



PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ
Rua Mateus Leme, 1142 - Fórum, Centro Cívico - CEP 80530-010. Telefone (41) 3221-9515

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 301.1, para instruir os Autos nº 0003514-13.2018.8.16.0194 (PROJUDI), movido por CRISTIANE REGINA CLETO MELLUSO em face de ELEN MULLER QUEIROZ (CPF 038.521.319-01), procedo à AVALIAÇÃO do seguinte bem, Matrícula nº. 22.369 do 1º Registro de Imóveis de União da Vitória:

1.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EDIFÍCIO EXECUTIVE CENTER UNIÃO
AV. GETÚLIO VARGAS, 186
8.º Andar - Sala 81 ☎ (41) 3522-3246
IBELMAR SLEME - Delegado
CPF 006.994.009-49
JOSÉ AUGUSTO PAULEK - Substituto
CPF 563.903.009-72
LIVRO Nº 02

Registro Geral
MATRÍCULA Nº 22.369

Ficha 1/22.369

MATRÍCULA (22.369) - Protocolo nº 61.252, de 11/10/2016.- IMÓVEL:
Uma área de terras rurais, constante dos lotes nºs 36, 37, 38 e 39, situados na 2ª Seção do Núcleo Dr. Francisco Beltrão, Fazenda Araucária, no Distrito e Município de Bituruna, nesta Comarca de União da Vitória, Estado do Paraná, com a área de 997.702,00m² (NOVECENTOS E NOVENTA E SETE MIL, SETECENTOS E DOIS METROS QUADRADOS), ou 99,7702 hectares, com a seguinte descrição:

VEREJE		DESCRÇÃO DA PARCELA		SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Área (m²)	Código	Área (m²)	Condições	
F.R.P. 2020	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	35125	F.R.P. 2020	171'40"	02'12"	TERREIRO (PARCELA 36) - CONFRONTO
F.R.P. 2020	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	110718	F.R.P. 2021	80'30"	38'13"	TERREIRO (PARCELA 37) - CONFRONTO
F.R.P. 2021	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	111173	F.R.P. 2022	111'00"	50'18"	TERREIRO (PARCELA 38) - CONFRONTO
F.R.P. 2022	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	47639	F.R.P. 2023	101'30"	44'15"	TERREIRO (PARCELA 39) - CONFRONTO
F.R.P. 2023	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	87'13"	F.R.P. 2024	229'50"	10'28"	TERREIRO (PARCELA 36) - CONFRONTO
F.R.P. 2024	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	211'61"	F.R.P. 2025	130'27"	58'18"	TERREIRO (PARCELA 37) - CONFRONTO
F.R.P. 2025	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	106'17"	F.R.P. 2026	131'30"	58'18"	TERREIRO (PARCELA 38) - CONFRONTO
F.R.P. 2026	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	88'85"	F.R.P. 2027	243'20"	8'11"	TERREIRO (PARCELA 39) - CONFRONTO
F.R.P. 2027	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	260'45"	F.R.P. 2028	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 36) - CONFRONTO
F.R.P. 2028	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2029	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 37) - CONFRONTO
F.R.P. 2029	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2030	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 38) - CONFRONTO
F.R.P. 2030	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2031	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 39) - CONFRONTO
F.R.P. 2031	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2032	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 36) - CONFRONTO
F.R.P. 2032	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2033	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 37) - CONFRONTO
F.R.P. 2033	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2034	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 38) - CONFRONTO
F.R.P. 2034	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2035	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 39) - CONFRONTO
F.R.P. 2035	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2036	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 36) - CONFRONTO
F.R.P. 2036	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2037	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 37) - CONFRONTO
F.R.P. 2037	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2038	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 38) - CONFRONTO
F.R.P. 2038	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2039	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 39) - CONFRONTO
F.R.P. 2039	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2040	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 36) - CONFRONTO
F.R.P. 2040	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2041	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 37) - CONFRONTO
F.R.P. 2041	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2042	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 38) - CONFRONTO
F.R.P. 2042	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2043	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 39) - CONFRONTO
F.R.P. 2043	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2044	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 36) - CONFRONTO
F.R.P. 2044	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2045	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 37) - CONFRONTO
F.R.P. 2045	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2046	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 38) - CONFRONTO
F.R.P. 2046	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2047	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 39) - CONFRONTO
F.R.P. 2047	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2048	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 36) - CONFRONTO
F.R.P. 2048	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2049	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 37) - CONFRONTO
F.R.P. 2049	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2050	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 38) - CONFRONTO
F.R.P. 2050	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2051	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 39) - CONFRONTO
F.R.P. 2051	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2052	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 36) - CONFRONTO
F.R.P. 2052	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2053	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 37) - CONFRONTO
F.R.P. 2053	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2054	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 38) - CONFRONTO
F.R.P. 2054	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2055	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 39) - CONFRONTO
F.R.P. 2055	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2056	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 36) - CONFRONTO
F.R.P. 2056	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2057	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 37) - CONFRONTO
F.R.P. 2057	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2058	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 38) - CONFRONTO
F.R.P. 2058	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2059	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 39) - CONFRONTO
F.R.P. 2059	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2060	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 36) - CONFRONTO
F.R.P. 2060	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2061	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 37) - CONFRONTO
F.R.P. 2061	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2062	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 38) - CONFRONTO
F.R.P. 2062	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2063	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 39) - CONFRONTO
F.R.P. 2063	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2064	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 36) - CONFRONTO
F.R.P. 2064	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2065	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 37) - CONFRONTO
F.R.P. 2065	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2066	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 38) - CONFRONTO
F.R.P. 2066	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2067	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 39) - CONFRONTO
F.R.P. 2067	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2068	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 36) - CONFRONTO
F.R.P. 2068	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2069	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 37) - CONFRONTO
F.R.P. 2069	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2070	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 38) - CONFRONTO
F.R.P. 2070	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2071	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 39) - CONFRONTO
F.R.P. 2071	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2072	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 36) - CONFRONTO
F.R.P. 2072	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2073	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 37) - CONFRONTO
F.R.P. 2073	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2074	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 38) - CONFRONTO
F.R.P. 2074	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2075	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 39) - CONFRONTO
F.R.P. 2075	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2076	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 36) - CONFRONTO
F.R.P. 2076	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2077	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 37) - CONFRONTO
F.R.P. 2077	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2078	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 38) - CONFRONTO
F.R.P. 2078	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2079	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 39) - CONFRONTO
F.R.P. 2079	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2080	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 36) - CONFRONTO
F.R.P. 2080	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2081	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 37) - CONFRONTO
F.R.P. 2081	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2082	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 38) - CONFRONTO
F.R.P. 2082	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2083	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 39) - CONFRONTO
F.R.P. 2083	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2084	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 36) - CONFRONTO
F.R.P. 2084	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2085	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 37) - CONFRONTO
F.R.P. 2085	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2086	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 38) - CONFRONTO
F.R.P. 2086	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2087	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 39) - CONFRONTO
F.R.P. 2087	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2088	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 36) - CONFRONTO
F.R.P. 2088	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2089	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 37) - CONFRONTO
F.R.P. 2089	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2090	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 38) - CONFRONTO
F.R.P. 2090	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2091	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 39) - CONFRONTO
F.R.P. 2091	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2092	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 36) - CONFRONTO
F.R.P. 2092	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2093	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 37) - CONFRONTO
F.R.P. 2093	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2094	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 38) - CONFRONTO
F.R.P. 2094	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2095	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 39) - CONFRONTO
F.R.P. 2095	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2096	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 36) - CONFRONTO
F.R.P. 2096	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2097	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 37) - CONFRONTO
F.R.P. 2097	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2098	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 38) - CONFRONTO
F.R.P. 2098	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2099	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 39) - CONFRONTO
F.R.P. 2099	47°38'43.00"	-27°02'41.00"	261'61"	F.R.P. 2100	239'57"	25'18"	TERREIRO (PARCELA 36) - CONFRONTO

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000; A área obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local SGL-SIGEP; Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso Puissant; Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas; Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

MATRÍCULA Nº 22.369

Seguindo o valor

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis (www.registradores.org.br) - Visualizado em: 02/09/2021 13:32:36

1. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS: Para esta avaliação iremos utilizar o processo de AVALIAÇÃO TÉCNICA, conforme o que estabelece a Norma Técnica NBR 14653-3 - Avaliação de Imóveis Rurais.

