

AO JUÍZO DA VARA CÍVEL DE SÃO MATEUS DO SUL– ESTADO DO PARANÁ

PROCESSO Nº 0003537-57.2024.8.16.0158

REQUERENTE: Itaú Unibanco S.A

REQUERIDO: Jorge Aloisio Gottems, Playsol Energia Solar Ltda.

LEANDRO KLOSOVSKI, Perito Judicial devidamente nomeado nos autos do presente processo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do Laudo de Avaliação, nos seguintes termos:

Tendo sido regularmente nomeado para atuar como perito neste feito, procedi à realização da avaliação conforme os critérios técnicos aplicáveis, considerando os elementos fáticos e jurídicos pertinentes ao objeto da presente demanda.

Diante disso, encaminho, nesta oportunidade, o laudo pericial elaborado, com a exposição detalhada dos fundamentos adotados, bem como a conclusão acerca do valor de mercado, a fim de subsidiar o julgamento da causa.

OBS: Durante a vistoria “in loco”, constatou-se a existência de uma edificação sobre o terreno, não averbada na matrícula. Essa benfeitoria foi incluída na avaliação, considerando que o valor do imóvel deve refletir sua realidade física, independentemente da regularização documental.

LAUDO DE AVALIAÇÃO
RESUMO

Endereço do imóvel Invernada da cruz, s/n			
Cidade Antonio Olinto	UF PR		
Objetivo da Avaliação Determinação do valor de mercado de compra e venda			
Finalidade da Avaliação Dação em pagamento			
Solicitante e/ou Interessado Itaú Unibanco S.A.			
Proprietário Jorge Aloísio Gottems			
Tipo de Imóvel Terreno rural com construção	Área do imóvel (m²) 28.435,00 m² de área de terreno e área construída de 200 m²		
Metodologia Método Comparativo Direto de Dados de Mercado		Especificação (fundamentação/precisão) Grau de fundamentação II Grau de Precisão III	
Valor de Avaliação do Imóvel R\$503.000,00		Classificação quanto a liquidez do Imóvel Normal	
Nome do Responsável Técnico Leandro Klosovski	CPF do RT 03660941905	Formação do RT Eng. Civil	CREA do RT 203052/D

Assinatura do Responsável Técnico

Irati , 09 de Março de 2025

Local/Data

01. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Itaú Unibanco S.A.

02. FINALIDADE

Jorge Aloísio Gottems

03. OBJETIVO

Determinação do valor de mercado de compra e venda

04. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E CONDIÇÕES LIMITANTES

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

- Na documentação fornecida: RGI nº 16.663
- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 27/02/2025.
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, corretores, etc.).

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializadas ou locados.

Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

05. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

- Tipo do bem: Terreno rural com construção
- Registro do imóvel: nº 16.663
- Endereço: Invernada da Cruz,s/n
- Cidade: Antonio Olinto/PR
- Área do imóvel: 28.435,00 m² de área de terreno e área construída de 200 m²

Caracterização da região:

O Município de Antonio Olinto está localizado no sudeste paranaense na microrregião de São Mateus do Sul, integrando a região da AMSULPAR e pertence ao Hemisfério Sul e Ocidental da Terra. Possui uma área territorial de 469,755 Km². Situado ao Norte com São João do Triunfo, ao Sul com o Estado de Santa Catarina, a Leste com o município da Lapa e a Oeste com o município de São Mateus do Sul. Distante a 145 km da capital Curitiba. O relevo de Antônio Olinto é predominantemente ondulado a suavemente ondulado, típico do Segundo Planalto Paranaense. Os solos predominantes na região são os Latossolos e



cambissolos, derivados de rochas sedimentares, caracterizadas por boa drenagem e fertilidade variável.

Quanto à retirada agrícola, essas terras geralmente são consideradas ácidos com baixa fertilidade para diversas culturas, incluindo grãos, pastagens e reflorestamento.

Infraestrutura pública:

A infraestrutura pública de Antonio Olinto, PR, atende às principais necessidades da produção agrícola e florestal da região. Embora não haja um sistema extensivo de canais de supervisão, a disponibilidade de recursos hídricos, como rios e nascentes, possibilita o abastecimento para pequenas e médias propriedades que especificidade de supervisão complementar. A energia elétrica está amplamente disponível, com redes que atendem tanto áreas urbanas quanto rurais, permitindo o funcionamento de equipamentos agrícolas e industriais relacionados aos

O sistema de telefonia e internet tem cobertura razoável, com redes móveis e fixas disponíveis, embora em algumas áreas mais afastadas a qualidade do sinal possa apresentar variações. O sistema viário é composto por rodovias pavimentadas e estradas vicinais, essenciais para o escoamento da produção agrícola e madeireira. Durante o ano agrícola, as estradas não pavimentadas podem sofrer manipulação devido às chuvas, impactando a logística de transporte, mas a manutenção periódica garante condições moderadas de trafegabilidade.

Aspectos econômicos e estrutura fundiária:

A economia é baseada na agropecuária, agroindústria, setor madeireiro, comércio e serviços. A agricultura destaca-se com a produção de milho, soja, trigo, erva-mate e tabaco, este último segmento principalmente para exportação. A pecuária envolve a bovinocultura de leite e corte, além da criação de suínos e aves. A agroindústria processa produtos agrícolas e florestais, com ênfase na erva-mate, laticínios, tabaco e madeira. O turismo tem potencial no segmento rural e ecológico. A estrutura fundiária é composta principalmente por propriedades pequenas e médias externas para a agricultura familiar, com algumas áreas maiores dedicadas à silvicultura e pecuária.

Possibilidades para o desenvolvimento local:

Antônio Olinto, no Paraná, tem grande potencial para impulsionar sua economia local através de diversas atividades. O agronegócio, com cultivo de grãos e pecuária, pode ser expandido, assim como a agroindústria para processamento de alimentos. O turismo rural



e ecoturismo também são promissores, aproveitando as belezas naturais da região. A indústria florestal e a geração de energia renovável, como solar e hidrelétrica, podem atrair investimentos. O comércio local e os serviços cresceriam com o aumento da demanda, e a instalação de pequenas indústrias têxteis poderia diversificar a economia. Além disso, a logística, a inovação tecnológica e o incentivo ao artesanato podem fomentar o desenvolvimento sustentável da região.

Planta esquemática de localização:



Fonte: Google Maps

Caracterização do imóvel avaliando:

A casa possui 4 quartos, sala, cozinha e copa integradas, 1 banheiro, hall, garagem e área de serviço. Construído em alvenaria e estrutura de concreto armado, com telhado em madeira de lei e telhas de cerâmica. Também possui uma piscina de aproximadamente 28 m² e um paiol de madeira em mal estado de conservação.

Especificações técnicas:

- Esquadrias em ferro com vidro comum.
- Piso: cerâmico.



- Paredes: revestimento em tinta látex sobre massa corrida.
- Teto com foro em pvc.

Utilização atual do imóvel:

Atualmente, o imóvel está sendo utilizado para chácara como moradia. Onde possui uma área de preservação e pastagem.

Relevo:

O relevo do imóvel é bastante acidentado, com diversas variações de altitude que tornam a área mais desafiadora para atividades agrícolas convencionais. As áreas inclinadas dificultam o acesso e o maquinário, o que não é viável para atividade agrícola. Contudo, pode ser usado como pastagem ou reflorestamento.

Solo:

O solo presente no imóvel avaliado foi identificado como Latossolo e cambissolo, conforme análise realizada in loco. A classificação seguiu os critérios estabelecidos pelo Sistema Brasileiro de Classificação de Solos (SiBCS - Embrapa, 2013), utilizando parâmetros técnicos para a determinação das características pedológicas da área.

06. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Antônio Olinto, localizada no estado do Paraná, é uma cidade com grande potencial econômico, especialmente nas áreas de agronegócio, agroindústria e turismo rural. Sua proximidade com a BR-476 facilita o escoamento da produção, e a região possui características naturais e culturais que favorecem o desenvolvimento local.

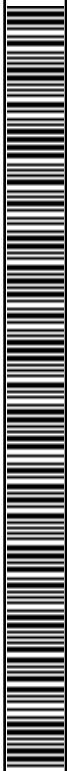
A quantidade de ofertas de bens similares é **baixa** e a absorção pelo mercado pode ser considerada **média**.

Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, este é classificado como de **LIQUIDEZ NORMAL**.

07. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “**Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**”, com tratamento técnico aos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 3.

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – “SisDEA Home” com cálculos em anexo.



Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados Período de pesquisa: de 03 a 09 de março de 2025.

Os dados coletados foram todos de oferta através de imobiliárias e sites especializados. No total foram pesquisados 22 dados de mercado, dos quais 20 foram utilizados na modelagem estatística após testes realizados no software.

Após os tratamentos, homogeneizações e testes através de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

➤ **Área total:** variável dependente quantitativa, que informa a área do terreno de cada elemento. Amplitude da amostra: 12.100,00 m² a 58.372,61 m².

➤ **Padrão construtivo:** variável qualitativa do tipo código alocado onde:

- 1- Foi considerado edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente revisão do sistema hidráulico e elétrico.
- 2- Foi considerado edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 9 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
- 3- Foi considerado edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.

➤ **Acesso:** variável qualitativa do tipo código alocado onde:

- 1- O acesso ao terreno é dificultoso ou inexistente, com estradas não pavimentadas, esburacadas ou em estado de degradação avançada, que dificultam o tráfego, especialmente em épocas de chuva.
- 2- O acesso ao terreno é adequado, com estradas de terra em boas condições, mas pode não ser totalmente pavimentado ou ter algumas dificuldades ocasionais, como poças ou erosões leves em trechos.
- 3- O acesso ao terreno é excelente, com estradas pavimentadas ou estradas de terra bem conservadas, sem obstáculos significativos. O tráfego de veículos pesados, máquinas agrícolas e produtos é rápido e seguro em todas as condições climáticas, o que facilita o uso do imóvel e a logística para comercialização e manejo agrícola.

➤ **Unit (R\$):** variável dependente, representando o valor unitário de cada elemento, ou seja a relação entre o valor de venda total e sua respectiva área. Amplitude da amostra aproveitada: R\$ 9,18 a R\$ 58,20.



As variáveis abaixo foram testadas porém não se mostrou relevante/adequada para a avaliação em questão:

- **Distância a um polo valorizante:** variável qualitativa do tipo código alocado que mostra a distância até uma cidade, distrito ou ponto valorizante.
 - **Uso e Aptidão Agrícola:** variável qualitativa do tipo código alocado onde representa o potencial da terra para determinadas atividades agrícolas, considerando suas características físicas, químicas e ambientais, como fertilidade do solo, declividade, regime hídrico e risco de erosão.
- O modelo inferencial que mostrou melhor ajuste aos pontos da amostra encontra-se detalhadamente apresentado no Anexo.

08. **ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:**

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do bem avaliando	Completa quanto às variáveis consideradas influenciantes a priori	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Apresentação dos dados	Todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2

4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores ao dobro do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores ao dobro do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 30 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	15	9	6	17
Itens obrigatórios	2, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				III

*Apesar de termos obtido o número de pontos necessário para alcançar o grau III, atingimos apenas o grau II. Isso ocorreu devido à não adoção da estimativa de tendência central, uma vez que todas as amostras foram obtidas a partir de ofertas, e foi utilizado o campo de arbítrio para ajuste no valor final da avaliação.

09. RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

Atributos de Entrada:

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	Invernada da Cruz, Antonio Olinto	-
Informante		-
Telefone do informante		-
Acesso	2,00	Não
Padrão Construtivo	2,00	Não
Area total	28.435,00	Não

Resultados para a moda, mediana e média, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	19,36	20,28	20,76	7,86%	
Valor Médio	21,01	22,02	22,54	-	III
Valor Máximo	22,80	23,89	24,46	8,53%	

Resultados para o Campo de Arbítrio:

	Unitário (R\$/m²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	17,858	507.806,45	-15%
Médio	21,01	597.419,35	-----
Máximo	24,16	687.032,25	15%
Valor Adotado=R\$ 503.000,00			

Foi utilizado o campo de arbítrio ajustando o valor calculado em menos 15%, pois todos os dados coletados no mercado se tratavam de valores em oferta 28.435,00 x 21,01= R\$ 597.419,35 com uso do redutor em 15% ficamos R\$ 597.419,35 -15%=R\$ 507.806,45 e arredondando ainda de acordo com a norma em 1% para mais ou para menos, finalizamos em **R\$ 503.000,00**.

10. CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão o valor de mercado:

Valor de avaliação: R\$503.000,00(Quinhentos e três mil reais).

11. ANEXOS

- Anexo I: Tabela de dados amostrais
- Anexo II: Cálculos – modelos de regressão, tratamentos estatísticos, projeções de valor e tabela demonstrativa da pontuação atingida para o grau de fundamentação;
- Anexo III: Documentação Fotográfica;
- Anexo IV: Documentação do imóvel;
- Anexo V: ART.

Irati, 09 de março de 2025.

Responsável técnico: Leandro Klosovski

CPF:03660941905

Eng. Civil: CREA 203052/D



ANEXO I

DADOS	ENDEREÇO/CIDADE	INFORMANTE	TELEFONE	USO E APT	ACESSO	PADRÃO CONSTRUCTIVO	DISTÂNCIA AO PONTO VALORIZANTE	VALOR TOTAL	ÁREA TOTAL (m²)	VALOR/m²
1	Água Amarela de Baixo, Antonio Olinto	Rezende Imóveis	(41) 3018-9091	1	2	2	2,5	R\$ 369.000,00	16.000,00	R\$ 23,06
2	Rodovia João Francisco Siqueira, Antonio Olinto	Jackson Santana	(42) 988037132	3	3	2	1	R\$ 1.600.000,00	53.372,61	R\$ 27,41
3	Água Amarela de Baixo, Antonio Olinto	Morar bem Imóveis	(42) 99993-3282	1	2	1	3,2	R\$ 215.000,00	14.000,00	R\$ 15,36
4	Pedroso, Antonio Olinto	NB Brokers Imóveis	(41) 3085-8888	2	2	1	7	R\$ 245.000,00	24.200,00	R\$ 10,12
5	Imbuia, Antonio Olinto	Jackson Santana	(42) 988037132	1	2	1	6,5	R\$ 400.000,00	24.200,00	R\$ 16,53
6	Água Amarela de Cima, Antonio Olinto	Jackson Santana	(42) 988037132	2	1	1	3	R\$ 150.000,00	12.100,00	R\$ 12,40
7	Santos Andrade, Antonio Olinto	Jackson Santana	(42) 988037132	3	2	2	8	R\$ 380.000,00	15.697,00	R\$ 24,21
8	Campina, Antonio Olinto	Jackson Santana	(42) 988037132	3	2	1	15	R\$ 950.000,00	48.400,00	R\$ 19,63
9	Rodovia PR 151, São Mateus do Sul	Diedrichs	(42) 3532-2628	1	3	3	5	R\$ 1.600.000,00	36.000,00	R\$ 44,44
10	Vargem Grande, São mateus do Sul	Diedrichs	(42) 3532-2628	1	2	1	3	R\$ 250.000,00	27.225,00	R\$ 9,18
11	Emboque, São Mateus do Sul	Grupo Cordeiro	(42) 3532-7663	1	2	1	8	R\$ 250.000,00	12.129,00	R\$ 20,61
12	Lajeado, São Mateus do Sul	Salveili Correioira	(42) 98808-8823	2	3	3	8	R\$ 850.000,00	24.200,00	R\$ 35,12
13	Vargem Grande, São mateus do Sul	Jackson Santana	(42) 988037132	3	3	3	9	R\$ 600.000,00	48.400,00	R\$ 12,40
14	Área rural, lapa	Morar & Vivier Imóveis	(42) 98771-6300	3	1	2	5	R\$ 650.000,00	26.000,00	R\$ 25,21
15	Alves Cardoso, Lapa	Morar & Vivier Imóveis	(42) 98771-6300	2	3	3	1	R\$ 1.100.000,00	18.900,00	R\$ 58,20
16	Área rural, lapa	Morar & Vivier Imóveis	(42) 98771-6300	3	1	1	5	R\$ 250.000,00	24.200,00	R\$ 10,33
17	Passo da Cruz, Lapa	oferta Imóveis	(41) 3333-4178	1	2	1	4	R\$ 535.000,00	30.250,00	R\$ 17,69
18	Faxinal dos Castilhos, lapa	Rezende Imóveis	(41) 3018-9091	1	3	2	1	R\$ 890.000,00	44.000,00	R\$ 20,23
19	Marental, lapa	Diego C. Souza	(41) 98738-2051	2	3	2	2,5	R\$ 500.000,00	17.000,00	R\$ 29,41
20	Tijuco Preto, São Mateus do Sul	Diedrichs	(42) 3532-2628	1	1	2	16	R\$ 580.000,00	33.275,00	R\$ 17,43
21	Água Amarela de Cima, Antonio Olinto	Mariiane Kubiak	(42) 3532-7663	1	1	1	5	R\$ 230.000,00	24.961,42	R\$ 9,21
22	Faxinal dos Castilhos, lapa	Capital Imóveis	(41) 9235-0200	1	1	1	2	R\$ 450.000,00	32.456,33	R\$ 13,86

