



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Cliente: CRESOL PIONEIRA - AGÊNCIA NOVA PRATA DO IGUAÇU
Imóvel Matrícula nº 08814
LOTE nº 104-B GLEBA nº 96-FB
RURAL: LINHA ESPERANÇA
Cidade: Nova Prata do Iguaçu - PR





Sumário

1.	INTRODUÇÃO	3
2.	OBJETIVO	3
3.	METODOLOGIA UTILIZADA	3
4.	IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	4
	IMÓVEL - Matrícula nº 08814.....	4
5.	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.....	4
6.	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	4
7.	VISTORIA DO IMÓVEL.....	4
8.	PESQUISA DE MERCADO	5
	A - DETERMINAÇÃO DO VALOR m2.....	5
	B- DETERMINAÇÃO MÉDIA FINAL	5
	C - VALOR DO IMÓVEL=ÁREA DO IMÓVEL X MÉDIA FINAL m2	6
	D - VALOR DA EDIFICAÇÃO PELO CUB	6
	E - VALOR TOTAL METODO EVOLUTIVO	6
	F - PREÇO MÉDIO DE TERRAS AGRÍCOLAS - DERAL 2024.....	6
	G - Comparativo dos Métodos de Avaliação	7
	H - CONCLUSÃO	7
	I -CONSIDERAÇÕES.....	7
9.	CONCLUSÃO	8
10.	RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.....	8
11.	LONGITUDE E LATITUDE.....	9
12.	MAPA DA LOCALIZAÇÃO.....	10
13.	ENCERRAMENTO.....	11
14.	CURRÍCULO DO AVALIADOR.....	12
	ATUAÇÃO PROFISSIONAL	12
	CAPACITADA PARA ATUAR	12
	CONTATOS PROFISSIONAIS	13





PTAM-Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

1. INTRODUÇÃO

Visa anteder parecer técnico atendendo a solicitação da **Cresol Pioneira – Agência Nova Prata do Iguaçu**, endereço: **Avenida Iguaçu, 872 - Centro, Nova Prata do Iguaçu - PR, 85.685-000**, inscrito no CNPJ de nº **00.971.300/0014-32**, relativo ao Cliente: **MOACIR ANDREATTA RIBAS**, proceder à avaliação mercadológica.

2. OBJETIVO

Avaliação Mercadológica para fins de qualificação patrimonial dada em garantia. O objetivo do laudo de avaliação é a determinação do valor dos bens objeto deste Laudo, com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliado, valor venal e consulta local, apresentando como conclusão e convicção do valor de mercado com tratamento de média dos dados aplicados.

Foram analisadas ainda informações complementares de apoio obtidas durante a visita local, que servem de base para nossos cálculos e valoração final.

Todo imóvel foi devidamente vistoriado e a inspeção caracteriza-se por levantamento visual não sendo efetuada medição in loco. Esta avaliação não tem vantagens e nem envolvimento das pessoas que realizaram o serviço, pois se trata de avaliação livre e independente.

3. METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

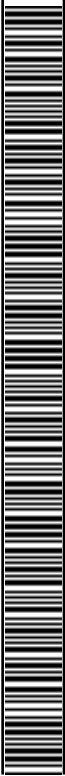
Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

O método comparativo direto de dados de mercado é usado tanto pela norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) quanto pelo Conselho Federal de Corretor de Imóveis (Cofeci).

Para a avaliação dos imóveis, também são utilizadas as normas técnicas de avaliação de bens, NBR 14653-1 – Parte 1: Procedimentos gerais; NBR 14653-2 – Parte 2: Imóveis urbanos; NBR 14653-3 – Parte 3: Imóveis rurais; NBR 14653-4 – Parte 4: Empreendimentos e NBR 14653-5 – Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral.

Importante destacar que, por força da norma legal constante do artigo 3º da Lei 6.530/1978, que regulamenta a profissão de corretor de imóveis, somente a esse profissional cabe opinar quanto a comercialização imobiliária.





4. IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL - Matrícula nº 08814
RURAL: LOTE URBANO nº 104-B (cento e quatro - B) Gleba nº 96-FB (noventa e seis - FB), Colônia Missões do Patrimônio da cidade Nova Prata do Iguaçu, comarca de Salto do Lontra - PR, contendo área 48.400,00m² (quarenta e oito mil metros e quatrocentos decímetros quadrados), com os limites e confrontações constando na matrícula de nº 08814. LOCALIDADE: Linha Esperança, Nova Prata do Iguaçu - PR. DIREÇÃO: Sentido Alambique Pelizzari, saída sentido Usina, a aproximados 4 km da área urbana. PROPRIETÁRIO: MOACIR ANDREATTA RIBAS , inscrito no CPF de nº 337.598.479-00 e sua esposa ANA CELITA DEMBINSKI ANDREATTA RIBAS .
EDIFICAÇÃO: Duas residências alvenaria médio padrão. Uma Edícula com piscina. Açudes
GARANTIA: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA 12/11/2024 no valor de R\$ 77.785,87. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA 28/01/2025 no valor de R\$ 50.609,46.

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel rural do tipo chácara, com área total de 48.400,00 m², equivalente a 2,00 alqueires, localizado a aproximadamente 4 km da área urbana, em região de fácil acesso, por vias de estrada de chão.

O terreno caracteriza-se por ser plano, apresentando condições favoráveis tanto para lazer quanto para pequenas atividades de cultivo, sendo pastagem e parte plantio direto. Possui abundância de água, com a presença de açudes formados, destinados ao lazer, criação de peixes e uso complementar da propriedade.

A área edificada é composta por:

- Casas em alvenaria de padrão médio, destinada à moradia permanente, em bom estado de conservação, não foi possível acessar o imóvel para avaliar o padrão.
- Área de festas com piscina, equipada para eventos e confraternizações;
- Estrutura auxiliar de apoio, com benfeitorias compatíveis ao uso recreativo e de lazer.

O imóvel encontra-se bem cuidado, com ajardinamento, áreas arborizadas e espaços destinados a plantio e recreação. Pela proximidade da cidade e pelas características físicas, trata-se de uma chácara para lazer, com potencial de valorização imobiliária e uso imediato.

6. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

DESEMPENHO DO MERCADO:	Normal
NÚMERO DE OFERTAS:	BAIXO
LIQUIDEZ:	MÉDIO
ABSORÇÃO DO MERCADO:	6 MESES

7. VISTORIA DO IMÓVEL

Vistoria e levantamento fotográfico realizado na tarde de 01 de setembro de 2025.





8. PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de Mercado foi realizada no dia de 01 de setembro de 2025 e levou em consideração perfil de uso, localização e benfeitorias.

ITEM	LOCALIZAÇÃO	VALOR	ALQUEIRES	VALOR ALQ	Fonte
01	FILIPINI	R\$ 900.000,00	2,00	R\$ 450.000,00	TERRA
02	NOVA VITÓRIA	R\$ 1.000.000,00	2,42	R\$ 413.223,14	TERRA

Rural à venda, INTERIOR, NOVA PRATA DO IGUAÇU - PR
Referência: 366

Sobre o imóvel
CHACARA COM 4.8 HECTARE LINHA FILIPINI

(m²) Área do Terreno 57000,00

Valor de Venda:
R\$ 900.000,00

Envie-nos

Compartilhe:

A - DETERMINAÇÃO DO VALOR m2

Calculo médio Aritmético do Valor do m2.

MA – Total do R\$/ m2 das (2) amostras, dividido por (2)

MA – Média Aritmética

MA = $\frac{\text{Soma dos valores m2. das 2 amostras}}{2} = \frac{\text{R\$/m2: } 863.223,14}{2}$ R\$/m2: R\$ 431.611,57

B- DETERMINAÇÃO MÉDIA FINAL

A Média Final sempre é calculada com base na Média Aritmética

Considerando-se um intervalo de desvio de 20% teremos:

MF=MA $\begin{cases} +20\% \\ \text{R\$/m2.} = 431.611,57 \\ -20\% \end{cases}$ $\begin{cases} +20\% = \text{R\$ } 517.933,88 \\ -20\% = \text{R\$ } 345.289,25 \end{cases}$

Serão eliminadas todas as amostras que estiverem acima e abaixo da MF.

CONCLUSÃO da avaliação R\$ 431.611,57 o metro quadrado.





C - VALOR DO IMÓVEL=ÁREA DO IMÓVEL X MÉDIA FINAL m2

Valor do Imóvel = Área x Valor m2 = 2,00 m2 x R\$ 431.611,57

VALOR DA GLEBA = R\$ 863.223,14

D - VALOR DA EDIFICAÇÃO PELO CUB

Vamos consolidar o cálculo de todas as benfeitorias com base no **CUB Paraná R\$ 2.500,00/m²**, aplicando a **depreciação de 25%** (→ R\$ 1.875,00/m²).

Áreas estimadas

- Casa principal: 200 m²
- Edícula / Área de festas: 90 m²
- Outras edificações (garagem, depósitos, anexos): 80 m²

Cálculo

- Casa principal → $200 \times 1.875 = \text{R\$ } 375.000,00$
- Área de festas → $90 \times 1.875 = \text{R\$ } 168.750,00$
- Outras edificações → $80 \times 1.875 = \text{R\$ } 150.000,00$

VALOR DAS BENFEITORIAS: R\$ 693.750,00

E - VALOR TOTAL METODO EVOLUTIVO

VALOR DO IMOVEL = TERRENO + BENFEITORIAS

VALOR DO IMOVEL = R\$ 863.223,14 + R\$ 693.750,00

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$ 1.556.973,14

F - PREÇO MÉDIO DE TERRAS AGRÍCOLAS - DERAL 2024

Áreas e valores (DERAL 2024)

- Total: 2 alqueires = 4,84 ha
- Mecanizável (2,420 ha × R\$128.200/ha) = R\$ 310.244,00
- Açude (1,452 ha × R\$14.200/ha = R\$ 20.618,40 → +50% = R\$ 30.927,60**)
- Pastagem (0,968 ha × R\$34.500/ha) = R\$ 33.396,00

Benfeitorias

- Casa e área de festa alto padrão + piscina = R\$ 450.000,00

Observação: A metragens foram sugestivas, uma vez que não foi possível acessar o imóvel.

Total geral

- Terreno (mecanizável + açude ajustado + pastagem) = R\$ 374.567,60
- Benfeitorias = R\$ 450.000,00
- Total final = R\$ 824.567,60

VALOR CALCULADO PELO DERAL 2024 = R\$ 824.568,00





G - COMPARATIVO DOS MÉTODOS DE AVALIAÇÃO

Discriminação	DERAL	Método Evolutivo
Terreno	R\$ 374.567,60	R\$ 863.223,14
Benfeitorias	R\$ 450.000,00	R\$ 693.750,00
Total Final	R\$ 824.567,60	R\$ 1.556.973,14

H - CONCLUSÃO

VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$ 1.557.000,00 (Arredondamento até no máximo de +- 1 %)

Limite Inferior: R\$ 1.479.150,00 (Variação de 01 até 10 %)

Limite Superior: R\$ 1.634.850,00

I - CONSIDERAÇÕES

Para determinação do valor desta propriedade, foi realizado levantamento de dados de mercado por meio de pesquisas comparativas com imóveis de características semelhantes na região. As amostras coletadas foram analisadas e, quando necessário, aplicados fatores de homogeneização e média ponderada, a fim de conferir maior equidade aos resultados. Ressalta-se, contudo, que o número de amostras disponíveis foi reduzido, o que reforça a necessidade de complementação analítica com base em parâmetros oficiais e na experiência profissional do perito avaliador.

Adicionalmente, tomou-se como referência a Tabela de Valores Médios de Terra divulgada pelo **DERAL/SEAB 2024** para o município de Nova Prata do Iguacu, a fim de estabelecer um parâmetro técnico de precificação da terra nua, posteriormente ajustado às características específicas do imóvel.

Importa destacar que o presente imóvel não pode ser avaliado unicamente como **gleba rural de produção agrícola**, em razão de suas dimensões, da existência de benfeitorias significativas e de sua finalidade predominante de uso. A avaliação deve considerar sua configuração como **chácara de lazer**, com aptidão também para **piscicultura, hortifruticultura e atividades da agricultura familiar**, além de atributos diferenciados como abundância de água, acessibilidade, topografia plana e benfeitorias de alto padrão destinadas ao recreio e à moradia.

Dessa forma, o valor atribuído resulta da conjugação entre:

- os valores de referência do **DERAL 2024** para a terra nua;
- os dados de mercado comparativo disponíveis;
- a aplicação de fatores de homogeneização;
- e a experiência técnica do perito avaliador, especialmente relevante diante do número reduzido de amostras diretas.

O montante final, portanto, reflete a realidade do mercado atual, considerando a **vocação predominante de lazer do imóvel**, suas benfeitorias e a liquidez compatível com propriedades semelhantes na região.





