0,20	F Acess.	0,95	F. M. Públicas:	1,10				
Observações:													



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL FRANCISCO CONTI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/03/2024 às 06:30, sob o número WAS124700244119. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000305-20.2023 e código T2ZTQSCA

fls. 178

Processo: 1000305-20.2023.8.26.0047

Comarca: Assis/SP

Quadro 04 - Pesquisa de mercado imóveis a venda

PESQUISA DE MERCADO																		
Planilha de Cálculos																		
Localização (Endereço / Município)	Caraterização geral	Estágio de Explor.	Ocupação (%)	Capac. de Uso das Terras	Área (ha)	Preço de compra (R\$)	Valor da Produção Vegetal (R\$)	Valor das Cons./ Ben., Outros (R\$)	P. compra - Terra Nua (R\$)	Valor Unitário (R\$/HA)	Fator Localiz ação	Fator Área	Fator Superfície	Fator Topografia	FCT (Classif.)	Fator Acess.	Fator M. Públicas	Valor Unit. Homog. (R\$)
1	Manifa	Terra bruta	0.0000	Boa	79.9810	1.652.892.50	-	-	1.652.893	20.666	1	1	1,00	S. Ondulado	VIII	Bom	Força	20.478,19
															0,20	0,90	1,10	
2	São Manuel	Terra bruta	0.0000	Boa	36.3900	909.750.00	-		909.750	25.000	1	1	1,00	S. Ondulado	VIII	Muito Bom	Luz e Força	22.500,00
															0,20	0,95	1,15	
3	Descalvado	Terra bruta	0.0000	Boa	24.3000	600.000.00	-	-	600.000	24.691	1	1	1,00	S. Ondulado	VIII	Muito Bom	Força	23.232,32
															0,20	0,95	1,10	
4	Avaré	Área aberta e vegetação nativa	80.0000	Boa	239.5800	4.800.000.00	-	-	4.800.000	20.035	1	1	1,00	S. Ondulado	VI e VIII	Bom	Luz e Força	16.246,61
															0,25	0,90	1,10	
5	Ocauçu	Vegetação nativa	0.0000	Boa	19.9989	371.900.84	-	-	371.901	18.596	1	1	1,00	S. Ondulado	VIII	Bom	Força	18.427,03
															0,20	0,90	1,10	
6	Análandia	Vegetação nativa	0.0000	Boa	10.4900	303.800.00	-	-	303.800	23.961	1	1	1,00	S. Ondulado	VIII	Muito Bom	Luz e Força	27.249,59
															0,20	0,95	1,10	

Grau de Fundamentação:	II
Grau de Precisão:	III

VALOR MÉDIO	21.355,62
COEF. VARIAÇÃO (%)	18,14%
LIM. SUPERIOR	27.762
LIM. INFERIOR	14.949

Diagnóstico de Mercado	

fls. 179



Quadro 05 - Caracterização e valorização da terra nua / vegetação nativa

CARACTERIZAÇÃO E VALORIZAÇÃO DA TERRA NUA / VEGETAÇÃO NATIVA												
Planilha de Cálculos												
Parcela	Caraterização	Área (ha)	Estágio de Explor.	Ocupação (se aplicável)	Capac. de Uso das Terras	Fator Superfície	Fator Topografia	FC-T (Classif.)	Fator Acess.	Fator M. Publicas	Valor Unitário TN (R\$)	Valor Total (R\$)
1	Lavoura / agricultura	0,0000	Terra cultivada	Lavoura	Boa	Seca	1,00	Classe II	Muito Bom	Luz e Força	21,356	507.860
						1,00						
2	Área aberta / pastagem / benfeitorias	0,0000	Terra cultivada	Pastagem	Boa	Seca	1,00	Classe V	Muito Bom	Luz e Força	21,356	507.860
						1,00						
3	Vegetação nativa	23,7811	Terra bruta	Vegetação nativa	Boa	Seca	1,00	Classe VIII	Ótimo	Luz e Força	21,356	507.860
						1,00						
Área total		23,7811										
Área total da Fazenda						Seca	Suave ondulado	VIII	Muito Bom	Força	21,356	507.860
						1,00	1,00	0,20	0,95	1,15		
VALOR TOTAL (R\$)												507.860,00
ÁREA TOTAL (ha)												23,7811
V. UNIT. MÉDIO (R\$/ha)												21.400,00
Observações												

contato@contipericias.com.br
www.contipericias.com.br



Processo: 1000305-20.2023.8.26.0047
Comarca: Assis/SP

11.3. Tratamento dos elementos coletados - fatores utilizados

VALOR UNITÁRIO: para a obtenção de valores unitários, dividimos o preço global pela respectiva área do comparativo.