ANEXO II

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Leandro klosovski
Modelo:	
Data do modelo:	quinta-feira, 6 de março de 2025
Tipologia:	Imóveis Rurais

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	22
Dados utilizados no modelo:	20

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Uso e aptidão agrícola	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)		Não
Acesso	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)		Sim
Padrão Construtivo	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)		Sim
Distância ao polo valorizante	Numérica	Quantitativa		Não
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Não
Area total	Numérica	Dependente	Area total do imóvel medida em há	Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (ha)	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Acesso	1,00	3,00	2,00	2,00
Padrão Construtivo	1,00	3,00	2,00	1,65
Area total	12.100,00	58.372,61	46.272,61	25.858,32
Valor unitário	9,18	58,20	49,02	21,90

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9222994 / 0,9362013
Coeficiente de determinação:	0,8506363
Fisher - Snedecor:	30,37
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	65%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	100%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	4,255	3	1,418	30,374
Não Explicada	0,747	16	0,047	
Total	5,003	19		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$\ln(\text{Valor unitário}) = +1,542447789 + 0,1554034448 * \text{Acesso} + 0,5342210435 * \text{Padrão Construtivo} + 4835,518757 / \text{Area total}$

• FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):

$\text{Valor unitário} = +4,462674642 * e^{(+0,1554034448 * \text{Acesso})} * e^{(+0,5342210435 * \text{Padrão Construtivo})} * e^{(+4835,518757 / \text{Area total})}$

• FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):

$\text{Valor unitário} = +4,676022188 * e^{(+0,1554034448 * \text{Acesso})} * e^{(+0,5342210435 * \text{Padrão Construtivo})} * e^{(+4835,518757 / \text{Area total})}$

• FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):

$\text{Valor unitário} = +4,786490842 * e^{(+0,1554034448 * \text{Acesso})} * e^{(+0,5342210435 * \text{Padrão Construtivo})} * e^{(+4835,518757 / \text{Area total})}$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Acesso	x	1,95	6,89
Padrão Construtivo	x	6,19	0,00
Area total	1/x	1,80	9,11
Valor unitário	ln(y)	7,57	0,00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Acesso	x1	0,00	0,62	-0,14	0,70
Padrão Construtivo	x2	0,62	0,00	-0,22	0,89
Area total	x3	-0,14	-0,22	0,00	-0,03
Valor unitário	y	0,70	0,89	-0,03	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

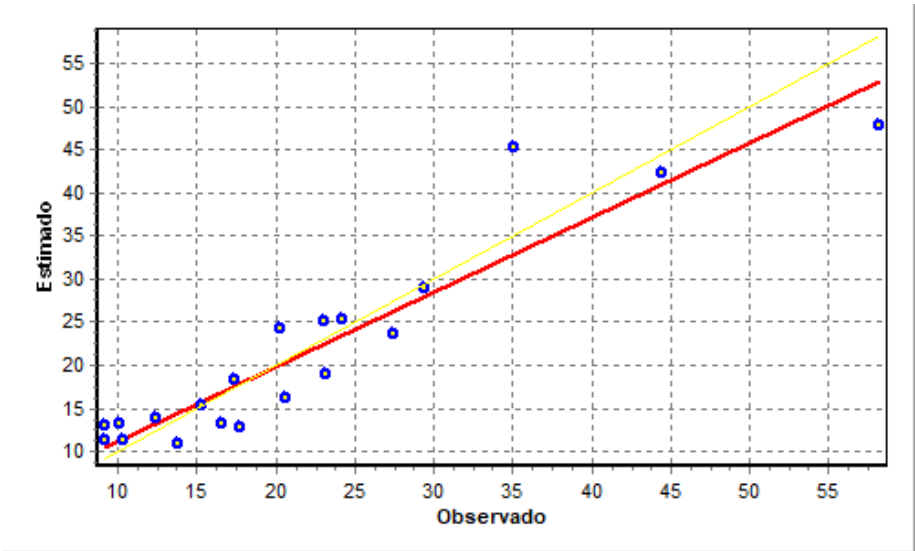
Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Acesso	x1	0,00	0,07	0,18	0,44
Padrão Construtivo	x2	0,07	0,00	0,43	0,84
Area total	x3	0,18	0,43	0,00	0,41
Valor unitário	y	0,44	0,84	0,41	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

