



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
19ª Vara Federal de Curitiba

Av. Anita Garibaldi, 888, 3º andar - Bairro: Cabral - CEP: 80540-400
Fone: (41) 3210-1722 www.jfpr.jus.br - E-mail: prctb19@jfpr.jus.br

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de *evento* 143, para instruir os autos de EXECUÇÃO FISCAL Nº 5016917-84.2015.4.04.7000/PR, movido por INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS – IBAMA (CNPJ 03.659.166/0001-02), em face de IMARINE INDÚSTRIA, COMÉRCIO DE MADEIRAS E SERVIÇOS LTDA (CNPJ 02.925.243/0001-66), procedo à REAVALIAÇÃO do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 14.503 do Registro de Imóveis de Rio Negro/PR, Inkra: 950.025.213.900-7.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - Comarca de Rio Negro - Paraná
Rua Exp. Adir Jorge, 380 - Centro - CEP 83880-000 Rio Negro/PR

Matrícula
14.503

Ficha
001

Rio Negro, 14 de janeiro de 2004.

IMÓVEL:- Terreno rural, com a área de 165.770,00m², sito de frente para a Estrada das Tropas, Bairro Passa Tres, nesta cidade, tendo como ponto de origem do levantamento topográfico o marco PPO, com coordenada UTM para E:621531,07 e para Y:7115982,69, cravado na margem direita da Estrada das Tropas sentido Rio Negro à Lapa-Pr. Marco PPO - 01 - Azimute de 1059' em 90,20m com a Estrada das Tropas. Marco 01-02- Azimute de 348037' em 50,30m com a Estrada das Tropas. Marco 02-03- Azimute de 102008' em 103m com Adilson Maidel. Marco 03-04- Azimute de 106027' em 239,30m. Marco 04-05- Azimute de 108020' em 371m com Adilson Maidel até chegar na margem direita do rio Passa Tres. Marco 05-06- Segue pela margem direita do rio Passa Tres abaixo em 903m até chegar na ponte da saibreira. Marco 06-07 segue ainda pela margem direita do rio Passa Tres abaixo em 127m. Marco 07-08- Azimute de 334017' em 132,70m, com o Município de Rio Negro-Pr. Marco 08-09 Azimute de 319050' em 33,20m com João Alfredo Herbst. Marco 09-10 azimute de 317014' em 22,50m; Marco 10-11 azimute de 311000' em 34,40m. Marco 11-12- Azimute de 293018' em 44,10m; Marco 12-PPO- Azimute de 261057' em 9,00m com João Alfredo Herbst. Conclui-se assim a descrição do referido imóvel.- INCRA 950.025.213.900-7, ITR. nº 1549998-7, área total 16,5 ha com a denominação de Parque Industrial Maximiano Pfeffer.-OBS:-Memorial descritivo arquivado neste Cartório.-

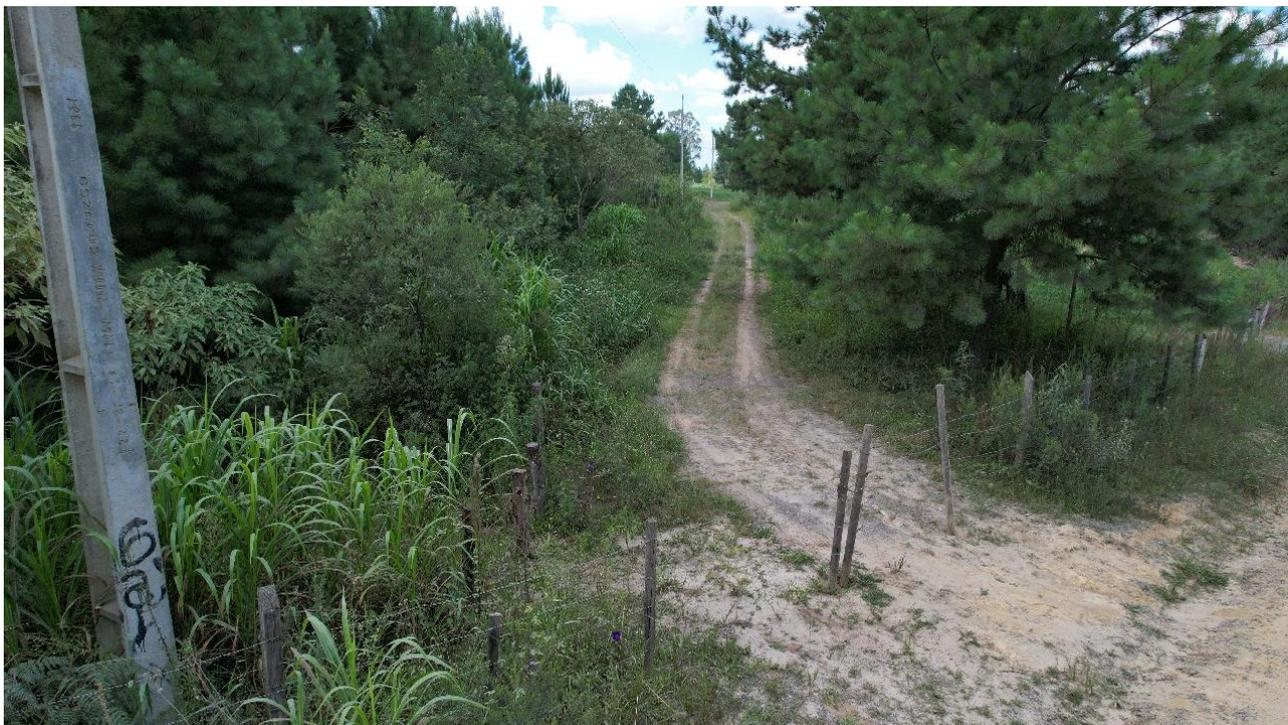
PROPRIETARIOS:- MAXIMIANO PFEFFER, industrial, filho de Martin Pfeffer e de Catarina Pfeffer e s/m ANSELMA WALBURGER PFEFFER, do lar, (RG 9R/670.999-SC, CPF 064.665.839-53), brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens anto a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.-