FATOR OFERTA / FONTE: adotar-se-á um fator de redução de 10% sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação no fechamento.

SITUAÇÃO E ACESSO: será adotado o critério de Norton, conforme quadro abaixo.

ACESSIBILIDADE	ESCALA VALOR	FATOR
Ótimo (estrada asfaltada, tráfego permanente)	100%	1,00
Muito bom (estrada de 1ª classe, não asfaltada, tráfego permanente)	95%	0,95
Bom (estrada não pavimentada, tráfego geralmente permanente)	90%	0,90
Regular (estrada não pavimentada traçado e leitos desfavoráveis, servidões de passagem, tráfego sujeito a interrupções)	80%	0,80
Mau (fecho nas servidões, interrupção na chuva)	75%	0,75
Péssimo (fecho nas servidões, interrupções por córrego sem ponte)	70%	0,70
Encravada	60%	0,60

SUPERFÍCIE: serão adotados os fatores de ponderação preconizados pelo Engº João Ruy Canteiro em seu livro “Terrenos - Subsídios à Técnica da Avaliação” Editora Pini.

Superfície	Fator
Seca	1,00
Alagadiça	0,95
Brejosa ou Pantanosa	0,90

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL FRANCISCO CONTI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/03/2024 às 06:30, sob o número WASI24700244119
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000305-20.2023.8.26.0047 e código TZ2rQScA.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8VG 982TG JKQC4 W8VTD



fls. 181



Permanentemente Alagada 0,80

TOPOGRAFIA: serão adotados os fatores propostos pelo Eng.^o João Ruy Canteiro em seu livro “Terrenos - Subsídios à Técnica da Avaliação” - Editora Pini.

TOPOGRAFIA	FATOR
Plano	1,10
Suave ondulado	1,00
Ondulado	0,90
Montanhoso	0,80

MELHORAMENTOS PÚBLICOS: serão adotados os fatores propostos pelo Eng.^o João Ruy Canteiro em seu livro “Terrenos - Subsídios à Técnica da Avaliação” - Editora Pini.

MELHORAMENTO PÚBLICO	FATOR
Luz domiciliar	0,15
Força	0,10
Rede telefônica	0,05

CAPACIDADE DE USO DA TERRA: serão adotados os fatores determinados na tabela de classificação criada pelo Eng.^o Agrônomo Otávio Teixeira Mendes Sobrinho, constante do trabalho do também Eng.^o Agrônomo Miguel Carlos Fontoura da Silva Kozma, Avaliação de Propriedades Rurais, publicado no livro “Engenharia de Avaliações” - Editora Pini, tabela que reproduzimos a seguir:

CLASSE	TERRAS PRÓPRIAS PARA	PROBLEMAS DE CONSERVAÇÃO	FATOR
I	CULTURAS	SEM	1,00
II	CULTURAS	SIMPLES	0,95
III	CULTURAS	COMPLEXOS	0,75



fls. 182

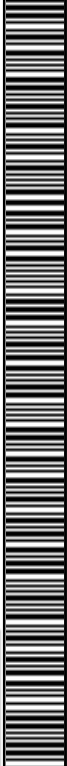


IV	CULTURAS OCASIONAIS NÃO CONSECUTIVAS	SÉRIOS	0,55
V	PASTAGENS OU (RE)FLORESTAMENTO	SEM	0,50
VI	PASTAGENS OU (RE)FLORESTAMENTO	SIMPLES	0,40
VII	PASTAGENS OU (RE)FLORESTAMENTO	SEM	0,30
VIII	ABRIGO SILVESTRE	SEM	0,20

FÓRMULA DE HOMOGENEIZAÇÃO: com o objetivo de facilitar os cálculos através da programação, plotamos os fatores retro indicados na expressão matemática genérica que segue:

Valor da Homogeneização = (Preço da terra nua / Área) x Fator Fonte x Fator Área x Fator Superfície x Fator Topografia x Fator Capacidade de Uso da Terra x Fator Acesso x Fator de Melhorias Públicas – Número de Fatores +1

TRATAMENTO ESTATÍSTICO: a análise e saneamento dos resultados obtidos são efetuados adotando-se uma faixa de 30% em torno da média (limite fixado pelas “Normas”), descartando-se os elementos discordantes.