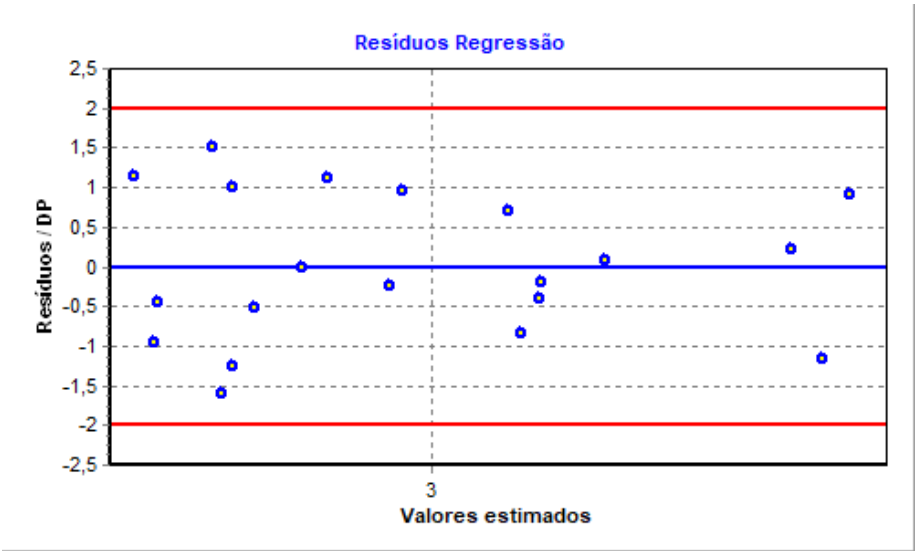
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	3,14	3,22	-0,09	-2,7347%	-0,397117	0,00633500
2	3,31	3,16	0,15	4,5597%	0,698604	0,05452500
3	2,73	2,73	0,00	-0,0404%	-0,005105	0,00000200
4	2,31	2,59	-0,27	-11,7855%	-1,262268	0,06518300
5	2,81	2,59	0,22	7,7673%	1,008263	0,04158900
6	2,52	2,63	-0,11	-4,5282%	-0,527557	0,04403500
7	3,19	3,23	-0,04	-1,3489%	-0,198910	0,00171100
9	3,79	3,75	0,05	1,2783%	0,224427	0,00525800
10	2,22	2,57	-0,35	-15,6995%	-1,610646	0,12259500
11	3,03	2,79	0,24	7,9195%	1,108865	0,17184800
12	3,56	3,81	-0,25	-7,0914%	-1,167814	0,12847900
14	3,14	2,94	0,21	6,5380%	0,951375	0,12084000
15	4,06	3,87	0,20	4,8406%	0,910300	0,09722900
16	2,34	2,43	-0,10	-4,1470%	-0,448100	0,00987400
17	2,87	2,55	0,33	11,3356%	1,507038	0,12463200
18	3,01	3,19	-0,18	-5,9801%	-0,832166	0,05811200
19	3,38	3,36	0,02	0,5853%	0,091588	0,00055000
20	2,86	2,91	-0,05	-1,8690%	-0,247201	0,00920400
21	2,22	2,43	-0,21	-9,2556%	-0,950955	0,04588300
22	2,63	2,38	0,25	9,4313%	1,147379	0,09347100

14) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

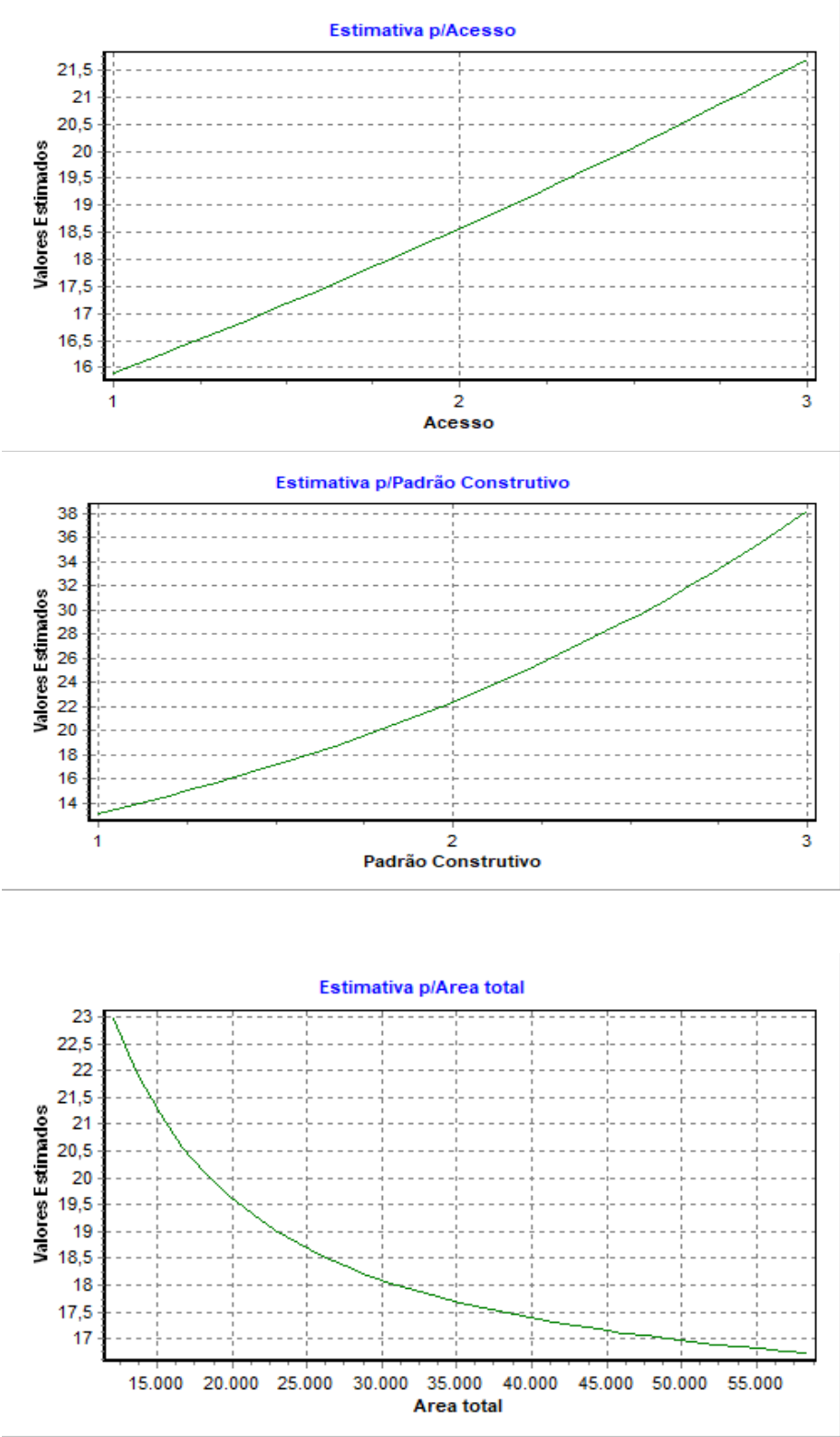
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear



15) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



16) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Endereço	Informante	Telefone do informante
1		Agua Amarela de Baixo, Antonio Olinto	Rezende Imóveis	(41) 3018-9091
2		Rodovia João Francisco Siqueira, Antonio Olinto	Jackson Santana	(42) 988037132
3		Agua Amarela de Baixo, Antonio Olinto	Morar bem Imóveis	(42)99993-3282
4		Pedroso,Antonio Olinto	NB Brokers Imóveis	(41)3085-8888
5		Imbuial,Antonio Olinto	Jackson Santana	(42) 988037132
6		Agua Amarela de Cima, Antonio Olinto	Jackson Santana	(42) 988037132
7		Santos Andrade, Antonio Olinto	Jackson Santana	(42) 988037132
8	*	Campina, Antonio Olinto	Jackson Santana	(42) 988037132
9		Rodovia PR 151, São Mateus do Sul	Diedrichs	(42)3532-2628
10		Vargem Grande,São mateus do Sul	Diedrichs	(42)3532-2628
11		Emboque, São Mateus do Sul	Grupo Cordeiro	(42)3532-7663
12		Lajeado,São Mateus do Sul	Salvielli Corretora	(42)98808-8823
13	*	Vargem Grande,São mateus do Sul	Jackson Santana	(42) 988037132
14		Área rural, lapa	Morar &Viver Imóveis	(42)99771-6300
15		Alves cardoso, Lapa	Morar &Viver Imóveis	(42)99771-6300
16		Área rural, Lapa	Morar &Viver Imóveis	(42)99771-6300
17		Passo da Cruz, Lapa	oferta Imóveis	(41) 3333-4178
18		Faxinal dos Castilhos,Lapa	Rezende Imóveis	(41) 3018-9091
19		Mariental, Lapa	Diego C. Souza	(41)98738-2051
20		Tijuco Preto, São Mateus do Sul	Diedrichs	(42)3532-2628
21		Agua Amarela de Cima, Antonio Olinto	Mariliane Kubiak	(42)3532-7663
22		Faxinal dos Castilhos,Lapa	Cabral Imóveis	(42)99235-0200