TITULO AQUISITIVO:- Registro nº9.318, fls 221, L03 F d/Comarca de 13/12/1961.- Oficial (a) Romão Otto Weiss

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 14.653, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e em nossa experiência profissional na área imobiliária.

2. METODOLOGIA: A metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel é o **Método Comparativo de Dados de Mercado**, conforme item 8.2.1 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas. Segundo a NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais) o método “identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”, sendo que as características e os atributos dos dados serão ponderados por homogeneização.

3. BEM A SER AVALIADO: Terreno rural, com a área de 165.770,00m², sito de frente para a Estrada das Tropas, Bairro Passa Três, na Cidade de Rio Negro, com a denominação de Parque Industrial Maximiano Pfeffer, com demais confrontações, medições e características na Matrícula 14.503 do Registro de Imóveis de Rio Negro/PR, INCRA: 950.025.213.900-7. Localização geográfica: 26°04'12.2"S 49°47'05.9"W. Em vistoria *in loco* constatou-se que o imóvel se encontra desocupado e que as edificações apontadas na avaliação de evento 123 se encontram em estado de ruína, como pode ser observado nas fotos anexas, logo, sem valor comercial.



VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL



VISTA AÉREA DA ÁREA DA EDIFICAÇÃO

4. AVALIAÇÃO

Foram utilizadas 04 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
ELEMENTO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (ha)	VALOR (ha)
1	R\$ 130.000,00	1,97	R\$ 66.114,02
2	R\$ 150.000,00	3,00	R\$ 50.000,00
3	R\$ 310.000,00	3,09	R\$ 100.369,10
4	R\$ 190.000,00	3,20	R\$ 59.375,00

Os dados coletados, e apresentados anteriormente, através da pesquisa de mercados são dados brutos sendo necessário a homogeneização dos fatores visando afastar distorções de nos valores coletados. Assim, levando em consideração os dados específicos de cada avaliando como fatores de área total e superfície de solo, foi feito o tratamento dos fatores como segue:

HOMOGENEIZAÇÃO						
n°.	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (ha)	VALOR (ha)	FATOR ÁREA		VALOR (ha) AJUSTADO
1	R\$ 130.000,00	1,97	R\$ 66.114,02	-88%	0,7661	R\$ 50.647,91
2	R\$ 150.000,00	3,00	R\$ 50.000,00	-82%	0,8076	R\$ 40.380,52
3	R\$ 310.000,00	3,09	R\$ 100.369,10	-81%	0,6570	R\$ 65.942,28
4	R\$ 190.000,00	3,20	R\$ 59.375,00	-81%	0,8142	R\$ 48.340,28

Para chegarmos ao valor ajustado do hectare do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas, chegando ao valor final do hectare de R\$ 51.327,75. Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado com o arredondamento permitido pela ABNT.

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo, vistorias “*in loco*”, vistorias aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 14.503, avalio o imóvel por **R\$ 851.000,00 (oitocentos e cinquenta e um mil reais)**.