2. BEM A SER AVALIADO: Terreno rural com área total de 997.702,00 m2, com limites e confrontações descritos na matrícula 22.369 do 1º CRI de União da Vitória, sem benfeitorias, como casa, barracão, etc,

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: P:J8KS X4ZUB 5E7HC 88V83

com parte da área com reflorestamento, sendo aproximadamente 11,60 hectares de reflorestamento de eucalipto dunnii, com aproximadamente 12 anos de idade, plantado com espaçamento de 2,50m x 2,50m com aproximadamente 1.600 árvores por hectare e 6,97 hectares de pinus taeda, com espaçamento de 3,00m x 3,00m, com idade de 4 anos, totalizando aproximadamente 1.110 árvores por hectare, ou seja, a) Eucalipto/árvores/hectare: $1.600 \times 11,60 = 18.560$ e Pinus/árvores/hectare $1.110 \times 6,97 = 7.736$.



VISTA AÉREA PARCIAL DO IMÓVEL

3. AVALIAÇÃO: O imóvel localiza-se próximo a BR170 que liga o Município de Pinhão à Bituruna, estando localizado a 900 metro da BR, com o seguinte acesso:



Na região estão sendo oferecidas algumas áreas à venda, porém, por ser uma região com topografia bastante acidentada, não é possível fazer uma análise comparativa direta do mercado imobiliário, por serem áreas diferentes umas das outras, sendo possível, entretanto, comparar as áreas de matas nativas e de reflorestamento. A metodologia utilizada para avaliar o imóvel foi o Método Comparativo de Dados de Mercado, observando as peculiaridades e particularidades do imóvel avaliando, através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas ao objeto da avaliação na presente data e nosso conhecimento no mercado imobiliário.





A pesquisa concentrou-se em imóveis com as mesmas características do imóvel avaliando, sendo que todos os imóveis pesquisados estão sendo comercializados na mesma região, similares ao imóvel objeto da presente, observando o valor de terrenos localizados na região, pois o imóvel avaliando não possui outros com as mesmas características por ser um imóvel com particularidades próprias.



4. CONCLUSÃO: Portanto, levando em conta os valores de mercado praticados na região, através de médias aritméticas ajustadas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando vistorias “in loco” com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes na matrícula 22.369 do 1º CRI de União da Vitória, conclui-se que os valores de mercado para o imóvel avaliando são: VALOR MÉDIO ESTIMADO POR HECTARE TERRA NUA: R\$ 12.000,00 X 99,72 = R\$ 1.196,640. BENFEITORIAS REFLORESTAMENTO, VALOR APROXIMADO: Eucalipto: R\$ 185.600,00; Pinus: 38.680,00; TOTAL: R\$ 224.280,00. **Sendo o valor total do imóvel e benfeitorias avaliados em R\$ 1.420.920,00 (um milhão, quatrocentos e vinte mil e novecentos e vinte reais).**

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

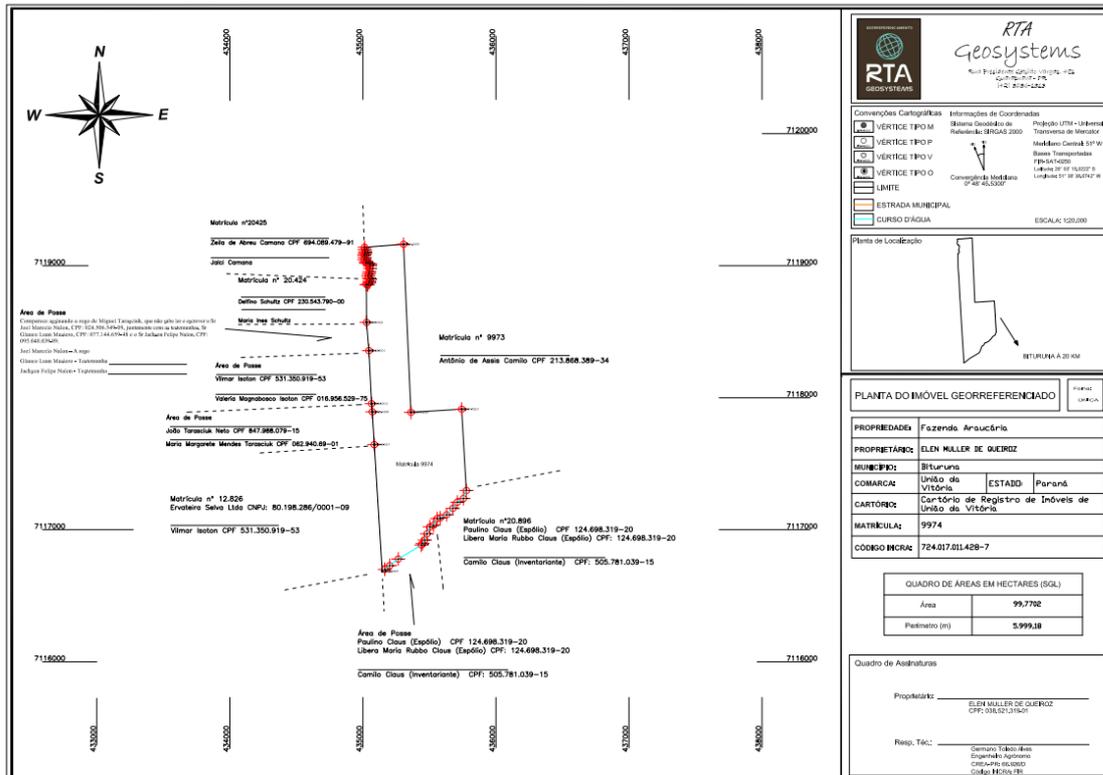
MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Documentação do Imóvel