Variáveis Numéricas:

ID	Desabi litado	Uso e aptidão agrícola	Acesso	Padrão Construtivo	Distância ao polo valorizante	Valor total	Area total	Valor unitário
1		1,00	2,00	2,00	2,50	369.000,00	16.000,00	23,06
2		3,00	3,00	2,00	1,00	1.600.000,00	58.372,61	27,41
3		1,00	2,00	1,00	3,20	215.000,00	14.000,00	15,36
4		2,00	2,00	1,00	7,00	245.000,00	24.200,00	10,12
5		1,00	2,00	1,00	6,50	400.000,00	24.200,00	16,53
6		2,00	1,00	1,00	3,00	150.000,00	12.100,00	12,40
7		3,00	2,00	2,00	8,00	380.000,00	15.697,00	24,21
8	*	3,00	2,00	1,00	15,00	950.000,00	48.400,00	19,63
9		1,00	3,00	3,00	5,00	1.600.000,00	36.000,00	44,44
10		1,00	2,00	1,00	3,00	250.000,00	27.225,00	9,18
11		1,00	2,00	1,00	8,00	250.000,00	12.129,00	20,61
12		2,00	3,00	3,00	8,00	850.000,00	24.200,00	35,12
13	*	3,00	3,00	3,00	9,00	600.000,00	48.400,00	12,40
14		3,00	1,00	2,00	5,00	650.000,00	28.000,00	23,21
15		2,00	3,00	3,00	1,00	1.100.000,00	18.900,00	58,20
16		3,00	1,00	1,00	5,00	250.000,00	24.200,00	10,33
17		1,00	2,00	1,00	4,00	535.000,00	30.250,00	17,69
18		1,00	3,00	2,00	1,00	890.000,00	44.000,00	20,23
19		2,00	3,00	2,00	2,50	500.000,00	17.000,00	29,41
20		1,00	1,00	2,00	16,00	580.000,00	33.275,00	17,43
21		1,00	1,00	1,00	5,00	230.000,00	24.961,42	9,21
22		1,00	1,00	1,00	2,00	450.000,00	32.456,33	13,86

ANEXO III



ENTRADA



FACHADA



PISCINA



LATERAL ESQUERDA



FUNDOS



PASTAGEM



PASTAGEM



PASTAGEM



ÁREA DE PRESERVAÇÃO



ÁREA DE PRESERVAÇÃO



DIVISA



ÁREA DE PRESERVAÇÃO



COZINHA E COPA



ÁREA DE SERVIÇO





QUARTO 1



QUARTO 2



QUARTO 3



QUARTO 4





SALA



HALL





BANHEIRO SOCIAL



SAÍDA PARA A GARAGEM

ANEXO IV



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS Rua 21 de Setembro, 478 - São Mateus do Sul - PR Fone: (42) 3532-1425 / Fax: (42) 3532-1431 Of. Designado - Edison Carlos Schramm Portaria nº 20/2005	REGISTRO GERAL	FICHA 1 RUBRICA BSff
REGISTRO Nº 16.663		

21 de dezembro de 2005.

IMÓVEL: Um terreno de capoeira e carrascal, com a área de 1 (um) alqueire e 30 (trinta) litros, mais ou menos, sem benfeitorias situado no lugar denominado "Invernada da Cruz", município de Antonio Olinto, atualmente desta Comarca, confrontando de um lado com Waldo Afonso Portes, de outro com Durval de Almeida, de outro lado com os herdeiros de José Mathias Ferreira por uma sanga. INCRA 9500419242530- 4,2ha. Número do Imóvel na Secretaria da Receita Federal 5.171.309-8 - 8,1ha.

PROPRIETÁRIO: ANTONIO GUIDEK, já falecido, o qual era brasileiro, lavrador, inscrito no CPF/MF sob nº 130.315.629-68, casado, residente e domiciliado neste município.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 24.037 Livro 3-AB do Cartório da Lapa.

R-1-16.663. Prot.38.871. 21/12/2005. TRANSMITENTE: O espólio de ANTONIO GUIDEK **ADQUIRENTES:** 1) MARIA CRISTINA GUIDET, brasileira, solteira, cozinheira, portadora da CI/RG nº 5.580.840-6-SSP/PR e inscrita no CPF /MF sob nº 779.307.039-91, residente na cidade de Curitiba - PR; 2) MAURO GUIDET, brasileiro, menor, portador da CI/RG nº 4.372.018-4-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 573.101.819-72, residente e domiciliado na cidade de Curitiba-PR; 3) MARIO GUIDET, brasileiro, casado com IOLANDA AUGUSTINHAKI GUIDE, motorista, portador da CI/RG nº 3.941.540-2-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 573.100.929-53, residente e domiciliado na cidade de Curitiba - PR; 4) ANTONIO GUIDE FILHO, brasileiro, casado com IRACEMA TERES GUIDEK, motorista, portador da CI/RG nº 18*R-1.455.167-SC e inscrita no CPF/MF sob nº 275.049.309-97, residente e domiciliado em Vila Buascki, nesta cidade; 5) SERGIO DE JESUS GUIDE, brasileiro, casado com MARIA DE LOURDES BARBOSA GUIDE, motorista, portador da CI/RG nº 9.363.456-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 456.635.999-91, residente e domiciliado na Avenida dos Expedicionários nº 1901, vila Pilar Arujá - SP; 6) DIRCE TEREZINHA GUIDEK DA SILVA, brasileira, casada com IRIOMAR JOSÉ GOMES DA SILVA, funcionária pública, portadora da CI/RG nº 1.006.974-2-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 428.906.089-72, residente e domiciliado à rua Dr. Othon Acioli Rodrigues nº 431, Cajuru - Curitiba - PR; 7) LIDIA DIDEK PINHEIRO, brasileira, casada com ELIAS PINHEIRO, do lar, portadora da CI/RG nº 397.849-MG, inscrita no CPF/MF nº 866.277.759-72, residente e domiciliada à Rua Davi Mercer Natei nº 37, Telêmaco Borba - PR; 8) JOSÉ DIDEK, brasileiro, casado com ZENITA DE FÁTIMA FERREIRA, aposentado, portador da CI/RG nº 1.626.863-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 200.724.909-00, residente e domiciliado à Rua Professor Osvaldo Ormiamim nº 391, bairro St. Helena, Curitiba - PR; 9) PAULO DIDEK, brasileiro, casado com IVONETE MARIA FERREIRA GUIDEK, assistente administrativo, portador da CI/RG nº 2.221.038-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 339.198.879-72, residente e domiciliado à Rua Acácia nº 10, Jardim Alegre - Telêmaco Borda - PR; 10) LUIZA GUIDEK PORTELA, brasileira, casada com FLORENCIO PORTELA, empresária, portadora da CI/RG nº 2.078.318-4-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 450.712.099-34, residente e domiciliado na cidade de Curitiba - PR. **PAGAMENTOS:** No imóvel constante da presente matrícula avaliado em Cz\$ 105.000,00, cada um dos herdeiros têm 4.235,00m. **OBSERVAÇÃO:** Foi pago o Imposto de Transmissão Causa-mortis conforme GR-PR no valor de R\$ 800,00. Isento de Funrejus. Apresentados os comprovantes relativos aos últimos cinco anos de ITRs e o CCIR 2000/2001/2002 Formal de Partilha autos 07/1988, homologado por sentença do dia 13 de fevereiro de 1990, pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Fernando Ferreira de Moraes e passado na mesma Comarca, no dia 25 de fevereiro de 2006. Valor atualizado: R\$ 2.500,00. O referido é verdade e dou fé. São Mateus do Sul, 02 de janeiro de 2006. A Escrevente: *Beatriz F. F. F. F.* Custas: 1.260,00 VRC - R\$132,30; CPC-R\$4,30.