9. CONCLUSÃO

É do entender do Perito Avaliador que os valores de mercado para o(s) imóvel(s) avaliado(s) é (são) de:

Total valor avaliado de R\$ 1.500.000,00

Limite Inferior de R\$: 1.479.150,00

Limite Superior de R\$: 1.634.850,00

10. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





IMG-20250901-WA0040



IMG-20250901-WA0041



IMG-20250901-WA0042



IMG-20250901-WA0043



IMG-20250901-WA0044



IMG-20250901-WA0045



IMG-20250901-WA0046



IMG-20250901-WA0047



IMG-20250901-WA0048



IMG-20250901-WA0049



IMG-20250901-WA0050



IMG-20250901-WA0051



Imagem do WhatsApp de 2025-09-01 às(s)
13.24.30_6710eda2



IMG-20250901-WA0028



IMG-20250901-WA0029



IMG-20250901-WA0030



IMG-20250901-WA0031



IMG-20250901-WA0032



IMG-20250901-WA0033



IMG-20250901-WA0034



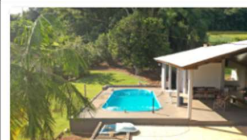
IMG-20250901-WA0035



IMG-20250901-WA0036



IMG-20250901-WA0037



IMG-20250901-WA0039

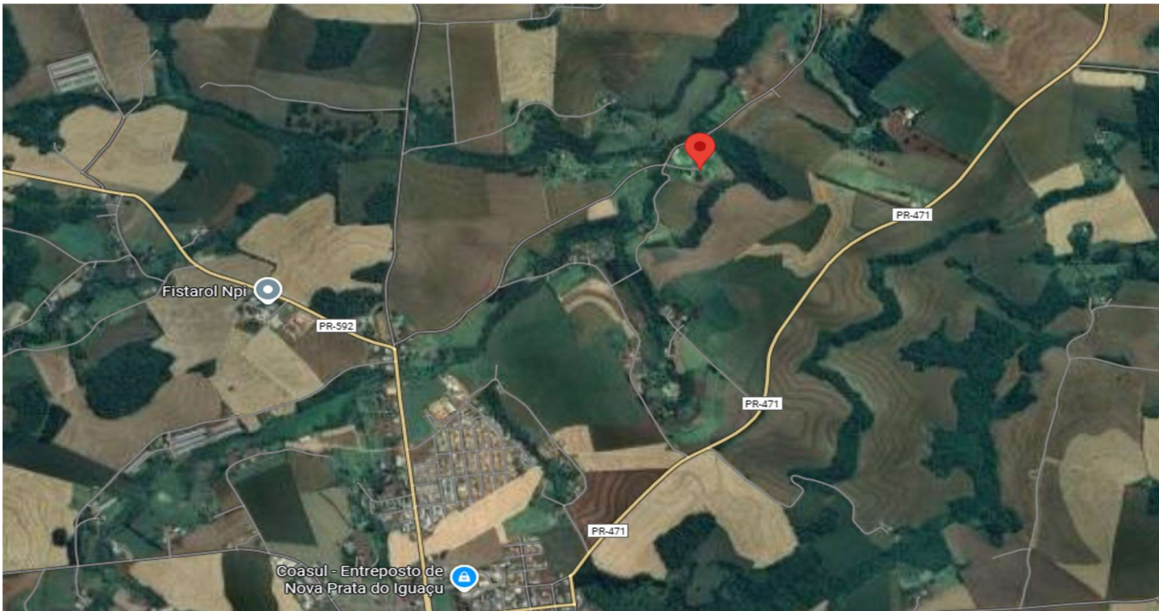
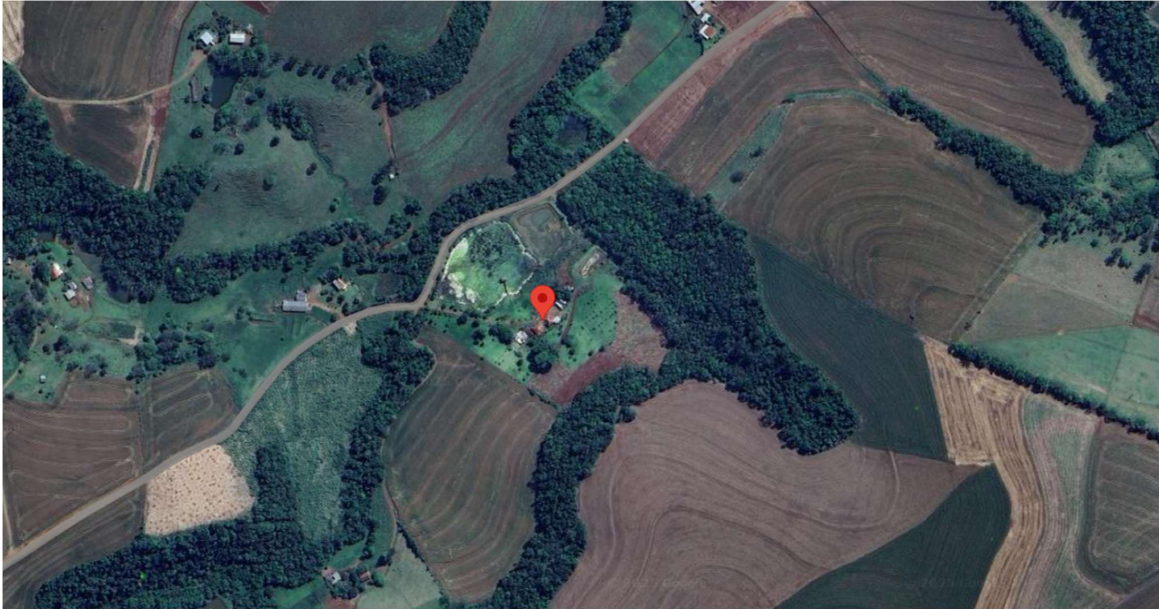
11. LONGITUDE E LATITUDE

Conforme coordenadas do Google maps plus code: 25°36'31.6"S 53°20'09.2"W
9MR7+FJQ Nova Prata do Iguçu, Paraná





12. MAPA DA LOCALIZAÇÃO



Fonte: Google maps





13. ENCERRAMENTO

O presente Parecer de Avaliação é assinado digitalmente pela Avaliadora, utilizando **Certificado Digital A4 e assinatura eletrônica gov.br**, em conformidade com a Medida Provisória nº 2.200-2/2001, Art. 10º, §2º. A autenticidade, integridade e validade jurídica deste documento podem ser verificadas por meio do respectivo certificado digital.

Dois Vizinhos, 01 de setembro de 2025.