ANEXO II

Matrícula Imobiliária



1.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EDIFÍCIO EXECUTIVE CENTER UNIÃO
 AV. GETÚLIO VARGAS, 186
 6.º Andar - Sala 61 ☎ (42) 3522-3246
IBELMAR SELEME - Ag. Delegado
 CPF 006.394.009-49
JOSÉ AUGUSTO PAULEK - Substituto
 CPF 563.903.009-72
 LIVRO N.º 02

Registro Geral

MATRÍCULA N.º 22.369

Ficha
1/22.369

Rubrica

MATRÍCULA (22.369) - Protocolo n.º 61.252, de 11/10/2018.- IMÓVEL:
 Uma área de terras rurais, constante dos lotes n.ºs 36, 37, 38 e 39, situados na 2ª Seção do Núcleo Dr. Francisco Beltrão, Fazenda Araucária, no Distrito e Município de Bituruna, nesta Comarca de União da Vitória, Estado do Paraná, com a área de 997.702,00m² (NOVECENTOS E NOVENTA E SETE MIL, SETECENTOS E DOIS METROS QUADRADOS), ou 99,7702 hectares, com a seguinte descrição:

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Contornoções
FIR-P-78200	-51°38'48,614"	-28°02'41,511"	911,25	FIR-P-78200	171°48'	1974,31	CHC-IB-8474 (MIL 3245) FAZENDA ARAUCÁRIA
FIR-P-78200	-51°38'48,246"	-28°02'29,767"	1117,18	FIR-P-78201	86°30'	363,13	CHC-IB-8474 (MIL 3245) FAZENDA ARAUCÁRIA
FIR-P-78201	-51°38'32,540"	-28°02'22,887"	1111,73	FIR-P-36889	177°00'	618,36	CHC-IB-8474 (MIL 3245) FAZENDA ARAUCÁRIA
FIR-P-36889	-51°38'31,367"	-28°02'41,048"	919,09	FIR-P-36890	201°00'	64,5	CHC-IB-8474 (MIL 3245) MATRÍCULA 2288
FIR-P-36890	-51°38'32,212"	-28°02'45,002"	871,5	FIR-P-36891	259°00'	53,28	CHC-IB-8474 (MIL 3245) MATRÍCULA 2288
FIR-P-36891	-51°38'33,667"	-28°02'45,881"	870,63	FIR-P-36892	218°27'	58,28	CHC-IB-8474 (MIL 3245) MATRÍCULA 2288
FIR-P-36892	-51°38'35,101"	-28°02'47,414"	880,29	FIR-P-36893	224°51'	66,5	CHC-IB-8474 (MIL 3245) MATRÍCULA 2288
FIR-P-36893	-51°38'36,789"	-28°02'48,045"	888,35	FIR-P-36894	243°35'	54,1	CHC-IB-8474 (MIL 3245) MATRÍCULA 2288
FIR-P-36894	-51°38'38,631"	-28°02'49,727"	892,46	FIR-P-36895	256°57'	23,18	CHC-IB-8474 (MIL 3245) MATRÍCULA 2288
FIR-P-36895	-51°38'39,344"	-28°02'49,897"	891,13	FIR-P-36896	208°45'	57,17	CHC-IB-8474 (MIL 3245) MATRÍCULA 2288
FIR-P-36896	-51°38'40,332"	-28°02'51,528"	900,17	FIR-P-36897	248°45'	30,61	POISE - FALUNO CLAUD - CPF 134.884.378-20
FIR-P-36897	-51°38'41,344"	-28°02'53,019"	906,08	FIR-P-36898	201°39'	67,42	POISE - FALUNO CLAUD - CPF 134.884.378-20
FIR-P-36898	-51°38'42,150"	-28°02'53,636"	922,87	FIR-P-36899	190°18'	49,58	POISE - FALUNO CLAUD - CPF 134.884.378-20
FIR-P-36899	-51°38'43,740"	-28°02'55,158"	933,23	FIR-P-36900	211°28'	31,84	POISE - FALUNO CLAUD - CPF 134.884.378-20
FIR-P-36900	-51°38'45,330"	-28°02'56,041"	944,55	FIR-P-36901	216°36'	13,41	POISE - FALUNO CLAUD - CPF 134.884.378-20
FIR-P-36901	-51°38'46,637"	-28°02'56,381"	944,96	FIR-P-36902	239°11'	204,54	POISE - FALUNO CLAUD - CPF 134.884.378-20
FIR-P-36902	-51°38'48,046"	-28°02'56,709"	948,32	FIR-P-36903	214°29'	81,2	POISE - FALUNO CLAUD - CPF 134.884.378-20
FIR-P-36903	-51°38'49,262"	-28°02'56,481"	939,25	FIR-P-36904	232°20'	47,03	POISE - FALUNO CLAUD - CPF 134.884.378-20
FIR-P-36904	-51°38'50,692"	-28°02'56,238"	936,1	FIR-M-6867	231°28'	23,19	POISE - FALUNO CLAUD - CPF 134.884.378-20
FIR-M-6867	-51°38'52,222"	-28°02'56,784"	904,48	FIR-M-6811	359°45'	981,17	CHC-IB-8474 (MIL 3245) MATRÍCULA 1288
FIR-M-6811	-51°38'56,226"	-28°02'51,807"	1115,04	FIR-M-6285	359°00'	218,77	POISE - JOÃO TRAZZADINI NETO - CPF 80.361.079-18
FIR-M-6285	-51°38'56,730"	-28°02'52,526"	1141,54	FIR-M-6612	351°47'	82,28	POISE - JOÃO TRAZZADINI NETO - CPF 80.361.079-18
FIR-M-6612	-51°38'58,807"	-28°02'52,507"	1138,3	FIR-M-6618	357°25'	89,77	POISE - JOÃO TRAZZADINI NETO - CPF 80.361.079-18