SEQUE NO VERSO

onf

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

16.663

SPREC

CONTINUAÇÃO

AV-2-16.663. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO. Procedo esta retificação nos termos do art. 213, I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para consignar no registro R-1, conforme Certidão de Casamento do Ofício de Registro Civil, desta Comarca, Termo nº 22, às folhas 105 v do Livro 21-B, o nome correto do 4º adquirente, bem como de sua esposa, data e regime de casamento, como sendo: **"ANTONIO GUIDEK FILHO, casado pelo regime da Comunhão de Bens em 06/03/1976 com IRACEMA TÊRRES GUIDEK"**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Mateus do Sul, 17 de outubro de 2006. ISENTA DE EMOLUMENTOS. Escrevente – Portaria 02/2006 (Isaura Cangussú Ribeiro Zimkovicz).

AV-3-16.663. Prot. 40.677. 28/09/2006. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. Nos termos do requerimento dirigido a este Ofício com firma devidamente reconhecida em 28/09/2006 pelo Tabelionato Schramm, desta Comarca, instruído com fotocópia autenticada da Certidão de Casamento do Ofício de Registro Civil, desta Comarca, Termo nº 22, às folhas 105 v do Livro 21-B, procede-se a presente averbação para constar que **ANTONIO GUIDEK FILHO** divorciou-se de **IRACEMA TÊRRES GUIDEK**, a qual voltou a usar o nome de solteira, ou seja, **IRACEMA KUZNIK TÊRRES**, ficando assim, alterado seu estado civil para **DIVORCIADO**. CUSTAS: 60,00 VRC – R\$ 6,30. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Mateus do Sul, 17 de outubro 2006. Escrevente – Portaria 02/2006 (Isaura Cangussú Ribeiro Zimkovicz).

R-4-16.663. Prot. 41.362. 07/12/2006. TRANSMITENTES: **JOSE GUIDEK** e sua mulher **ZENITA DE FÁTIMA PEREIRA**, brasileiros, casados em 27/04/1999 pelo regime da comunhão parcial de bens, ele encarregado de seção, portador da **CI-RG nº 1.626.863-SSP/PR** e inscrito no **CPF/MF sob nº 200.724.909-00**, ela atendente infantil, portadora da **CI-RG sob nº 1.900.393-0-SSP/PR** inscrita no **CPF/MF sob nº 302.419.369-34**, residentes e domiciliados à Rua Professora Ormianim nº 59, Santa Helena, Curitiba, PR; **DIRCE TEREZINHA GUIDEK DA SILVA** e seu marido **IRIOMAR JOSÉ GOMES DA SILVA**, brasileiros, casados em 24/05/1975 pelo regime da comunhão de bens, ela funcionária pública, portadora da **CI-RG sob nº 1.006.974-2-SSP/PR** inscrita no **CPF/MF sob nº 428.906.089-72**, ele contador, portador da **CI-RG nº 995.114-8-SSP/PR** e inscrito no **CPF/MF sob nº 171.758.289-34**, residentes e domiciliados à Rua Dr. Othon Acioli Rodrigues nº 431-Bairro Cajuru, em Curitiba, PR; **MAURO GUIDET** e sua mulher **ROSILDA DE SOUZA GUIDET**, brasileiros, casados em 28/05/1999 pelo regime da comunhão parcial de bens, ele lavrador, portador da **CI-RG nº 4.327.018-4-SSP/PR** e inscrito no **CPF/MF sob nº 573.101.819-72**, ela educadora, portadora da **CI-RG sob nº 5.764.929-1-SSP/PR** inscrita no **CPF/MF sob nº 773.759.129-04**, residentes e domiciliados à Rua Alzira Pirath Correia nº 267-B, Pinheirinho, em Curitiba-PR; **FLORENCIO PORTELA** e sua mulher **LUIZA GUIDEK PORTELA**, brasileiros, casados em 22/11/1980 pelo regime da comunhão parcial de bens, ele empresário, portador da **CI-RG nº 2.215.100-2-SSP/PR** e inscrito no **CPF/MF sob nº 428.258.149-20**, ela empresária, portadora da **CI-RG sob nº 2.078.318-4-SSP/PR** inscrita no **CPF/MF sob nº 450.712.099-34**, residentes e domiciliados à Rua Jornalista Alceu Chichorro nº 414, Bairro Alto, em Curitiba-PR; **MARIO SEZAR GUIDE** e sua mulher **IOLANDA AUGUSTINHAKI GUIDE**, brasileiros, casados em 02/05/1984 pelo regime da comunhão parcial de bens, ele motorista, portador da **CI-RG nº 3.941.540-2-SSP/PR** e inscrito no **CPF/MF sob nº 573.100.929-53**, ela do lar, portadora da **CI-RG sob nº 4.048.370-5-SSP/PR** inscrita no **CPF/MF sob nº 573.107.699-53**, residentes e domiciliados à Rua José Botikoski nº 277-CIC em Curitiba-PR; **MARIA CRISTINA DIDEK**, brasileira, solteira, maior e capaz, cozinheira, portadora da **CI-RG nº 5.580.840-6-SSP/PR** e inscrita no **CPF/MF sob nº 779.307.039-91**, residente e domiciliada à Rua Professor Osvaldo Ormianin nº 59, Bairro Santa Helena, em Curitiba-PR; **ANTONIO GUIDEK FILHO**, brasileiro, divorciado, motorista, portador da **CI-RG nº 18ªR-1.455.367-SSP/SC** e inscrito no **CPF/MF sob nº 275.049.309-97**, residente e domiciliado à Rua Otávio Correia nº 307, Campo da Água Verde, na cidade de Canoinhas-SC; **PAULO GUIDEK** e sua mulher **IVONETE MARIA FERREIRA GUIDEK**, brasileiros, casados em 07/03/1979 pelo regime da comunhão parcial de bens, ele assistente administrativo, portador da **CI-RG nº 2.221.038-SSP/PR** e

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

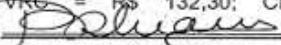
onr

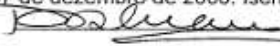
SEQUE

RUBRICA

FICHA

CONTINUAÇÃO

Inscrito no CPF/MF sob nº 339.198.879-72, ela do lar, portadora da CI - RG sob nº 3.348.470-4-SSP/PR inscrita no CPF/MF sob nº 005.833.809-80, residentes e domiciliados à Rua Acácia nº 10, Jardim Alegre, na cidade de Telêmaco Borba-PR; todos representados neste ato por seu bastante procurador VILSON PAULO PERDUN. Anuentes: IRACEMA KUZNIK TERRES, brasileira, divorciada, do lar, portadora da CI-RG nº 5.164.138-8-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 355.059.749-53, residente e domiciliada à Rua Joaquim Cunha Vieira nº 1269, nesta cidade e ZENO MACIEL e sua mulher JULIETA ROSA DE SOUZA MACIEL, brasileiros, casados em 13/12/1985 pelo regime da comunhão parcial de bens, ele lavrador, portador da CI-RG nº 6.862.834-2-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 572.739.879-72, ela lavradora, portadora da CI-RG sob nº 9.108.311-6-SSP/PR inscrita no CPF/MF sob nº 039.209.299-93, residentes e domiciliados em Lagoa da Cruz, município de Antonio Olinto-PR. - **ADQUIRENTE:** GERALDO BUOZI, brasileiro, casado, pelo regime da comunhão universal de bens, em 28/06/1986 com IVETE SILVA BUOZI, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada às fls. 115 e v do Livro nº 348 do Tabelionato Cajuru, de Curitiba-PR, metalúrgico, portador da CI-RG nº 3.475.192-7-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 474.096.229-20, residente e domiciliado à Rua Dep.Waldemiro Pedroso nº 518, Sobrado 4, Bairro Novo Mundo, em Curitiba-PR. **AQUISIÇÃO:** Oito frações ideais de 4.235,00m2 cada uma, pertencentes aos transmitentes, correspondentes ao total de 33.880,00m2 ou 01 alqueire e 16 litros, havido na forma do R-1 da presente Matrícula. **OBSERVAÇÕES:** Foi pago o Imposto de Transmissão Inter-vivos no valor de R\$.96,00 sobre a avaliação de 4.800,00, conforme guia firmada pela Chefe de Tributação da Pref.Municipal de Antonio Olinto-PR. O Funrejus foi recolhido no ato da Escritura no valor de R\$.9,60. Certidões Negativas de Feitos Ajuizados expedidas pelo Ofício Distribuidor desta Comarca. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Ambientais. Comprovante de pagamento do INCRA/CCIR 2003/2004/2005 sob nº 9500419242611 com 3,9 ha. Certidão Negativa do ITR cadastrado sob nº 5.171.050-1 com 2,4ha. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 28/08/2006, às folhas 010 do Livro 0246-E do Tabelionato Schramm, desta Comarca, no valor de **R\$.4.800,00**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Mateus do Sul, 07 de dezembro de 2006. Custas: 1.260,00 VRC = R\$ 132,30; CPC = R\$4,90. A Escrevente - Portaria 022/2005  (Romilda Terezinha Zanetti Schramm).