Curitiba (PR), 22 de fevereiro de 2022.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial e Avaliador *Ad Hoc*

ANEXO I

Pesquisa de Mercado

AMOSTRA 01

TERRENO À VENDA EM RIO NEGRO 269
RIO NEGRO-PR, BARRA GRANDE

A VENDA POR:
R\$ 130.000,00



FICHA DO IMÓVEL

Terreno rural com área de 19.663,00 m², s/ benfeitorias - c/ 2.200 árvores de eucaliptos c/ 07 anos, duas nascentes, ideal para chácara - Estrada Principal - Barra Grande - R. Negro - (07 Km da Prefeitura) - R\$ 130.000,00

CARACTERÍSTICAS

Área total - m²: 19.663

ENTRE EM CONTATO

Nome completo

E-mail

Assunto

Telefone

Mensagem...

<https://sandracorretoramafra.com/imovel?id=35626>

AMOSTRA 02

Vendo chácara com construção em etapa de finalização na
Fazendinha - Rio Negro

Publicado em 21/01 às 13:37 - cód. 983036485



R\$ 150.000

Hari

Chat

Último acesso há 2 horas

Verificado com:   
Na OLX desde janeiro de 2022

 Ver todos os anúncios

Dicas de segurança



Não faça pagamentos antes de verificar o que...
[Ver todas as dicas.](#)

R\$ 150.000

Esta chácara é para você que está procurando um refúgio no campo, um cantinho muito especial para quem aprecia a natureza. São 30.000m² com grande parte limpa e mecanizável, Luz já instalada, com possibilidade de obter água encanada e poço, riozinho ao fundo em toda a...



<https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e-paranagua/terrenos/vendo-chacara-com-construcao-em-etapa-de-finalizacao-na-fazendinha-rio-negro-983036485>

AMOSTRA 03

Paraná > Curitiba e região > Terrenos, sítios e fazendas > Grande Curitiba > Rio Negro

Chácara para Venda em Roseira Rio Negro-PR

Publicado em 03/03 às 23:45 - cód. 853016135 - anúncio profissional



R\$ 310.000

PRO

Gilson de Lima
CRECI: 14.527F
(47) 9990... ver número

Chat

Último acesso há 47 min

Verificado com:

Na OLX desde junho de 2014

[Ver todos os anúncios](#)

R\$ 310.000

Código do anúncio: 258CH

Chácara com a área de 30.886,00 m2, contendo uma casa de madeira com a área de 65,00 m2, com 02 dormitórios, sala, cozinha e banheiro. Área de plantio com reflorestamento de eucalipto, nascentes, riacho, água tratada, energia elétrica. Localizada na Localidade de Roseira, cidade de Rio Negro - PR (sentido Campo do Tenente). Valor de venda R\$ 310.000,00

Dicas de segurança

Não faça pagamentos antes de verificar o que...
[Ver todas as dicas.](#)

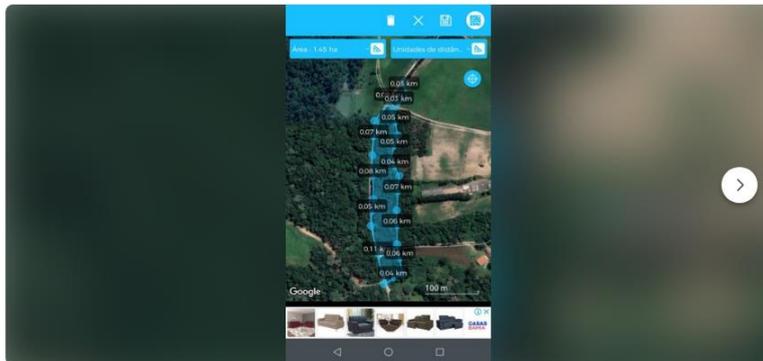


<https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e-paranagua/terrenos/chacara-para-venda-em-roseira-rio-negro-pr-853016135>

AMOSTRA 04

Vendo chácara

Publicado em 01/01 às 11:53 - cód. 973328314



R\$ 190.000

PRO

Alysson Marcon Tessaro
(47) 9993... ver número

Chat

Último acesso há 8 horas

Verificado com:

Na OLX desde novembro de 2020

[Ver todos os anúncios](#)

R\$ 190.000

Vende-se chácara com 32 mil metros quadrados.
Ótima oportunidade próximo da cidade de Rio Negro.
Fica a 4 km do MIG atacado.
Com nascentes, água para construção de tanque (açudes, Lagos).
Ótima localização

Dicas de segurança

Não faça pagamentos antes de verificar o que...
[Ver todas as dicas.](#)



<https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e-paranagua/terrenos/vendo-chacara-973328314>

ANEXO II

Memória de Cálculo

a) Grau de liberdade = N- 1:

Sendo:

N = número de amostras

b) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) +..... / N

Sendo:

N = Número de Amostras.

c) Homogeneização

Área útil: $Fa = (A/Ar)^n$

Multiplicação de fatores = $Ft \times Fa$

Sendo:

Para diferenças de áreas até 30%, sendo $n = 1/4$.

Para diferenças de áreas entre 30 e 150%, sendo $n = 1/8$.