FIR-M-6618	-51°38'57,591"	-28°02'58,481"	1041,23	FIR-M-6909	355°22'	211,58	POISE - VILMAR BERTON - CPF 024.282.614-8
FIR-M-6909	-51°38'58,170"	-28°02'59,545"	982,45	FIR-P-78286	00°00'	286,67	POISE - MIGUEL TAVARSKI - CPF 037.055.400-0
FIR-P-78286	-51°38'58,147"	-28°02'52,222"	880,05	FIR-P-78285	91°57'	11,11	CHC-IB-8474 (MIL 3245) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78285	-51°38'57,748"	-28°02'52,244"	876,24	FIR-P-78284	31°07'	18,24	CHC-IB-8474 (MIL 3245) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78284	-51°38'57,390"	-28°02'51,781"	885,85	FIR-P-78283	08°22'	8,72	CHC-IB-8474 (MIL 3245) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78283	-51°38'57,339"	-28°02'51,438"	901,5	FIR-P-78282	18°37'	17,2	CHC-IB-8474 (MIL 3245) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78282	-51°38'57,441"	-28°02'50,800"	888,87	FIR-P-78261	318°00'	12,67	CHC-IB-8474 (MIL 3245) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78261	-51°38'57,443"	-28°02'50,609"	876,37	FIR-P-78260	349°30'	17,83	CHC-IB-8474 (MIL 3245) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78260	-51°38'57,667"	-28°02'50,069"	882,66	FIR-P-78259	16°29'	16,8	CHC-IB-8474 (MIL 3245) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78259	-51°38'57,481"	-28°02'49,542"	877,58	FIR-P-78258	17°11'	15,78	CHC-IB-8474 (MIL 3245) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78258	-51°38'57,300"	-28°02'49,053"	869,18	FIR-P-78257	10°22'	24,05	CHC-IB-8474 (MIL 3245) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78257	-51°38'57,184"	-28°02'48,284"	882,13	FIR-P-78256	01°48'	22,29	CHC-IB-8474 (MIL 3245) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78256	-51°38'57,138"	-28°02'47,588"	918,01	FIR-P-78285	06°00'	12,47	CHC-IB-8474 (MIL 3245) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78255	-51°38'57,691"	-28°02'47,158"	872,25	FIR-P-78254	283°37'	14,3	CHC-IB-8474 (MIL 3245) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78254	-51°38'57,562"	-28°02'46,971"	878,29	FIR-P-78253	274°00'	16,68	CHC-IB-8474 (MIL 3245) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78253	-51°38'58,160"	-28°02'46,934"	870,21	FIR-P-78252	269°11'	3,4	CHC-IB-8474 (MIL 3245) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78252	-51°38'58,271"	-28°02'46,887"	869,75	FIR-P-78251	13°44'	11,62	CHC-IB-8474 (MIL 3245) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78251	-51°38'58,189"	-28°02'46,509"	885,65	FIR-P-78250	314°48'	18,69	CHC-IB-8474 (MIL 3245) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78250	-51°38'58,644"	-28°02'46,081"	888,42	FIR-P-78249	08°04'	14,08	CHC-IB-8474 (MIL 3245) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78249	-51°38'58,571"	-28°02'45,608"	887,82	FIR-P-78248	351°36'	18,07	CHC-IB-8474 (MIL 3245) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78248	-51°38'58,662"	-28°02'45,028"	888,23	FIR-P-78247	12°30'	9,84	CHC-IB-8474 (MIL 3245) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78247	-51°38'58,587"	-28°02'44,727"	880,04	FIR-P-78246	27°00'	9,02	CHC-IB-8474 (MIL 3245) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78246	-51°38'58,435"	-28°02'44,433"	870,09	FIR-P-78245	02°50'	18,57	CHC-IB-8474 (MIL 3245) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78245	-51°38'58,469"	-28°02'44,067"	871,81	FIR-P-78244	347°49'	16,44	CHC-IB-8474 (MIL 3245) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78244	-51°38'58,580"	-28°02'43,587"	865,07	FIR-P-78243	159°30'	17,08	CHC-IB-8474 (MIL 3245) FAZENDA SANTA BARBARA
FIR-P-78243	-51°38'58,588"	-28°02'43,021"	868,42	FIR-V-12089	85°48'	293,04	CHC-IB-8474 (MIL 3245) FAZENDA ARAUCÁRIA