AV-5 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO. Procedo esta retificação nos termos do art. 213, I, alínea "g", da Lei nº 6.015/73, para constar: que conforme documentos pessoais comprobatórios apresentados, os nomes e sobrenomes corretos dos Transmitentes são como descritos no R-4 e não como foi consignado no R-1 da presente Matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Mateus do Sul, 07 de dezembro de 2006. Isento de custas. A Escrevente - Portaria 022/2005  Terezinha Zanetti Schramm.

R-06/16.663 - Prof. 66.958 - 26/05/2015 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 066 a 068, do livro nº 0360-E, em data de 27/02/2015, no Tabelionato Schramm, nesta Cidade e Comarca, **RENOR NARDINO**, brasileiro, vendedor, casado com Maria da Luz Souza Sampaio Nardino, sob o regime de comunhão parcial de bens, em 07/03/1980, portador da CI-RG nº 1.849.447-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 358.509.149-00, residente e domiciliado à Rua 13 de Maio, nº 30, nesta Cidade e Comarca, **adquiriu** de GERALDO BUOZI, já qualificado, e de sua esposa Ivete Silva Buozi, brasileira, metalúrgica aposentada, portadora da CI-RG nº 4.501.681-1-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 630.583.679-53, **a fração ideal de 28,435,00 m² em comum no imóvel constante da presente matrícula**, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). CCIR sob nº 950.041.924.253-0, área total 4,2000 ha; detentor Antônio Guidek, brasileiro; imóvel Invernada da Cruz, no Município Antônio Olinto -PR. ITR - número do imóvel na Receita Federal 3.887.900-0. Emitida a D.O.I. - Declaração sobre Operações Imobiliárias. ITBI no valor de R\$ 2.400,00 sobre avaliação de R\$ 120.000,00, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, HASH nºs 3d84.492c.732d.8e6b.b8a0.5ec8.2267.ed75.7de8.6a60 e 5764.4cca.6801.abe6.b5a1.6f49.d78e.2297.c9f8.6f35. Funrejus no valor de R\$ 240,00. C - 4.312 VRC - R\$ 729,10 CPC - R\$ 6,57. O referido é verdade e dou fé. São Mateus do Sul, 11 de junho de 2015.  Simone Ferreira - Escrevente.

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

SEGUE

CONTINUAÇÃO

R-07/16.663 - Prot. 69.818 - 11/03/2016

Nos termos da Carta de Adjudicação, extraída dos autos nº 524/2007 de Arrolamento, dos bens deixados por falecimento de Elias Pinheiro, homologada por sentença em data de 10/01/2008, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Cesar Augusto Bochnia, transitada em julgado em 12/02/2008, processada na 1ª Vara Judicial desta Comarca, coube ao inventariante **GERALDO BUOZI**, brasileiro, metalúrgico, casado com Ivete Silva Buozi, sob o regime de comunhão universal de bens, em 28/06/1986, ele portador da CI-RG nº 3.475.192-7-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 474.096.229-20, ela brasileira, do lar, portadora da CI-RG nº 4.501.681-1-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 630.583.679-53, residentes e domiciliados à Rua Dep. Waldomiro Pedrosa, nº 518, sobrado nº 04, Bairro Novo Mundo, na Cidade e Comarca de Curitiba-PR, da cessão de direitos hereditários recebido de Lidia Didech Pinheiro, Altair Pinheiro e sua mulher Rosilde da Aparecida de Souza, Priscila Pinheiro, a **fração ideal de 4.235,00 m² do imóvel constante da presente Matrícula**, pela importância de R\$ 500,00 (quinhentos reais), CCIR sob nº 950.041.924.253-0, área total 4,2350 ha; detentor Renor Nardino, brasileiro; imóvel Invernada da Cruz, no Município de Antônio Olinto, nesta Comarca, ITR - número do imóvel na Receita Federal 3.887.900-0. Emitida a D.O.I. - Declaração sobre Operações Imobiliárias. ITCMD "causa mortis" no valor de R\$ 21,00 sobre avaliação de R\$ 525,00. ITBI valor de R\$ 49,43 sobre avaliação de R\$ 2.471,40. Funrejus no valor de R\$ 4,94. C - 1.260 VRC - R\$ 229,32; CPC-R\$ 6,57. O referido é verdade e dou fé. São Mateus do Sul, 04 de abril de 2016. **Simone Ferreira** - Escrevente

R-08/16.663 - Prot. 69.820 - 11/03/2016

Nos termos da Carta de Adjudicação, extraída dos autos nº 525/2007 de Arrolamento, dos bens deixados por falecimento de Sérgio de Jesus Guide, homologada por sentença em data de 31/01/2008, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Cesar Augusto Bochnia, transitada em julgado em 28/02/2008, processada na 1ª Vara Judicial desta Comarca, coube ao inventariante **GERALDO BUOZI**, brasileiro, metalúrgico, casado com Ivete Silva Buozi, sob o regime de comunhão universal de bens, em 28/06/1986, ele portador da CI-RG nº 3.475.192-7-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 474.096.229-20, ela brasileira, do lar, portadora da CI-RG nº 4.501.681-1-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 630.583.679-53, residentes e domiciliados à Rua Dep. Waldomiro Pedrosa, nº 518, sobrado nº 04, Bairro Novo Mundo, na Cidade e Comarca de Curitiba-PR, da cessão de direitos hereditários recebido de Maria de Lourdes Barbosa Guide, Ricardo Guide e sua mulher Renata Lopes Guide, Lillian Guide Dias e seu marido Romualdo Gonçalves Dias, a **fração ideal de 4.235,00 m² do imóvel constante da presente Matrícula**, pela importância de R\$ 500,00 (quinhentos reais), CCIR sob nº 950.041.924.253-0, área total 4,2350 ha; detentor Renor Nardino, brasileiro; imóvel Invernada da Cruz, no Município de Antônio Olinto, nesta Comarca, ITR - número do imóvel na Receita Federal 3.887.900-0. Emitida a D.O.I. - Declaração sobre Operações Imobiliárias. ITCMD "causa mortis" no valor de R\$ 10,00 sobre avaliação de R\$ 250,00. ITCMD "doação" no valor de R\$ 10,00 sobre avaliação de R\$ 250,00. ITBI valor de R\$ 49,43 sobre avaliação de R\$ 2.471,40. Funrejus no valor de R\$ 4,94. C - 1.260 VRC - R\$ 229,32; CPC-R\$ 6,57. O referido é verdade e dou fé. São Mateus do Sul, 04 de abril de 2016. **Simone Ferreira** - Escrevente