fls. 183



11.4. Matrícula

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo o Livro 2 - REGISTRO GERAL desta circunscrição imobiliária, de fato verifica-se constar a Matrícula do seguinte lote:

REGISTRO GERAL		MATRÍCULA N.º 11.237 F. 01	
LIVRO N.º 2		ASSIS, 13 de fevereiro de 1984	
Distrito: ASSIS, -	Urban: ☐ E. P. M.		
Município: ASSIS, -	Rural: ☐ Lote 527, 511.001, 169-9		
Localização: FAZENDA PINGA - "RPTIO" "ROSA BEATRIZ AMARALIA"		Oficial:	

IMÓVEL Um imóvel rural denominado Sitio Nossa Senhora Aparecida, situado na Fazenda Pinga, neste distrito, município e comarca de Assis, com a área de 237.811,13m², ou seja 9,83 alqueires, sem benfeitorias que o compreenda pelas seguintes divisões, metragens e confrontações: inicia-se no marco N0, situado na margem esquerda de Água da Fingá, daí segue em reta, confrontando com Ildafonso Virgulino, rumo S 324°35' E, a distância de 664,14 metros, até o marco N1; daí, deflete à esquerda e segue em reta, confrontando-se com Benedito Arnaldo, por rumo 250° - 07' E e distância de 114,00 metros até o marco N2; daí deflete à esquerda e segue em reta, com a mesma confrontação, por rumo 005°32' E e, distância de 57,55 metros até o marco N3; daí segue em reta, confrontando com a FRIABA, pelas seguintes rumos e distâncias: defletindo à direita R224°28' E e distância de 49,00 metros, até o marco N4; defletindo à direita R24°16' E e distância de 98,00 metros até o marco N5; defletindo à direita R26°09' E e distância de 291,76 metros até o marco N6; e defletindo à esquerda N42°25' E e distância de 75,40 metros até o marco N7; daí deflete-se à esquerda e segue em reta, confrontando-se com David por rumo N67°04' W e distância de 333,13 metros até o marco N8, situado à margem esquerda de Água da Fingá; daí segue abaixo para láto desta, até o marco N9, origem desta descrição, cadastrado na LACRA em maior proporção sob o nº 627.011.011.169-9, área total 30,01 módulo 20,01 número de módulos 1,45, fração mínima de parcelamento 3,0.-

PROPRIETÁRIA: BEATRIZ DOS SANTOS VALLIN, do lar, portadora de CPF. 015.265.522/24 e seu marido JOAQUIM HIGINO VALLIN, lavrador, portadora de CPF. 790.169.240/20, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua São José nº 635.-

TÍTULO ADQUIRIDO: Transcrição nº 12.827 do livro 3-N, desta Cartório. Assis, 13 de fevereiro de 1.984. A Escrevente habilitada

O Oficial

N.01/11.237. F-22004. Em 13 de fevereiro de 1984. Pela escritura de 03 de fevereiro de 1984, das notas do 2.º Tabelião local, livro 208, fls. 11v., os proprietários venderam o imóvel pelo valor de R\$1.100.000,00, e Ildafonso Virgulino, brasileiro, agricultor, casado no regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com MARIA BEATRIZ VIRGULINO, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Santa Efigênia nº 112, portadora de CPF. nº 7.820.310-2422-4, do CPF. 490.511.218/49. A presente escritura foi lavrada no Oficial

Assis, 13.02.84. R\$1.100,00 Est. 625.217,60 Imp. 203.217,60 total R\$15.523,20

Recibo nº 16618 Tel. 313 *érie A Guia nº 31/84

(continua no verso)

fls. 184



MATRÍCULA N.º 11.237 F. 01v.	REGISTRO GERAL
ASSIS 06 de maio de 1.986.	LIVRO N.º 2

R.2/M 11.237. P.32.444. Assis, 06 de maio de 1.986. Por escritura de 18 de fevereiro de 1.986, das notas de 2ª Tabelionato de Candido Neto-SP., livro 59, fls.153, os proprietários Ildafonso Virgulino e sua mulher Maria Testonia Virgulino, anteriormente qualificados, transmitiram por venda e pelo valor de Cr\$56.856.720, correspondente a Cr\$56.856,72 (cinquenta e seis mil, oitocentos e cinquenta e seis cruzados e setenta e dois centavos) o imóvel constante da presente matrícula a ANTONIO LOUREIRO SOBRAL, português, médico, portador do RG n.º 3.907.331-SP e inscrito no CPF sob n.º 995.164.568/04, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com CLEIDE PARISCHI SOBRAL, brasileira, RG n.º 7.534.466-SP, e CPF n.º 792.829.048/90, residentes e domiciliados na cidade à rua Visconde do Rio Branco n.º 571, O Escrevente Autorizado, (José Luis Raposo). O Oficial mais, (Eduardo de Andrade Fiamante).