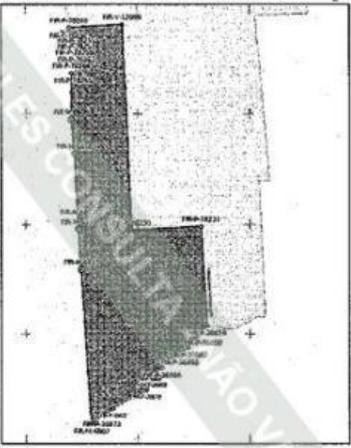
Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000; A área obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local SGL-SIGEF; Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso Puissant; Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas; Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária -

Segua no verso

MATRÍCULA N.º 22.369

Continuação

INCRA.- Tudo conforme mapa e memorial descritivo elaborados pelo Engenheiro Agrônomo Germano Toledo Alves - CREA/PR 66926/D; ART n° 20175223701, quitado em 28/11/2017.- CCIR 2017, devidamente quitado, **INCRA sob n° 724.017.011.428-7**, área total: 244,3000ha, módulo rural: 34,2806ha, n° módulos rurais: 5,63, n° módulos fiscais: 10,1700, FMP: 3,00ha, **Indicações para Localização do Imóvel Rural: 2° Seção do Núcleo Dr. Francisco Beltrão**, Bituruna - PR.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, código de controle da certidão: 517C.8E8F.C619.1399, emitida em 11/10/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet, válida até 09/04/2019, área total: 244,3ha, **NIRE n° 3.591.075-5.-**