Fa = fator área

A = área principal

Ar = área referência

d) Média Ajustada = [Vaj(1) + Vaj(2) + Vaj(3) +...] / N

Sendo:

Vaj = valor m² ajustado

N = Número de Amostras.

e) Intervalo de Confiança

L. inferior = média ajustada - $t \times (S \div \sqrt{n})$

L. superior = média ajustada + $t \times (S \div \sqrt{n})$

média	51.327,75
intervalo de confiança	80%
n-1	3
n	4
t Student	1,638
desvio padrão	10689,76904
raiz de n	2
resultado	8754,920841
inferior	42.572,83
superior	60.082,67
% em torno da média	0,3411
30% < Grau II ≤ 50%	34,11%

CONCLUSÃO FINAL

Considerando as análises feitas, com o arredondamento permitido pela ABNT, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor total do imóvel (R\$) = Valor médio ajustado (R\$/ha ajustado) x Área Equiv. do terreno (ha)

Sendo:

Valor médio ajustado (R\$/ha ajustado) = R\$ 51.327,75

Área Equiv. do terreno (ha) = 16,577

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 851.000,00

ANEXO III

Documentação do Imóvel

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - Comarca de Rio Negro - Paraná
Rua Exp. Adir Jorge, 380 - Centro - CEP 83880-000 Rio Negro-PR

Matrícula
14.503

Ficha
001

Rio Negro, 14 de janeiro de 2004.

IMÓVEL:- Terreno rural, com a área de 165.770,00m², sito de frente para a Estrada das Tropas, Bairro Passa Tres, nesta cidade, tendo como ponto de origem do levantamento topográfico o marco PPO, com coordenada UTM para E:621531,07 e para Y:7115982,69, cravado na margem direita da Estrada das Tropas sentido Rio Negro à Lapa-Pr. Marco PPO - 01 - Azimute de 1059' em 90,20m com a Estrada das Tropas. Marco 01-02- Azimute de 348037' em 50,30m com a Estrada das Tropas. Marco 02-03- Azimute de 102008' em 103m com Adilson Maidel. Marco 03-04- Azimute de 106027' em 239,30m. Marco 04-05- Azimute de 108020' em 371m com Adilson Maidel até chegar na margem direita do rio Passa Tres. Marco 05-06- Segue pela margem direita do rio Passa Tres abaixo em 903m até chegar na ponte da saibreira. Marco 06-07 segue ainda pela margem direita do rio Passa Tres abaixo em 127m. Marco 07-08- Azimute de 334017' em 132,70m, com o Município de Rio Negro-Pr. Marco 08-09 Azimute de 319050' em 33,20m com João Alfredo Herbst. Marco 09-10 azimute de 317014' em 22,50m; Marco 10-11 azimute de 31100' em 34,40m. Marco 11-12- Azimute de 293018' em 44,10m; Marco 12-PPC- Azimute de 261057' em 9,00m com João Alfredo Herbst. Conclui-se assim a descrição do referido imóvel.- INCRA 950.025.213.900-7, ITR. nº 1549998-7, área total 16,5 ha com a denominação de Parque Industrial Maximiano Pfeffer.-OBS:-Memorial descritivo arquivado neste Cartório.-

PROPRIETARIOS:- MAXIMIANO PFEFFER, industrial, filho de Martin Pfeffer e de Catarina Pfeffer e s/m ANSELMA WALBURGER PFEFFER, do lar, (RG 9R/670.999-SC, CPF 064.665.839-53), brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens ante a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.-

TITULO AQUISITIVO:- Registro nº9.318, fls. 221, L03-F, d/Comarca de 13/12/1961.- Oficial (a) Romão Otto Weiss

AV.1/14.503 - Protocolo nº30.610 de 14/01/2004. ARRENDAMENTO:- Oriundo do Rego nº9.318, fls.221, L03-F, consta a averbação seguinte: Certifico, que conforme Contrato registrado em 26/05/1969 sob nº904, fls.87, L04-A de Registros Diversos, o imóvel da presente matrícula foi arrendado à firma INDUSTRIA DE MADEIRAS RIO NEGRO LTDA; Dou fé.- Rio Negro, 14 de janeiro de 2004.- Oficial (a) Romão Otto Weiss

R.2/14.503 - Protocolo nº30.610 de 14/01/2004.- MEACÃO:- Pelo

Formal de Partilha de 11/02/1980, extraído dos Autos nº104/69, dos bens deixados por falecimento de MAXIMIANO PFEFFER, julgado em 10/12/1979, do Cartório Cível d/cidade, e assinado pelo Juiz Dr. Ronaldo Dias Valenza, verifica-se que o imóvel avaliado em Cr\$102.750,00 foi atribuído a meeira:- ANSELMA WALBURGER PFEFFER, brasileira, viuva, do lar, (RG 9R/670.999-SC, CPF.064.665.839-53), residente e domiciliada n/cidade I.T.C.M. pago e apresentado.- C.4.312.00 VRC, R\$452,76. Rio Negro, 14 de Janeiro de 2004.- Oficial (a) Romão Otto Weiss