Emol.Cr\$1.159,90. Est.Cr\$313,17.Ap.Cr\$231,98.TotalCr\$1.705,05. Guia 81/85

AV.03/11.237/ P-99.563. Assis, 26 de setembro de 2002.
Pela escritura datada de 4 de setembro de 2002, do Segundo Serviço Notarial do distrito, município e comarca de Palmítal/SP, livro n.178, fls.063/066, e, conforme Certificado de Cadastro do Imóvel Rural - CCIR 38/89, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado pelo CONTRIBUINTE (a.m.) n.627.611.003.212-8, área total de 81,4 ha; módulo rural 35,9 ha; n. de módulos rurais 1,77; módulo florestal 20,0 ha; n. de módulos florestais 4,07; e, fração mínima de parcelamento 2,0 ha.

Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial

Emol. R\$6,92. R\$1,87. R\$1,38. R\$0,35. Total: R\$10,52.
Guia n.182/2002.

R.04/11.237/ P-99.563. Assis, 26 de setembro de 2002.
Pela mesma escritura mencionada na AV.03, ANTONIO LOUREIRO SOBRAL, e sua mulher, CLEIDE PARISCHI SOBRAL, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 37.000,00, a LIZIA CREDE GOMES HAUERMEISTER, RG n.852.849/SSP-PR, CPF/MF n.256.822.709-58, brasileira, separada judicialmente, agricultora, residente e domiciliada em Londrina/PR, na Rua Prefeita Hugo Cabral, n.920, apto.604, Edifício D. João VI.

Edson Falegrini Constantino
Escrevente Autorizado

Emol: R\$332,49. R\$89,77. R\$86,50. R\$18,82. Total: R\$507,58.
Guia n.182/2002.

AV.05/11.237/ P-99.563. Assis, 26 de setembro de 2002.
Pela mesma escritura mencionada na AV.03, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, passou a denominar-se "ESTANÇIA VALE DO SONHO".

Edson Falegrini Constantino
Escrevente Autorizado

Emol. R\$6,92. R\$1,87. R\$1,38. R\$0,35. Total: R\$10,52.
Guia n.182/2002.

R.06/11.237/ P-102.957. Assis, 26 de abril de 2003.
Pela Cédula de Crédito Rural Pignoratícia e Hipotecária, n.21/23113*3, com recursos da FINAME, emitida em 22 de janeiro de 2002; e. Aditivo de Ratificação e Ratificação, emitida em 20 de fevereiro de 2003.

Continua da folha no 62

fls. 185



Matrícula N.º 11.237
Folia 02

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	MATRÍCULA N.º 11.237 F. 02 ASSIS 28 de Abril de 2005
-------------------------------	---

março de 2003, na praça do Calceirão Londrina/PR. LUZIA CREDE GOMES BAUERMEISTER, separada judicialmente, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em HIPOTECA CREDULAR de primeiro grau e com concorrência de terceiros, a favor do BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília/DF, por sua agência do Calceirão Londrina/PR, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.000.000/0108-20, para garantia do financiamento no valor de R\$23.625,00, que será paga em 5 (cinco) prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15/6/2002, e a última em 15/6/2006, sob prejuízo do vencimento das demais prestações posteadas, acrescidas dos demais encargos, com juros à taxa efetiva de 8,750% a.a., que deverá ser paga na praça do Calceirão Londrina/PR, de acordo com as cláusulas, termos e condições constantes da cédula, a qual foi registrada sob o n.º 13.760, no livro 3 do Registro Auxiliar deste Serviço Registral. Consta do título que a entidade não se encontra vinculada ao INSS, ficando, portanto, isenta da apresentação da CND, nos termos da legislação previdenciária. Foi apresentada a documentação relativa ao I.T.R., conforme prescreve o Artigo 1.º da Instrução Normativa n.º 33, de 14/4/87, da Receita Federal. Sendo que o imóvel objeto da presente matrícula, é dado em hipoteca credular para SUBSTITUIR a garantia hipotecária constante do R.º 4 da matrícula n.º 24.816, do Terceiro Serviço de Registro de Imóveis de Londrina/PR.