CERTIFICAÇÃO - INCRA: CÓDIGO n° b137a61d-9117-401c-a004-4da4e6814b41

DENOMINAÇÃO: FAZENDA ARAUCÁRIA / Matrícula 9974
ÁREA: 99,7702 ha
DATA DE ENTRADA: 28/11/2017

OBS I: Os documentos da Certificação encontram-se arquivados na pasta de Georreferenciamento 06, processo n° 01, deste Ofício.-

PROPRIETÁRIA: ELEN MULLER QUEIROZ, brasileira, advogada, solteira, com C.I.RG 6.822.452-7/SESP-PR e CPF/MF sob n° 038.521.319-01, residente e domiciliada a Rua Domingos Antônio Moro, 782, Casa 51, Bairro de Pilarzinho, Curitiba - PR.- Recolhido **FUNREJUS**, no valor de R\$ 30,39 (Receita 25).- **OBS II:** Conforme requerimento assinado na cidade de Curitiba - PR, em 02/01/2018, por Elen Muller Queiroz.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° 9.974, deste Ofício.- União da Vitória, 11 de outubro de 2018.-

MUNIZ WILLE DE AGUIAR - ESCRIVENTE: *Muniz Wille de Aguiar*

OBS: O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado no CAR sob n° **PR-4102901-535D21E8022C423C962CE3C73C90033A**, em data de 29/04/2015, com situação **ATIVO**, o qual fica uma cópia devidamente arquivada neste Ofício, e dou fé.- União da Vitória, 11 de outubro de 2018.-

MUNIZ WILLE DE AGUIAR - ESCRIVENTE: *Muniz Wille de Aguiar*

AV-1/22.369 - 11 de outubro de 2018.- Conforme consta no registro anterior, **AV-1, MATRÍCULA n° 9.974**, em data de 05/04/1991.- Consta o seguinte: Acha-se averbado um Termo de Responsabilidade de Manutenção de Florestas em Manejo, firmado aos 06/12/1986, nesta cidade; O proprietário, declara perante autoridade Florestal, que a floresta ou forma de vegetação existente na área de 177,94 ha, correspondente a área total da propriedade (em conjunto com o imóvel da matrícula n° 9.973, deste Ofício), fica gravada como de utilização limitada, podendo nela ser feita exploração racional com regime de Manejo sustentado, desde que autorizado pelo I.B.D.F.; O atual proprietário, compromete-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso, n° de espécies de árvores a repor: Erva-Mate, 9.500 mudas.- União da Vitória, 11 de outubro de 2018.-

MUNIZ WILLE DE AGUIAR - ESCRIVENTE: *Muniz Wille de Aguiar*

Segue



1.º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
EDIFÍCIO EXECUTIVE CENTER UNIÃO
AV. GETÚLIO VARGAS, 186
8.º Andar - Sala 61 ☎ (42) 3522-3246
IBELMAR SELEME - Ag. Delegado
CPF 006.394.009-49
JOSÉ AUGUSTO PAULEK - Substituto
CPF 563.903.009-72
LIVRO Nº 02

Registro Geral

Ficha
2/22.369

MATRÍCULA Nº 22.369

Rubrica

AV-2/22.369 - 11 de outubro de 2018.- Conforme consta no registro anterior, **AV-6, MATRÍCULA nº 9.974**, em data de 15/08/2005.- Consta o seguinte: Conforme Instrumento Particular de **TERMO DE COMPROMISSO DE CONSERVAÇÃO DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E CONSERVAÇÃO DE ÁREA DE RESERVA LEGAL - SISLEG nº 1.051.544-1**, assinado nesta cidade em 09/08/2005, por **POLATI E CIA LTDA**, representada por **CLEYTON BORDIN POLATI**, proprietário do imóvel objeto da presente matrícula e pela Sra. Beatriz Berkenbrock Woehl, Representante do Escritório Regional de União da Vitória do Instituto Ambiental do Paraná - I.A.P.; O proprietário por si, seus herdeiros e sucessores, grava restrição ao regime de utilização limitada, sobre uma área de **20,0849 hectares**, correspondendo a **20,00%**, da área total de **100,4243 hectares** deste imóvel, conforme mapa em anexo, que fica arquivado neste 1º Ofício.- A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem, em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal nº 4.771/65, a Lei Estadual nº 11.054/95 e os Decretos Estaduais nºs 387/99 e 3.320/04 e demais normas pertinentes.- O proprietário firma o presente Termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso.- Protocolo 1-F, fls. 026, sob nº 37.233.- União da Vitória, 11 de outubro de 2018.-.....
MUNIZ WILLE DE AGUIAR - ESCRIVENTE: *Muniz Wille de Aguiar*