R-09/16.663 - Prot. 98.639 - 28/07/2023

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva Expressa, lavrada às fls. 134 a 137, no livro nº 070-E, em data de 05/05/2023, do Serviço Notarial, do Município de Antônio Olinto, desta Comarca, **JORGE ALOÍSIO GOTTEMS**, casado com Luciane Kobaca Gottems, sob o regime de comunhão universal de bens, em data de 08/01/1994, brasileiros, ela comerciante, portador da CI-RG nº 7.604.396-5-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 473.797.740-34, ela portadora da CI-RG nº 5.834.568-7-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 021.559.859-83, residente e domiciliado à Rua Coronel João da Silva Sampaio, nº 221, Jardim Botânico, na Cidade de Curitiba-PR, adquiriu de **RENOR NARDINO**, já qualificado, e de sua esposa **MARIA DA LUZ SOUZA SAMPAIO NARDINO**, brasileira, do lar, portadora da CI-RG nº 1.209.771-9-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 170.774.519-68, a **fração ideal de 28.435,00 m² do imóvel constante da presente matrícula**, pelo valor de R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), tendo sido pago R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), na data da assinatura da presente escritura, e o montante no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), representados por 10 (dez) notas promissórias, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), cada uma, com vencimento mensal, ou seja: 1ª R\$ 20.000,00, vencimento em 05/06/2023, 2ª R\$ 20.000,00, vencimento em 05/07/2023, 3ª R\$ 20.000,00, vencimento em 05/08/2023, 4ª R\$ 20.000,00, vencimento em 05/09/2023, 5ª R\$ 20.000,00, vencimento em 05/10/2023, 6ª R\$ 20.000,00, vencimento em 05/11/2023, 7ª R\$ 20.000,00, vencimento em 05/12/2023, 8ª R\$ 20.000,00, vencimento em 05/01/2024, 9ª R\$ 20.000,00, vencimento em 05/02/2024 e 10ª R\$ 20.000,00, vencimento em 05/03/2024, todas emitidas na data de 05/05/2023. CCIR sob nº 950.041.924.253-0; área total 4,2350 ha; declarante Renor Nardino, brasileiro; imóvel Invernada da Cruz, situado no Município de Antônio Olinto, nesta Comarca. ITR - número do imóvel na Receita Federal 3.887.900-

SEGUIE

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SWEI

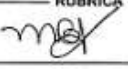
onr

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: P36PN FD9ZC UM8EC LGMUK

MATRÍCULA

16.663

RUBRICA



FICHA

03

CONTINUAÇÃO

0. Recibo de inscrição do imóvel rural no CAR - Registro nº PR-4101309-AB5A.2E93.62ED.4389. A6AB.7DC6.A427.1EE5, cadastro em 12/09/2017. Emitida a D.O.I.- Declaração sobre Operações Imobiliárias. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, HASH nºs 9492.e09a.00ab.3770.40f7.38b7.d5a2.545b.407c.fbf e e812.a0bf.adf1.c10c.4eb2.e654.2fef.04bb.db0e.3cf7. ITBI no valor de R\$ 8.600,00 sobre avaliação de R\$ 430.000,00, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis. Funrejus no valor de R\$ 860,00. Selo Funarpen SFRI2.U5kpv.Mzz6t.srkaA.1138q. C - 4.312 VRC - R\$ 1.060,75. O referido é verdade e dou fé. São Mateus do Sul, 11 de agosto de 2023.

Marcelo Batista Fernandes Marcela Batista Fernandes - Escrevente.

AV-10/16.663 - Prot. 100.155 - 08/11/2023: - Certifico e dou fé que, a fração ideal de 28.435,00 m², do imóvel da presente matrícula, de propriedade de Jorge Aloisio Gottems e de sua esposa Luciane Kobaca Gottems, constante do R-09/16.663, é objeto dos Autos nº 0009665-39.2023.8.16.0058, de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite na 1ª Vara Cível, da Cidade e Comarca de Campo Mourão-PR, em que é exequente Cooperativa de Crédito Vale do Itajai-Viacredi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 82.639.451/0001-38 e executados Jorge Aloisio Gottems, inscrito no CPF/MF sob nº 473.797.740-34, Gottems e Filhos Ltda - ME, inscrito no CNPJ/MF sob nº 72.296.031/0001-42 e Marcus Vinicius de Almeida Cunha, inscrito no CPF/MF sob nº 062.975.549-35. Valor da causa R\$ 398.424,98. Certidão de Ajuizamento de Ação, arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. Funrejus no valor de R\$ 796,85. Selo Funarpen SFRI2.T5Edv.jkkyf-W2dHU.1138q. C - 1.293,60 VRC - R\$ 318,23. O referido é verdade. São Mateus do Sul, 27 de novembro de 2023.

Marcelo Batista Fernandes Marcela Batista Fernandes - Escrevente.

Custas

Certidão

R\$ 38,55

Buscas

R\$ 9,13

Funrejus

R\$ 11,95

Selo

R\$ 8,00

ISS

R\$ 1,87

Fadep

R\$ 2,37

TOTAL

R\$ 74,82

Comarca de São Mateus do Sul - PR

REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico e dou fé que a presente FOTOCÓPIA é reprodução fiel da Matrícula nº Matrícula nº 16663.

São Mateus do Sul, 19 de março de 2024

Leandro de Freitas Oliveira Junior - Agente Delegado

Certidão assinada digitalmente

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO

SFRI2.A5fzv.CKkdZ-mEsh5.1138q

<https://selo.funarpen.com.br>

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

o.onr

Certidão emitida pelo SPEI

www.registradores.onr.org.br

SEGUIE

ANEXO V



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Página 1/1

ART de Obra ou Serviço
1720251305698

1. Responsável Técnico

LEANDRO KLOSOVSKI

Título profissional:
ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 1720877130

Carteira: PR-203052/D

2. Dados do Contrato

Contratante: **ITAU UNIBANCO S.A**

ALFREDO EGYDIO DE SOUZA ARANHA, 100 - CENTRO EMPRESARIAL ITAU CONCEICAO, 100
PARQUE JABAQUARA - SAO PAULO/SP 04344-902

CNPJ: 60.701.190/0001-04

Contrato: (Sem número) Celebrado em: 02/12/2024

Valor: R\$ 4.680,00 Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

INVERNADA DA CRUZ, S/N
ENTRADA EM FRENTE A HM BATATAS INVERNADA DA CRUZ ANTONIO OLINTO/PR 83980-000

Data de início: 27/02/2025 Prazo de término: 09/03/2025 Coordenadas Geográficas: -25,884697 x -50,220201

Finalidade: Judicial

4. Atividade Técnica

[Avaliação, Laudo, Perícia] de Imóveis para fins comerciais

Quantidade: 1,00 Unidade: UNID

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Laudo de avaliação de imóvel para fins judiciais

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por LEANDRO KLOSOVSKI, registro Crea-PR PR-203052/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 09/03/2025 e hora 14h20.

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confea.org.br.

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br
Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

ITAU UNIBANCO S.A- CNPJ: 60.701.190/0001-04

Valor da ART: R\$ 103,03 Registrada em : 09/03/2025 Valor Pago: R\$ 103,03

A autenticidade desta ART pode ser verificada em <https://servicos.crea-pr.org.br/publica/art>
Impresso em: 09/03/2025 14:20:39

www.crea-pr.org.br



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná



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: P36PN FD9ZC UM8EC LGMUK