AV.3/14.503 - Protocolo nº30.860 de 15/04/2004.-CANCELAMENTO: Fica cancelado o arrendamento constante da AV.1, conforme requerimento de 10/02/2004, arquivado neste Cartório; Dou fé.- C.60.00 VRC, R\$6,30.- Rio Negro, 15 de abril de 2004.- Oficial (a) Romão Otto Weiss

R.4/14.503 - Protocolo nº30.860 de 15/04/2004.COMPRÁ E VENDA: Pela Escritura de 05/02/2004, (L0165-D, fls.009) do Tabelionato d/cidade, a Proprietária vendeu o imóvel pelo valor de R\$105.000,00 à IMARINE INDÚSTRIA, COMÉRCIO DE MADEIRAS E SERVIÇOS LTDA-EPP, pessoa Jurídica de direito privado, (CNPJ.02.925.243/0001-66), com sede e foro na Rua Governador Moises Lupion, 401, sala 01, n/cidade.ITBI pago e apresentado, Guia de 02/02/2004.- C.4.312.00 VRC, R\$452,76.- Rio Negro, 15 de abril de 2004.- Oficial (a) Romão Otto Weiss

AV.5/14.503 - Protocolo nº34.174 de 17/11/2006.-CONSERVAÇÃO DE FLORESTA:- Pelo Termo de Compromisso de Conservação de área de preservação permanente e conservação de área de reserva legal, Sisleg nº1.046.643-1, Protocolo nº8.117.259-5, de 26/04/2005, o Proprietário por si, seus herdeiros e sucessores, grava restrição face ao regime de utilização limitada, sobre uma área de 3,3154 ha, correspondendo a 20,00% da área total de 16,5770ha deste imóvel, conforme mapa em anexo, que fica uma via arquivada n/Cartório. A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem, em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal nº4.771/65, a Lei Estadual nº11.054/95 e o Decreto Estadual nº387/99, nº3.320/04 e demais normas pertinentes.-O Proprietário firma o presente termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o gravame sempre bom, firme e valioso; Dou fé.- C.630.00 VRC, R\$66,15. Rio Negro, 17 de novembro de 2006. Oficial (a) Romão Otto Weiss

AV.6/14.503 - Protocolo nº35.985 de 31/03/2008.-ARROLAMENTO DE BENS:- De conformidade com o Ofício ARF/MFA/SC nº072/2008, extraído do arrolamento de bens, expedido pela Delegacia da Receita Federal em Joinville-SC, Ag. em Mafra-SC, datado de 14/03/

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - Comarca de Rio Negro - Paraná
Rua Exp. Adir Jorge, 380 - Centro - CEP 83880-000 - Rio Negro - PR

[Assinatura]

Matrícula

14.503

Ficha

002

Rio Negro, 31 de março de 2008.-

2008, assinado por Jones Hamilton Ostrovski, Agente da Delegação de Competência - Port. DRF/GAB nº48/2007, procedo esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula de propriedade de **IMARINE INDÚSTRIA, COMÉRCIO DE MADEIRAS E SERVIÇOS LTDA-EPP**, está arrolado a favor da requerente, nos termos do Parágrafo 5º do art. 64 da Lei nº 9.532 de 10/12/1997; Dou fé.-FUNREJUS:- Isento, Artigo 3º, Inciso 7º, Letra "B", nº19 da Lei 12.216/98. Custas: Isento.-Rio Negro, 31 de março de 2008.-Oficial (a) Romão Otto Weiss

R.7/14.503 - Protocolo nº41.369 de 14/03/2011.- **PENHORA**:-Pelo Ofício nº392/2011 de 23/02/2011 e nos termos do Auto de Penhora datado de 06/06/2010, expedido nos Autos nº93/2008, d/Comarca, o imóvel da presente matrícula foi penhorado para garantia da dívida de R\$7.176,49 e demais encargos legais, em que é Exequente **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ** e Executado **IMARINE INDÚSTRIA, COMÉRCIO DE MADEIRAS E SERVIÇOS LTDA-EPP**, ficando nomeado como Depositário o Sr. Walter Pfeffer.- FUNREJUS: Oficiado ao Juízo acima, pela inclusão da importância devida na conta geral do processo, conforme item 16.5.5.1 do Código de Normas.- C.378.00 VRC, R\$53,29.- Rio Negro, 14 de março de 2011.- Oficial (a) Romão Otto Weiss