Edson Polidoro Gonçalves
Escritor Autorizado

Emita: R\$72,02. R\$20,47. R\$15,16. R\$3,79. R\$3,79. Total: R\$115,23.
Guia n.º 078/2003.

AV.07/11.237/ P-160.695, de 26/10/2011. Assis, 31 de outubro de 2011.
PENHORA - Pela Certidão Judicial expedida em 11 de outubro de 2011, pela Primeira Vara Cível desta comarca de Assis/SP, extraída dos Autos da Ação Monitória (em fase de execução de sentença), processo n.º 047.01.2003.006518-3/1 (ordem n.º 2866/1/2003), movida por DAILTON DE OLIVEIRA, RG n.º 4.724.742/SSP-SP, CPF/MF n.º 249.350.008-30, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, a Rua Dr.º Licurgo de Castro Santos, n.º 193, contra LUZIA CREDE GOMES BAUERMEISTER, já qualificada, foi determinada a PENHORA do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da execução da dívida no valor de R\$1.707,96; tendo sido nomeada como depositária: LUZIA CREDE GOMES BAUERMEISTER. Consta da referida certidão que conforme r. decisão datada de 14/6/2011, foi afastada, excepcionalmente, a indisponibilidade disposta no artigo n.º 69, do Decreto Lei n.º 167/67. Dou fé.

Viviane Rocha Pinheiro Machado - Oficial

Emita: R\$37,95. R\$10,79. R\$7,99. R\$2,00. R\$2,00. Total: R\$60,73. - Guia n.º 044/2011.

AV.08/11.237/ P-216.335, de 26/09/2018. Assis, 25 de Outubro de 2018.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo requerimento datado de 22 de outubro de 2018, e conforme instrumento particular datado de 05 de setembro de 2018, o BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado, autoriza o CANCELAMENTO da HIPOTECA constante do R.º 6 desta matrícula.

Sigmar Amaral - Escritor Autorizado

AV.09/11.237/ P-217.157, de 05/11/2018. Assis, 12 de Dezembro de 2018.
CADASTRO - Pelo requerimento constante na escritura pública datada de 04 de julho de 2018, livro n.º 262, páginas 319/322, ratificada pela escritura pública datada de 17 de agosto de 2018, livro n.º 265, página 16, e ainda, ratificada pela escritura pública datada de 28 de novembro de 2018, livro n.º 265, páginas 357/388,

Continua no verso.

e.onr

Certidão emitida pelo SIAJ
www.registrobrasil.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Completo

saec

Este documento foi emitido pelo SIAJ em 25/10/2018 às 14:05:34 e assinado digitalmente por Vandecir dos Reis Loucao:65914597900

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL FRANCISCO CONTI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/03/2024 às 06:30, sob o número WASJ24700244119
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000305-20.2023.8.26.0047 e código T2ZQScA.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PU8VG 982TG JKCQ4 W8VTD

fls. 186



MATRICULA Nº 11.237	F. 2	REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2
Assis 13 de Fevereiro de 1984		

do Segundo Tabelionato de Notas e de Protestos de Palmira/SP, e conforme documentos comprobatórios apresentados, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado sob o n.º 827.011.003.212-8, área total de 81,4000 ha; módulo rural: 16,2548 ha; número de módulos rurais: 5,02; módulo fiscal: -; ha; número de módulos fiscais: 4,0900; fração mínima de parcelamento: 2,00 ha; com a denominação de "ESTÂNCIA VALE DO BONHO"; localização na Água da Pinga, tendo como declarante e contribuinte, Luzia Crede Gomes Bauermeister; e cadastrado na Receita Federal sob o n.º 0.737.201-9.

[Assinatura]
Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

R.13/11.237/ P-217.167, de 05/11/2018. Assis, 12 de Dezembro de 2018.
DOAÇÃO - Pelas mesmas escrituras públicas mencionadas na AV.09, LÚZIA CREDE GOMES BAUERMEISTER, já qualificada, DOOU parte ideal correspondente a 22,8310502282% do imóvel objeto desta matrícula, a LYGIA MARIA BAUERMEISTER DOS SANTOS, CPF/MF n.º 343.209.628-45, RG n.º 38.337.795-0/SSP-SP, brasileira, do br, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, com FERNANDO AZARIAS DOS SANTOS BAUERMEISTER, CPF/MF n.º 311.137.038-18, RG n.º 30.323.910-4/SSP-SP, brasileiro, engenheiro agrônomo, residentes e domiciliados na cidade de Assis/SP, na Rua José Coelho Barbosa, n.º 611. Valor atribuído: R\$12.980,00. Valor Fiscal: R\$173.276,74 (22,8310502282%).