Josiane Grando - ADMINISTRADORA
Corretora de Imóveis / Perita Avaliadora – **CRECI/PR F29748**
Especialista em Avaliações Imobiliárias – **CNAI 023412**





14. CURRÍCULO DO AVALIADOR

Josiane Grando
Perita Avaliadora Judicial
CRECI/PR F29748
CNAI – 023412

- Diplomada em 2005 na VIZIVALE – Faculdade Vizinhança Vale do Iguaçu no curso de Administração de Empresas, com ênfase em Gestão de Negócios;
- Diplomada em 2016 no curso de Técnico em transações imobiliárias, regulamentada pela Lei 6530 de 12/05/1978;
- Diplomada em 2017 no curso de Avaliação Imobiliária e Perícia para Corretores de Imóveis regulamentados pelo CONACI 1.066/2007;
- Inscrição no CRECI: 029748 / Inscrita no CNAI: 023412;
- Membro integrante desde 05/2007 – NIDV – Núcleo Imobiliário de Dois Vizinhos;
- Membro CMAIT – Cons. Mun. Inovação e Tecnologia
- Ex Presidente ACEDV Gestão 2023/2024 / Conselho Superior Gestão 25/26
- CEO Grupo Grando (Imobiliária/ Móveis Planejados / Estofados / Sócia Arena Grando – Beach Sport
- Diretora Integração Feminina de Dois Vizinhos Creci/PR
- Pres. COMTUR – Cons. Mun. Turismo Gestão 25/26

ATUAÇÃO PROFISSIONAL

- Corretora Imobiliária
- Consultora de Investimentos
- Administradora de Loteamentos
- Assessora de Crédito e Financiamentos
- Correspondente Bancária
- Perita Avaliadora Judicial / Assistente Técnico

CAPACITADA PARA ATUAR em Avaliações e Perícias Judiciais em ações como Desapropriações, Indenizatórias, Demarcatórias, Perdas e Danos, Renovatória de Locação, Usucapião, Vistorias, Lucros Cessantes e outras.





CONTATOS PROFISSIONAIS

Email: vendas@grandocorretoradeimoveis.com.br / josianegrandocreci@gmail.com

Tef. Fixo: (46) 3536-6690

Tel. Celular: (46) 99975-3025

Endereço: Av. Salgado Filho, 571 – Centro Sul

Dois Vizinhos - Paraná CEP: 85.660-000

	SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI	
CERTIFICADO DE REGISTRO DE AVALIADOR IMOBILIÁRIO		SISTEMA COFECI-CRECI
O Conselho Federal de Corretores de Imóveis certifica que a Corretora de Imóveis		Nº 23412
Josiane Grando		
inscrita em 23/06/2017 no CRECI 6ª Região/PR sob o nº 29.748 está registrada no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS e habilitada, na forma da Resolução COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo-COFECI nº 001/2011, a emitir		
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA		
Habilitação Profissional: Técnico em Transações Imobiliárias Certificado de Avaliação Expedido por: UNIMÓVEIS/PR	Brasília (DF), 30 de maio de 2022.	
 JOÃO TEODORO DA SILVA Presidente	Assinatura do Avaliador	 RÔMULO SOARES DE LIMA Diretor Secretário
Registro válido por um ano a partir da data de emissão acima. Chave de Autenticação: 6409ee946c816f7725f61fad918480bba0ed666b		





Onorino Maria

OFICIAL
CIC 332.627.729-68

CNM: 085456.2.0008814-21

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FICHA 1
FLS. Nº 014

Matrícula nº 08814

RÚBRICA
Am

IMÓVEL: Lote Rural nº. 104-B (cento e quatro-B) da **Gleba nº. 96-FB** (noventa e seis-FB), do Núcleo de Francisco Beltrão, da Colônia Missões, do Município de Nova Prata do Iguaçú – PR, da Comarca de Salto do Lontra – PR, com a **área de 48.400,00m²** (quarenta e oito mil e quatrocentos metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: Partindo do marco M-1, confrontando neste trecho com o lote nº. 104-A seguindo por uma sanga à montante com distância de 235,07 metros, chega-se ao ponto S2; deste confrontando neste trecho com o lote nº. 104, seguindo com distância de 10,93 metros e azimute de 213°40'01", chega-se ao marco M-2; deste confrontando neste trecho com o lote nº. 104, seguindo com distância de 140,98 metros e azimute de 213°40'01", chega-se ao marco M-3; deste confrontando neste trecho com o lote nº. 104-B-1, seguindo com distância de 270,54 metros e azimute de 302°39'02", chega-se ao marco S1; deste confrontando neste trecho com terras da gleba nº. 116-FB, seguindo pelo Rio Vorá à jusante com distância de 242,01 metros, chega-se ao marco M-1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Mapa e memorial assinados pela engenheira agrimensora Cleuza de Castro, CREA nº. 45.442-D/SC. Proprietários: **ANTONIO SOARES**, brasileiro, divorciado, funcionário publico, inscrito no CPF nº. 502.196.349-04 e RG nº. 1.603.869-PR, residente e domiciliado em Realeza-PR e **CECILIA CUTCHMA**, brasileira, divorciada, agricultora, inscrita no CPF nº. 031.537.489-69 e RG nº. 1.866.327-PR, residente e domiciliada na Linha Esperança, no Município de Nova Prata do Iguaçú-PR. Registro anterior: AV-1-M-08539, deste Ofício. CCIR 1998 à 1999 nº. 722.251.002.321-6 e ITR/RF 1.353.737-7, exercícios de 1999 à 2003. DOU FÉ Salto do Lontra, 30 de outubro de 2003. Protocolo nº 24.389 Onorino Maria.

Am
- Oficial -

R-1-M-08814 – Protocolo nº. 24.389 – 30.10.2013 – **DIVISÃO AMIGÁVEL** – Escritura Pública de Divisão Amigável lavrada às fls. 076 do livro nº. 105 do Tabelionato de Notas de Nova Prata do Iguaçú-PR, em 08 de janeiro de 2003. Adquirente: **CECILIA CUTCHMA**, brasileira, divorciada, agricultora, inscrita no CPF nº. 031.537.489-69 e RG nº. 1.866.327-PR, residente e domiciliada na Linha Esperança, no Município de Nova Prata do Iguaçú-PR. Transmittente: Antonio Soares, acima qualificado e identificado. Valor: R\$ 3.000,00 (três mil reais). Condições: As da Escritura. Isento do Funrural conforme letra "C" do Art. 3º do Decreto Lei nº. 1958 de 09.09.1982. Apresentou: CCIR 1998 à 1999 nº. 722.251.002.321-6 e ITR/RF 1.353.737-7, exercícios de 1999 à 2003. FUNREJUS isento. DOU FÉ. (Custas 1.260 VRC = R\$ 132,30). Onorino Maria.