AV.8/14.503. INDISPONIBILIDADE DE BENS: Procedo-se esta averbação para constar a indisponibilidade de bens sobre o imóvel da presente matrícula, nos termos da ordem do COMITÊ GESTOR DO SISTEMA - STF - SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL e TST TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - PR - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 201507.0711.00063411-IA-880, referente processo nº 01387200667009006, data: 07/07/2015 e hora: 11:50:43; Dou fé.- Emolumentos: Isento. Rio Negro, 30 de março de 2017. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade *[Assinatura]* Oficial. (Mayara)

AV.9/14.503. INDISPONIBILIDADE DE BENS: Procedo-se esta averbação para constar a indisponibilidade de bens sobre o imóvel da presente matrícula, nos termos da ordem do TST TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - PR - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO - PR - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS e 01 VARA DO TRABALHO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 201701.2516.00231297-IA-510, referente processo *segue no verso*

nº 004302005670090005, data: 25/01/2017 e hora: 16:02:43; Dou fé.- Emolumentos: Isento.
Rio Negro, 30 de março de 2017. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade
Oficial. (Mayara)

R.10 -14.503 - Protocolo 54.509 de 07/07/2017. PENHORA – Conforme Mandado, datado de 16/03/2017, e Auto de Penhora, datado de 13/01/2014, constante dos autos de Execução Fiscal nº 0000295-15.2013.8.16.0146, em trâmite na 1ª Vara Cível desta Comarca, o imóvel da presente matrícula foi penhorado para a garantia da dívida de R\$493.398,79 e demais encargos legais, em que é exequente **UNIÃO - PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.394.460/0225-44, e executada **IMARINE INDÚSTRIA COMÉRCIO DE MADEIRAS E SERVIÇOS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.925.243/0001-66, acima qualificada. Os documentos ficam arquivados neste Ofício. FUNREJUS-TJ/PR e Emolumentos serão incluídos na conta de liquidação nos termos do Art. 555, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. Rio Negro, 01 de agosto de 2017. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade Oficial.

R.11 -14.503 - Protocolo 54.580 de 20/07/2017. PENHORA – Conforme Termo de Penhora, datado de 28/07/2017, expedido nos autos da Reclamação Trabalhista nº 00430-2005-670-09-00-5, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR, o imóvel da presente matrícula foi penhorado para a garantia da dívida de R\$72.206,17 e demais encargos legais, em que é exequente **LUIZ SERGIO FERNANDES**, com CPF/MF nº 949.998.739-20, residente e domiciliado na Rua Euripedes Porto Lopes, 185, Campo do Gado, Rio Negro/PR, e executada **IMARINE INDÚSTRIA COMÉRCIO DE MADEIRAS E SERVIÇOS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.925.243/0001-66, acima qualificada. Os documentos ficam arquivados neste Ofício. FUNREJUS-TJ/PR e Emolumentos serão incluídos na conta de liquidação, nos termos do Art. 555, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. Rio Negro, 01 de agosto de 2017. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade Oficial.

AV.12 -14.503 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Procede-se esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** sobre o imóvel da presente matrícula, nos termos da ordem emitida pelo **STF - SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL; TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO; TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9 REGIÃO/PR - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 201708.1511.00341268-IA-880, processo nº 00007180720165090892, data: 15/08/2017 e hora: 11:42:57; Dou fé. Emolumentos: isento. Rio Negro, 03 de outubro de 2017. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade Oficial.

R.13 -14.503 - Protocolo 54.938 de 06/09/2017. PENHORA – Conforme Termo de Penhora datado de 25/05/2017, processo nº 0005276-24.2012.8.16.0146, de Execução Fiscal, desta Comarca, o imóvel da presente matrícula foi penhorado para a garantia da dívida de R\$123.514,26, em que é exequente **UNIÃO - PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.394.460/0001-41, com sede na Rua Marechal segue na ficha 03.

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Rio Negro - Paraná



Matricula
14.503

Ficha
3

Rio Negro, 14 de janeiro de 2004

Deodoro, 555 7º andar – Centro, Curitiba/PR, e executada **IMARINE INDUSTRIA COMERCIO DE MADEIRAS E SERVICOS LTDA - EPP**, já qualificada. Os documentos ficam arquivados neste Ofício. FUNREJUS-TJ/PR e Emolumentos: Art.555, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. Rio Negro, 03 de outubro de 2017. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade Oficial.