[Assinatura]
Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

AV.11/11.237/ P-241.844, de 22/02/2022. Assis, 29 de Março de 2022.
PENHORA - Pela certidão de penhora expedida em 03 de outubro de 2019, e conforme termos de ratificação expedidos em 22 de julho de 2020, 30 de novembro de 2020 e 04 de novembro de 2021, pela Oitava Vara Cível da comarca de Londrina/PR, extrada da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo n.º 0040108-28.2011.8.16.0014, movida pela UNIÃO NORTE DO PARANÁ DE ENSINO SUPERIOR LTDA - UNOPAR, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 75.234.583/0001-14, contra LÚZIA CREDE GOMES BAUERMEISTER, já qualificada, foi determinada a PENHORA de parte ideal correspondente a 77,168949772% do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas n.º 13.573 e 16.720 - para a garantia da execução da dívida no valor de R\$11.298,62; tendo sido nomeada como depositária: Luzia Crede Gomes Bauermeister.

[Assinatura]
Bruna Barros Pereira - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000309528225 =

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

Cartão emitido pelo IJRI
www.registradus.conti.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Matricula Nº 11.237
Folha 2 de 2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL FRANCISCO CONTI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/03/2024 às 06:30, sob o número WASJ24700244119. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000305-20.2023.8.26.0047 e código T2ZrQScA.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8VG 982TG JKCQ4 W8VTD



fls. 187



Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVIDENTES (CNS) 13.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Matrícula nº

- Ficha nº

Fórmula

CERTIDÃO - Protocolo 154658		LUIZAS	
PROTESTO Nº 0014 62, sobre a presente certidão de Matrícula nº 11284, apresentada nos termos do art. 16, § 1º do Lei Federal nº 6.252/72, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital implementado pela CCF Assis, sob o nº 14, Matriz Protocolo nº 2.0354, de 24 de agosto de 2017, o qual não há registro de qualquer alteração ou cancelamento de que seja dada ciência ao presente ato, bem como a este, em conformidade com o disposto, bem como comprovada a validade e integridade. Ratifica a situação jurídica do imóvel sob o número do ato anterior a este de registro.			
PRazo DE VALIDADE		Característica feita por	
Para TPA DE CANCELAMENTO DO TPA Nº 00 36, 1º do DE, Matrícula nº 0220088, e TPA Nº 00 36, 1º do DE, Nº 0220088, e Protocolo 154.658, a presente certidão de Matrícula nº 11284, sob o nº 14, Matriz Protocolo nº 2.0354, de 24 de agosto de 2017, o qual não há registro de qualquer alteração ou cancelamento de que seja dada ciência ao presente ato, bem como a este, em conformidade com o disposto, bem como comprovada a validade e integridade. Ratifica a situação jurídica do imóvel sob o número do ato anterior a este de registro.		Característica feita por LEGISLAÇÃO DE TPA	
Para TPA DE CANCELAMENTO DO TPA Nº 00 36, 1º do DE, Matrícula nº 0220088, e TPA Nº 00 36, 1º do DE, Nº 0220088, e Protocolo 154.658, a presente certidão de Matrícula nº 11284, sob o nº 14, Matriz Protocolo nº 2.0354, de 24 de agosto de 2017, o qual não há registro de qualquer alteração ou cancelamento de que seja dada ciência ao presente ato, bem como a este, em conformidade com o disposto, bem como comprovada a validade e integridade. Ratifica a situação jurídica do imóvel sob o número do ato anterior a este de registro.		Matriz Protocolo 154.658 Característica feita por	
Assis, 02 de agosto de 2017			

SELO DIGITAL

1207653-100000077160329

Para verificar a procedência desta certidão eletrônica, acesse o CN Code impresso no selo, e abra no navegador (Firefox, Internet Explorer, etc.)

Can't find what you need?
www.enr.construction.com or
enr.com

saec
 Society for Applied
 Engineering

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8VG 982TG JKCQ4 W8VTD