Am
- Oficial -

AV-1-M-08814 – Protocolo nº. 24.391 – 30.10.2003 – **TERMO DE COMPROMISSO** – Em decorrência de requerimento firmado pela proprietária em 13 de janeiro de 2003, com firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas de Nova Prata do Iguaçú-PR, procedo a averbação do Termo de Responsabilidade de Compromisso de Restauração de Área de Preservação Permanente e Restauração e Conservação de Área de Reserva Legal Sisleg nº. 1.021.744-1, assinado pela Srª. Cecilia Cutchma e pelo Chefe do Escritório Regional do IAP, a proprietária grava restrição face ao regime de utilização limitada, sobre uma área de 0,968 hectares, correspondendo à 20,00% da área do imóvel desta matrícula, conforme mapa em anexo que fica arquivado neste Ofício, comprometendo-se a proprietária no mesmo Termo a restaurar a vegetação nativa com a área de 1,307 hectares de Preservação Permanente e 0,5172 hectares de Reserva Legal com o plantio de essências nativas até a

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
08814



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO

CNM: 085456.2.0008814-21

data de 31.12.2003, conforme cronograma constante no Termo. A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem, em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal nº. 4.771/65, Lei Estadual nº. 11.054/95 e o Decreto-Estadual nº. 387/99. A proprietária firma o presente termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso. FUNREJUS isento. DOU FÉ. (Custas 630 VRC = R\$ 66,15). Onorino Maria.


- Oficial -

R-2-M-08814 – Protocolo nº. 33.919 – 11.06.2010 – **COMPRA E VENDA** – Escritura Publica de Compra e Venda com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, lavrada às fls. 014 à 019 do livro nº. 121-N do Tabelionato de Notas de Nova Prata do Iguacu-PR, em 02 de junho de 2010. Adquirentes: **MOACIR ANDREATTA RIBAS e s/m ANA CELITA DEMBINSKI ANDREATTA RIBAS**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, eletricitário, inscrito no CPF nº. 337.598.479-00 e RG nº. 1.579.422-4-PR, ela do lar, inscrita no CPF nº. 050.669.089-00 e RG nº. 6.462.936-0-PR, residentes e domiciliados na Rua Otacilio Rodrigues, s/n, na Cidade de Nova Prata do Iguacu-PR. Transmitente: Cecilia Cutchma, retro qualificada e identificada, residente e domiciliada na Linha Estrela do Iguacu, no Município de Nova Prata do Iguacu-PR. Valor declarado: R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Valor atribuído: R\$ 21.840,50 (vinte e um mil, oitocentos e quarenta reais e cinquenta centavos). Condições: As da Escritura. *OBS.: Os compradores dão como garantia o Lote Urbano nº 02 da Quadra nº 822, matriculado sob nº. 17.278 do CRI do 2º Ofício da Comarca de Francisco Beltrão-PR.* Isento do Funrural conforme letra “C” do Art. 3º do Decreto Lei nº. 1958 de 09.09.1982. Apresentou: ITBI R\$436,81 guia nº. 009560, expedida pela P.M.N.P.I. em 21.05.2010. FUNREJUS R\$70,00 guia quitada. CND IAP nº. 649024 de 11.06.2010. CNDs: Federal, Estadual, Justiça do Trabalho e Feitos Ajuizados. DOI emitida pelo Tabelionato. CCIR 2003 à 2005 nº. 722.251.002.321-6 e NIREF 1.353.737-7, exercícios de 2005 à 2009. DOU FÉ. (Custas e selo 4.332 VRC = R\$ 454,86). Salto do Lontra, 11 de junho de 2010. Onorino Maria.


- Oficial -

R-3-M-08814 – Protocolo nº. 52.445 – 30.10.2017 – **HIPOTECA CEDULAR** – Em 1º grau o imóvel desta matrícula. Credora: COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDARIA DE NOVA PRATA DO IGUAÇU, inscrita no CNPJ nº. 03.014.407/0001-66. Devedores: Moacir Andreatta Ribas e s/m Ana Celita Dembinski Andreatta Ribas. Título: Cédula de Crédito Bancário-Pronaf Investimento-BNDES. Valor: R\$ 87.675,40. Encargos financeiros: A taxa de juros é de 0,447% ao mês, equivalente à 5,500% ao ano. Término da carência: 15.11.2020. Forma de pagamento: 07 (sete) parcelas, a 1ª em 15.11.2021 e a última em 15.11.2027. Vencimento final: 15 de novembro de 2027. Condições: As do Contrato nº. 5001014-2017.001667-6 de 26.10.2017. PENHOR nº. 9.585 do livro nº. 03-Auxiliar. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual nº. 12.604/99, Art. 3º, Letra B, Item 1. DOU FÉ. (Custas 630 VRC = R\$ 114,66). Salto do Lontra, 30 de outubro de 2017. Onorino Maria.


- Oficial -

R-4-M-08814 - Protocolo nº. 54.230 - 25.09.2018 – **HIPOTECA CEDULAR** – Em 2º grau o imóvel desta matrícula. Credora: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU-SICREDI IGUAÇU-PR/SC/SP, inscrita no CNPJ/MF nº.

SEGUE





Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 085456.2.0008814-21

LIVRO 02	MATRÍCULA / REGISTRO 08814	RÚBRICA 	FICHA 02
-------------	-------------------------------	-------------	-------------

CONTINUAÇÃO

84.974.278/0001-50, com sede em São João-PR. Devedor: Moacir Andreatta Ribas. Interveniente garantidora/avalista: Ana Celita Dembinski Andreatta Ribas. Título: Cédula de Crédito Bancário. Valor: R\$ 100.100,00. Encargos financeiros: A taxa efetiva de juros é de 2,500% ao ano, mais IOF. Vencimento: 15 de setembro de 2019. Condições: As do Contrato nº. B80930976-7 de 24.09.2018, com uma via arquivada nesta Serventia. PENHOR nº. 9.973 do livro nº. 03-Auxiliar. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual nº. 12.604/99, Art. 3º, Letra B, Item 1. DOU FÉ. (Custas 730 VRC = R\$ 140,89). Salto do Lontra, 25 de setembro de 2018. Onorino Maria. Oficial:

AV-5-M-08814 - Protocolo nº. 56.624 - 10/12/2019 - **CANCELAMENTO** - Em decorrência de autorização expressa pela Credora através de carta expedida em 03 de outubro de 2019 e arquivada nesta Serventia, fica cancelado o registro nº. R-4-M-08814 em virtude de sua liquidação. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual nº. 12.604/99, Art. 3º, Letra B, Item 4. DOU FÉ. (Custas 518 VRC = R\$ 99,97). Salto do Lontra, 10 de dezembro de 2019. Onorino Maria. Oficial:

R-6-M-08814 - Protocolo nº. 56.625 - 10/12/2019 - **HIPOTECA CEDULAR** - Em 2º grau o imóvel desta matrícula. Credora: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU-SICREDI IGUAÇU-PR/SC/SP, inscrita no CNPJ/MF nº. 84.974.278/0001-50, com sede em São João-PR, Ag. de Nova Prata do Iguaçu-PR. Devedor: Moacir Andreatta Ribas. Interveniente garantidora/avalista: Ana Celita Dembinski Andreatta Ribas. Título: Cédula de Crédito Bancário. Valor: R\$ 100.801,29. Encargos financeiros: A taxa efetiva de juros é de 3,000000% ao ano, mais IOF. Vencimento: 15 de novembro de 2020. Condições: As do Contrato nº. B90931597-1 de 04/12/2019, com uma via arquivada nesta Serventia. PENHOR nº. 10.447 do livro nº. 03-Auxiliar. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual nº. 12.604/99, Art. 3º, Letra B, Item 1. DOU FÉ. (Custas 730 VRC = R\$ 140,89). Salto do Lontra, 10 de dezembro de 2019. Onorino Maria. Oficial:

AV-7-M-08814 - Protocolo nº. 58.943 - 21/12/2020 - **CANCELAMENTO** - Em decorrência de autorização expressa pela Credora através de carta expedida em 23 de novembro de 2020 e arquivada nesta Serventia, fica cancelado o registro nº. R-6-M-08814 em virtude de sua liquidação. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual nº. 12.604/99, Art. 3º, Letra B, Item 4. DOU FÉ. (Custas 518 VRC = R\$ 99,97). Salto do Lontra, 21 de dezembro de 2020. Onorino Maria. Oficial:

R-8-M-08814 - Protocolo nº. 58.944 - 21/12/2020 - **HIPOTECA CEDULAR** - Em 2º grau o imóvel desta matrícula. Credora: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU-SICREDI IGUAÇU-PR/SC/SP, inscrita no CNPJ/MF nº. 84.974.278/0001-50, com sede em São João-PR, Ag. de Nova Prata do Iguaçu-PR. Devedor: Moacir Andreatta Ribas. Interveniente garantidora/avalista: Ana Celita Dembinski Andreatta Ribas. Título: Cédula de Crédito Bancário. Valor: R\$ 101.027,56. Encargos financeiros: A taxa efetiva de juros é de 2,750000% ao ano, mais IOF. Vencimento: 15 de janeiro de 2021. Condições: As do Contrato nº. C00922004-2 de 18/12/2020, com uma via arquivada nesta Serventia. PENHOR nº. 10.770 do livro nº. 03-Auxiliar. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual nº. 12.604/99, Art. 3º, Letra B, Item 1. DOU FÉ. (Custas 730 VRC = R\$ 140,89). Salto do Lontra, 21 de dezembro de 2020. Onorino Maria. Oficial:

AV-9-M-08814 - Protocolo nº. 59.311 - 23/02/2021 - **PRORROGAÇÃO DE PRAZO** - Nos Termos do Aditivo de Re-Ratificação firmado entre credor e devedor em 15 de janeiro de 2021, a Cédula registrada no R-8-M-08814 tem o seu vencimento prorrogado para 15 de

SEGUIE





Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 085456.2.0008814-21

LIVRO
02

MATRÍCULA / REGISTRO
08814

RÚBRICA
ams

FICHA
02-Vs.

CONTINUAÇÃO

janeiro de 2022. Ratificam-se as demais cláusulas e condições não alteradas pelo presente aditivo. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual nº. 12.604/99, Art. 3º, Letra B, Item 1. Selo Digital nº. 1810695AVAA0000000013721T. DOU FÉ. (Custas 60 VRC = R\$ 13,02. ISS: R\$ 0,39, Fundep: R\$ 0,65). Salto do Lontra, 23 de fevereiro de 2021. Onorino Maria.

Oficial: *ams*

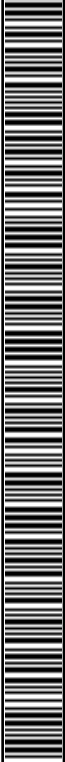
AV-10-M-08814 - Protocolo nº. 62.113 - 19/04/2022 - **CANCELAMENTO/ HIPOTECA** - Em decorrência de autorização expressa pela Credora através de carta expedida em 17 de fevereiro de 2022 e arquivada nesta Serventia, fica cancelado o registro nº. R-8-M-08814 em virtude de sua liquidação. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual nº. 12.604/99, Art. 3º, Letra B, Item 4. Selo Digital nº. 1069V.9WqP3.UoAyO.LoI9V.MIL49. DOU FÉ. (Custas 630 VRC = R\$ 154,98. ISS: R\$ 4,65, Fundep: R\$ 7,75, Selo: R\$ 5,95). Salto do Lontra, 19 de abril de 2022. Elizandra Mulinari. Portaria nº. 006/2018. Oficial Substituta:

R-11-M-08814 - Protocolo nº. 62.114 - 19/04/2022 - **HIPOTECA CEDULAR** - Em 2º grau o imóvel desta matrícula. Credora: COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU-SICREDI IGUAÇU-PR/SC/SP, inscrita no CNPJ/MF nº. 84.974.278/0001-50, com sede em São João-PR. Ag. de Nova Prata do Iguaçu-PR. Devedor: Moacir Andreatta Ribas. Interveniente garantidora/avalista: Ana Celita Dembinski Andreatta Ribas. Título: Cédula de Crédito Bancário. Valor: R\$ 126.490,00. Encargos financeiros: Ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Ceup Over (Extra-Grupo), acrescida dos juros à taxa efetiva de 13,079307% ao ano, equivalente à 1,029591% ao mês, mais IOF. Forma de pagamento: 04 (quatro) parcelas, a 1ª em 13/04/2023 e a última em 13/04/2026. Vencimento final: 13 de abril de 2026. Condições: As do Contrato nº. C20930580-7 de 18/04/2022, com uma via arquivada nesta Serventia. FUNREJUS R\$ 252,98 guia quitada. Selo Digital nº. 1069V.9WqP3.UoAyO.LoI9V.MIL43. DOU FÉ. (Custas 2.156 VRC = R\$ 530,38. ISS: R\$ 15,91, Fundep: R\$ 26,52, Selo: R\$ 5,95). Salto do Lontra, 19 de abril de 2022. Elizandra Mulinari. Portaria nº. 006/2018. Oficial Substituta:

AV-12-M-08814 - Protocolo nº. 66.057 - 15/01/2024 - **AVERBAÇÃO DE EXECUÇÃO** - Em decorrência de requerimento firmado pela Cresol Tradição em 21 de dezembro de 2023, representada pelo procurador José Fernando Vialle, assinado digitalmente e Decisão, proferida pelo Dr. Felipe Wollert de França, MM Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de Realiza-PR em 18 de setembro de 2023, averbo na presente matrícula que está em trâmite os Autos nº. 0002427-11.2023.8.16.0141 de Execução de Título Extrajudicial, tendo como Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDARIA TRADIÇÃO-CRESOL TRADIÇÃO. Executados: ANA CELITA DEMBINSKI ANDREATTA RIBAS, BRUNA ROMANO, MOACIR ANDREATTA RIBAS e ROMANDRE DISTRIBUIDORA VETERINARIA LTDA. Valor da causa: R\$ 68.951,20. Os documentos que motivaram a presente averbação encontram-se arquivados nesta Serventia. FUNREJUS R\$ 137,90 guia quitada. Selo de Fiscalização nº. SFRI2.T5rMv.OC9QR.RojA4.1069q. DOU FÉ. (Custas 1.294 VRC = R\$ 358,44. ISS: R\$ 10,75, Fundep: R\$ 17,92, Selo: R\$ 8,00). Salto do Lontra, 15 de janeiro de 2024. Onorino Maria. Oficial: *ams*

AV-13-M-08814 - Protocolo nº. 67.539 - 16/09/2024 - **AVERBAÇÃO** - Em decorrência de requerimento firmado pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguaçu-Sicredi Iguaçu-PR/SC e Região Metropolitana de Campinas/SP em 09 de setembro de 2024, representada e assinado digitalmente por Marcos Adriano Antunes e Certidão,

SEGUIE





Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 085456.2.0008814-21

LIVRO

02

MATRÍCULA/REGISTRO

08814

RÚBRICA

Am

FICHA

03

CONTINUAÇÃO

expedida pela Vara Cível desta Comarca em 05 de setembro de 2024, averbo na presente matrícula que está em trâmite os Autos nº. 0002421-43.2024.8.16.0149 de Execução de Título Extrajudicial, tendo como Exequente: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU-SICREDI IGUAÇU-PR/SC E REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS/SP, inscrita no CNPJ/MF nº. 84.974.278/0001-50 e Executados: ANA CELITA DEMBINSKI ANDREATTA RIBAS, inscrita no CPF nº. 050.669.089-00 e MOACIR ANDREATTA RIBAS, inscrito no CPF nº. 337.598.479-00. Valor da causa em 26/08/2024: R\$ 106.607,00. Os documentos que motivaram a presente averbação encontram-se arquivados nesta Serventia. FUNREJUS R\$ 213,21 guia quitada. Selo de Fiscalização nº. SFRI2.b54Tv.mTj67.Cffeo.1068q. DOU FÉ. (Custas 1.294 VRC = R\$ 358,33. ISS: R\$ 10,75, Fundep: R\$ 17,92, Selo: R\$ 8,00). Salto do Lontra, 16 de setembro de 2024. Onorino Maria. Oficial: Am

AV-14-M-08814 - Protocolo nº. 67.935 - 12/11/2024 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Em decorrência de requerimento firmado pela Cooperativa de Crédito com Interação Solidária Pioneira-Cresol Pioneira em 05 de novembro de 2024, representada e assinado digitalmente por Jorge Andre Ritzmann de Oliveira e Certidão, expedida pela Vara Cível desta Comarca em 25 de outubro de 2024, averbo na parte ideal de Moacir Andreatta Ribas na presente matrícula que está em trâmite os Autos nº. 0002463-92.2024.8.16.0149 de Execução de Título Extrajudicial, tendo como Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA-CRESOL PIONEIRA, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.971.300/0001-18. Executado: MOACIR ANDREATTA RIBAS, inscrito no CPF nº. 337.598.479-00. Valor da causa em 30/08/2024: R\$ 77.785,87. Os documentos que motivaram a presente averbação encontram-se arquivados nesta Serventia. FUNREJUS R\$ 155,57 guia quitada. Selo de Fiscalização nº. SFRI2.65PHv.O53q.b.jcIn.1068q. DOU FÉ. (Custas 1.294 VRC = R\$ 358,44. ISS: R\$ 10,75, Fundep: R\$ 17,92, Selo: R\$ 8,00). Salto do Lontra, 12 de novembro de 2024. Onorino Maria. Oficial: Am

AV-15-M-08814 - Protocolo nº. 68.453 - 28/01/2025 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Em decorrência de requerimento firmado pela Cresol Tradição em 20 de janeiro de 2025, representada e assinado digitalmente por José Fernando Vialle e Certidão expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Francisco Francisco-PR em 15 de janeiro de 2025, averbo na presente matrícula que está em trâmite os Autos nº. 0006429-67.2024.8.16.0083 de Execução de Título Extrajudicial, tendo como Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA TRADIÇÃO-CRESOL TRADIÇÃO, inscrita no CNPJ/MF nº. 04.350.225/0001-29. Executados: ANA CELITA DEMBINSKI ANDREATTA RIBAS, inscrita no CPF nº. 050.669.089-00, BRUNA ROMANO, inscrita no CPF nº. 098.070.409-06 e MOACIR ANDREATTA RIBAS, inscrito no CPF nº. 337.598.479-00. Valor da causa: R\$ 50.609,46. Os documentos que motivaram a presente averbação encontram-se arquivados nesta Serventia. FUNREJUS R\$ 101,22 guia quitada. Selo de Fiscalização nº. SFRI2.T5Hsv.sAIRv.NuEMM.1068q. DOU FÉ. (Custas 1.228 VRC = R\$ 340,16. ISS: R\$ 10,20, Fundep: R\$ 17,01, Selo: R\$ 8,00). Salto do Lontra, 28 de janeiro de 2025. Onorino Maria. Oficial: Am

SEGUE





SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB
DEPARTAMENTO DE ECONOMIA RURAL – DERAL
DIVISÃO DE ESTATÍSTICAS BÁSICAS