AV-3/22.369 - 11 de outubro de 2018.- Conforme consta no registro anterior, **R-9, MATRÍCULA nº 9.974**, em data de 18/11/2015.- Consta o seguinte: Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, COM RECURSOS ADVINDOS DE FUNDO COMUM DE GRUPO DE CONSÓRCIO, E PACTO ADJETO DE CONSTITUIÇÃO E ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, constante do **R-8**, da presente matrícula.- **CLÁUSULA QUINTA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: EM GARANTIA DO PAGAMENTO DA DÍVIDA CONFESSADA**, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por este instrumento e nos respectivos Contratos de Adesão aos Grupos de Consórcio e respectivos termos de Aditamentos, **A DEVEDORA FIDUCIANTE ALIENA A CREDORA FIDUCIÁRIA, em "CARÁTER FIDUCIÁRIO"**, o imóvel objeto deste Contrato, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei nº 9.514 de 20/11/1997, com alterações introduzidas pela lei nº 10.931 de 02/08/2004 e pela lei nº 11.076 de 30/12/2004.- Mediante o Registro do Contrato, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA**, efetivando-se o **desdobramento da posse tornando a Devedora/Fiduciante direto e a CREDORA FIDUCIÁRIA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária**; **BENFEITORIAS:** Qualquer acessão ou benfeitorias, uteis voluptuárias ou necessárias, que a DEVEDORA FIDUCIANTE deseje efetuar as suas expensas, deverá ser Notificada à CREDORA/FIDUCIÁRIA, obrigando-se a DEVEDORA FIDUCIANTE a obter as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações junto ao Cartório, sendo que em quaisquer hipóteses, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial; E, nas demais cláusulas e condições constantes do aludido Contrato, do qual fica uma cópia arquivada em pasta especial neste ofício.- Protocolo sob nº 55.982.- União da Vitória, 11 de outubro de 2018.-.....
MUNIZ WILLE DE AGUIAR - ESCRIVENTE: *Muniz Wille de Aguiar*

MATRÍCULA Nº

Segue no verso

Continuação

R-4/22.369 - Protocolo nº 65.320, de 24/06/2020.- Conforme Certidão Para Fins de Averbação (Art. 844 do CPC), expedido em data de 15/04/2020, pela 15ª Vara Cível de Curitiba - PR, assinado digitalmente por Singara de Liz Paes - Supervisora de Secretaria, extraído dos autos de Ação de Cumprimento de Sentença sob nº 0003514-13.2018.8.16.0194, em que é exequente **CRISTIANE REGINA CLETO MELLUSO** e executada **ELEN MULLER QUEIROZ**.- Valor da dívida: R\$858.203,42.- Portanto fica **PENHORADO**, o imóvel objeto da presente matrícula.- Recolhido **FUNREJUS**, conforme guia nº 14000000005828986-6, no valor de R\$1.716,41, 0,2% de R\$858.203,42, devidamente quitada.- C. 1.293,60 VRCext - R\$249,66 - Prenotação R\$1,93 - Arquivo R\$1,35 - ISS R\$7,59 - FADEP R\$12,65 - Selo R\$4,67.- União da Vitória, 26 de junho de 2020.....

MUNIZ WILLE DE AGUIAR - ESCRIVENTE: *Muniz W. de Aguiar*

Regue



ANEXO III

Área SICAR



SICAR

IMÓVEIS
RESTRICÇÕES
BASE DE DOWNLOADS

SERVIÇO FLORESTAL BRASILEIRO
Última atualização dos dados em 08/02/2021
Versão 1.0

Brasil

total de imóveis: **6.110.418**

Área cadastrada: 614.355.082,25 ha

Downloads