R.14 -14.503 - Protocolo 55.418 de 29/11/2017. PENHORA – Conforme Termo de Penhora, datado de 03/11/2016, processo nº 0001141-66.2012.8.16.0146, de Execução Fiscal, desta Comarca, o imóvel da presente matricula foi penhorado, para a garantia da dívida de R\$503.900,75 e demais encargos legais, em que é exequente **UNIÃO PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.394.460/0225-44, e executados **IMARINE INDUSTRIA COMERCIO DE MADEIRAS E SERVICOS LTDA - EPP**, qualificado no R.4. Os documentos ficam arquivados neste Ofício. FUNREJUS-TJ/PR e Emolumentos: Art.555, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. Rio Negro, 15 de dezembro de 2017. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade Oficial.

R.15 -14.503 - Protocolo 55.539 de 18/12/2017. PENHORA – Conforme Auto de Penhora/Depósito e Avaliação, datado de 14/12/2017, processo nº 0001686-78.2008.8.16.0146, de Execução Fiscal, da 1ª Vara desta Comarca, o imóvel da presente matricula foi penhorado, para a garantia da dívida de R\$1.459.718,37 e demais encargos legais, em que é exequente **UNIÃO PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL**, com CNPJ/MF sob nº 00.394.460/0001-41, e executados **IMARINE INDUSTRIA COMERCIO DE MADEIRAS E SERVICOS LTDA - EPP**, com CNPJ/MF sob nº 02.925.243/0001-66, acima qualificada. Fica depositado nas mãos do sr. Walter Pfeiffer. Os documentos ficam arquivados neste Ofício. FUNREJUS-TJ/PR e Emolumentos serão incluídos na conta da liquidação nos termos do Art.555, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. Emolumentos - 1.294,00 VRC - R\$ 249,66. Rio Negro, 03 de janeiro de 2018. Dou fé. Fernanda balistieri da Natividade Oficial.

R.16 - 14.503 - Protocolo 56.645 de 20/07/2018. PENHORA: Conforme Auto de Penhora, datado de 06/07/2018, processo nº 0002295-51.2014.8.16.0146, de Execução Fiscal, da 1ª Vara desta Comarca, o imóvel objeto desta matricula foi penhorado para a garantia da dívida de R\$32.753,58 e demais acréscimos legais, em que é exequente **INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ – IAP**, com sede na rua Engenheiros Rebouças, 1206, Curitiba/Pr, inscrito no CNPJ sob o nº 68.596.162/0001-78, e executada **IMARINE INDUSTRIA E COMERCIO DE MADEIRAS E SERVICOS LTDA – EPP**, já

segue no verso...

qualificada. Fica depositado nas mãos do sr. Walter Pfeffer. Os documentos ficam arquivados neste Ofício. FUNREJUS-TJ/PR e Emolumentos serão incluídos na conta da liquidação nos termos do Art.555, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. Rio Negro, 17 de agosto de 2018. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade, , Oficial.

R.17 - 14.503 - Protocolo 57.233 de 29/10/2018. PENHORA. Conforme Auto de Penhora, datado de 23/10/2018, processo nº 0000383-05.2003.8.16.0146, de Execução Fiscal, desta Comarca, o imóvel da presente matrícula foi penhorado, para a garantia da dívida de R\$19.980,18 e demais encargos legais, em que é exequente **PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.394.460/0001-41, e executada **IMARINE INDÚSTRIA COMÉRCIO DE MADEIRAS E SERVIÇOS LTDA - EPP**, já qualificada. Imóvel avaliado em R\$2.950.000,00. Tendo como fiel depositário Walter Pfeffer. Os documentos ficam arquivados neste Ofício. FUNREJUS-TJ/PR e Emolumentos: Art.555, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. Rio Negro, 12 de novembro de 2018. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade , Oficial.

R.18 - 14.503 - Protocolo 57.549 de 26/12/2018. PENHORA: Conforme Auto de Penhora e Depósito, datado de 15/02/2011, autos nº 0001357-66.2008.08.16.0146, de Execução Fiscal, desta Comarca, o imóvel da presente matrícula foi penhorado, para a garantia da dívida de R\$386.624,72 e demais encargos legais, em que é exequente **UNLÃO FEDERAL**, e executada **IMARINE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA**, já qualificada. Valor do imóvel e suas benfeitorias R\$18.950.000,00 (dezoito milhões, novecentos e cinquenta mil reais). Os documentos ficam arquivados neste Ofício. FUNREJUS-TJ/PR e Emolumentos: Art.555, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. Rio Negro, 09 de janeiro de 2019. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade, , Oficial.

R.19 - 14.503 - Protocolo 57.856 de 18/03/2019. PENHORA: Conforme Auto de Penhora e Avaliação, datado de 27/02/2019, processo nº 0001154-55.2018.8.16.0146, de Execução Fiscal, o imóvel da presente matrícula foi penhorado, para a garantia da dívida de R\$180.607,48 e demais encargos legais, em que é exequente o **ESTADO DO PARANÁ**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.416.940/0001-28, e executada **IMARINE INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS E SERVIÇOS LTDA EPP**, já qualificada. Permanecendo como depositário o sr. Walter Pfeffer. Os documentos ficam arquivados neste Ofício. FUNREJUS-TJ/PR e Emolumentos: Art.555, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. Rio Negro, 28 de março de 2019. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade, , Oficial.