PREÇOS MÉDIOS DE TERRAS AGRÍCOLAS – valores referentes a 2020 em Reais por hectare detalhados por classe de capacidade uso e por município

Município	A- I	A- II	A- III	A- IV	B- VI	B- VII	C- VIII
Mamborê	67.200	57.200	48.300	33.000	25.600	20.400	9.600
Mandaguaçu	65.800	54.000	43.200	35.500	22.100	19.300	7.800
Mandaguari	64.600	51.000	40.400	31.800	21.700	18.800	7.600
Mandirituba		37.200	31.300	24.000	16.900	8.400	5.400
Manfrinópolis		55.000	42.500	31.200	20.800	13.700	5.400
Mangueirinha		57.700	46.800	36.700	18.700	13.100	3.200
Manoel Ribas		49.400	39.100	26.500	23.200	16.900	7.400
Marechal Cândido Rondon	78.000	64.200	48.100	36.000	20.600	15.700	8.400
Maria Helena			31.100	26.500	23.100	19.800	9.600
Marialva	68.600	56.800	45.100	35.600	24.900	20.300	8.600
Marilândia do Sul	73.400	58.300	46.300	37.200	23.300	17.600	11.200
Marilena		38.400	32.200	24.800	22.800	16.600	6.500
Mariluz	79.100	57.800	47.800	32.300	27.300	19.800	9.600
Maringá	79.100	65.400	54.600	46.000	34.400	25.300	9.800
Mariópolis		61.500	52.000	41.600	21.500	15.200	5.000
Maripá	81.000	67.000	50.600	38.600	23.800	16.600	8.400
Marmeleiro		59.200	46.800	34.000	22.400	14.800	5.900
Marquinho		43.500	34.100	26.100	19.800	13.600	5.700
Marumbi	59.900	46.700	38.900	31.500	21.300	14.100	8.800
Matelândia	84.100	65.900	48.200	33.900	22.800	16.700	7.500
Matinhos		30.000	24.400	16.900	11.900	5.500	2.600
Mato Rico		49.800	39.300	26.100	23.800	16.600	7.200
Mauá da Serra	73.400	58.300	46.300	37.200	23.300	17.600	11.200
Medianeira	84.800	67.200	50.100	36.200	23.600	17.500	8.700
Mercedes	76.800	64.200	47.800	36.500	22.000	15.700	8.400
Mirador		38.800	32.300	25.000	22.800	18.000	6.600
Miraselva		37.800	34.400	28.200	15.800	13.300	5.800
Missal	96.100	76.000	56.600	40.000	26.000	19.400	8.800
Moreira Sales		54.000	38.700	28.100	22.700	17.100	5.800
Morretes		40.600	32.700	24.800	17.700	8.900	2.800
Munhoz de Melo		42.000	36.000	30.400	21.100		6.500
Nossa Senhora das Graças		38.600	33.300	28.400	19.400		6.100
Nova Aliança do Ivaí		48.200	33.800	24.300	22.300	17.300	6.400
Nova América da Colina		44.300	36.000	27.300	18.100	11.500	4.200
Nova Aurora	95.200	75.600	56.900	42.700	27.800	21.300	9.600
Nova Cantu	64.800	54.400	38.600	30.900	21.800	15.800	6.400
Nova Esperança		41.900	35.800	30.300	21.100		6.500
Nova Esperança do Sudoeste		58.600	45.300	33.700	22.400	15.400	5.800
Nova Fátima		43.200	34.400	26.300	16.700	10.600	4.700
Nova Laranjeiras		44.600	34.900	27.300	19.400	14.000	5.900
Nova Londrina		38.400	32.200	24.800	22.800	16.600	6.500
Nova Olímpia			31.100	26.500	23.100	19.800	9.600
Nova Prata do Iguaçu		60.700	47.900	35.400	23.700	16.200	6.000
Nova Santa Bárbara		44.000	34.900	26.400	17.300	10.700	4.200
Nova Santa Rosa	80.300	67.000	50.600	38.600	23.100	16.600	8.400
Nova Tebas		49.800	39.500	26.200	22.900	16.500	7.300
Novo Itacolomi	58.800	45.800	38.100	30.900	20.900	13.800	8.700
Ortigueira			37.600	26.300		12.700	4.300
Ourizona	68.600	56.800	45.100	35.600	24.900	20.300	8.600



CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção

M.Obra com Encargos Sociais Desonerados
Com variação percentual

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Agosto/2025

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Agosto/2025**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		
R-1	2.336,22	0,37%
PP-4	2.151,35	0,24%
R-8	2.041,83	0,22%
PIS	1.614,04	0,18%

PADRÃO NORMAL		
R-1	2.899,98	0,34%
PP-4	2.722,49	0,26%
R-8	2.366,86	0,24%
R-16	2.297,17	0,27%

PADRÃO ALTO		
R-1	3.572,52	0,50%
R-8	2.899,86	0,38%
R-16	2.928,01	0,28%

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		
CAL-8	2.675,82	0,22%
CSL-8	2.309,63	0,21%
CSL-16	3.084,98	0,18%

PADRÃO ALTO		
CAL-8	2.885,82	0,24%
CSL-8	2.582,11	0,23%
CSL-16	3.445,20	0,21%

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	2.478,72	0,21%
GI	1.279,09	0,36%

NOTA TÉCNICA - Tabela do CUB/m² Desonerado

Os valores do Custo Unitário Básico (CUB/m²) presentes nesta tabela foram calculados e divulgados para atender ao disposto no artigo 7º da Lei 12.546/11, alterado pela Lei 12.844/13 e pela Lei 13.161/2015 que tratam, entre outros, da desoneração da folha de pagamentos na Construção Civil. Eles somente podem ser utilizados pelas empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal (assim considerada aquela de maior receita auferida ou esperada) esteja enquadrada nos grupos 412,432,433 e 439 da CNAE 2.0. Salieta-se que eles não se aplicam às empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal esteja enquadrada no grupo 411 da CNAE 2.0 (incorporação de empreendimentos imobiliários). A metodologia de cálculo do CUB/m² desonerado é a mesma do CUB/m² e obedece ao disposto na Lei nº 4.591/64 e na ABNT NBR 12721:2006. A diferença diz respeito apenas ao percentual de encargos sociais incidentes sobre a mão de obra. O cálculo do CUB/m² desonerado não considera a incidência dos 20% referentes a previdência social, assim como as suas reincidências. Qualquer dúvida sobre o cálculo deste CUB/m² deve ser consultada junto ao Sinduscon responsável pela sua divulgação.