R.20 - 14.503 - Protocolo 57.968 de 09/04/2019. PENHORA: Conforme Auto de Penhora, datado de 08/04/2019, processo nº 0001347-36.2019.8.16.0146, de Execução Fiscal, desta Comarca, o imóvel da presente matrícula foi penhorado, para a garantia da dívida de R\$204.459,12 e demais encargos legais, em que é exequente **UNIÃO -FAZENDA NACIONAL**, e executado **IMARINE INDUSTRIAL, COMERCIO DE MADEIRAS E**

segue na ficha 04.

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Rio Negro - Paraná

Rubrica

Matricula
14.503

Ficha
4

Rio Negro, 14 de janeiro de 2004

SERVIÇOS LTDA, acima qualificada. Tendo como depositário Walter Pfeffer. Os documentos ficam arquivados neste Ofício. FUNREJUS-TJ/PR e Emolumentos: Art.555, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. Rio Negro, 26 de abril de 2019. Dou fé. Roger Augusto Delasta  Escrevente.

R.21 -14.503 - Protocolo 58.058 de 29/04/2019. PENHORA: Conforme Auto de Penhora, datado de 23/04/2019, expedido nos autos do processo nº 0000693-49.2019.8.16.0146, de Carta Precatória Cível, por determinação da MM Juíza Substituta da Vara Cível desta Comarca, Dra. Ana Paula Gadelha Mendonça, o imóvel da presente matrícula foi penhorado para a garantia da dívida de R\$40.801,34 e demais encargos legais em que é Exequente **PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL** e Executada **IMARINE IND. COM. MADEIRAS E SERV. EPP**, ficando como fiel depositário Walter Pfeffer. Funrejus e Emolumentos, art. 555 do Código de Normas da CGJPR. Rio Negro, 21 de maio de 2019. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade  Oficial.

R.22 -14.503 - Protocolo 58.243 de 31/05/2019. PENHORA: Conforme Auto de Penhora e Avaliação, datado de 29/04/2019, expedido nos autos do processo nº 0000726-73.2013.5.09.0670, de Ação Trabalhista, em cumprimento ao Mandado expedido pela MM. Juiz da 4ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/Pr, o imóvel da presente matrícula foi penhorado para a garantia da dívida de R\$10.513,92 e demais encargos legais em que é Exequente **LOURIVAL BARBOSA**, CPF nº 921.207.179-15, e Executada **IMARINE INDÚSTRIA, COMÉRCIO DE MADEIRAS E SERVIÇOS LTDA - EPP**, já qualificada. Funrejus e Emolumentos, art. 555 do Código de Normas. Rio Negro, 24 de junho de 2019. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade  Oficial.

R.23 -14.503 - Protocolo 58.456 de 05/07/2019. PENHORA: Conforme Auto de Penhora, datado de 05/06/2019, expedido nos autos do processo nº 0001351-73.2019.8.16.0146, de Carta Precatória Cível, por determinação da MM. Juíza Federal da 15ª Vara Federal de Curitiba/PR, Dra. Luciana da Veiga Oliveira, o imóvel da presente matrícula foi penhorado para a garantia da dívida de R\$85.466,61 e demais encargos legais, em que é Exequente **PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL** e Executada **IMARINE IND. COM. MADEIRAS E SERV. EPP**, ficando como fiel depositário Walter Pfeffer. Funrejus e Emolumentos, art. 555 do Código de Normas da CGJPR. Rio Negro, 01 de agosto de 2019. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade  Oficial.

R.24 -14.503 - Protocolo 58.883 de 25/09/2019. PENHORA: Conforme Auto de Penhora, Depósito e Avaliação, datado de 23/09/2019, expedido nos autos do processo nº 0001390.70.2019.8.16.0146, de Execução Fiscal, o imóvel da presente matrícula foi

penhorado para a garantia da dívida de R\$114.887,08 e demais encargos legais, em que é Exequirente **ESTADO DO PARANÁ** e Executada **IMARINE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS E SERVIÇOS LTDA EPP**, já qualificada, sendo nomeado depositário Walter Pfeffer. Funrejus e Emolumentos, art. 555 do Código de Normas da CGJPR. Rio Negro, 21 de outubro de 2019. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade *[Assinatura]* Oficial.

R.25 - 14.503 - Protocolo 59.616 de 12/02/2020. PENHORA: Conforme o Termo de Penhora expedido nos autos do processo nº 0001433-80.2014.8.16.0146, de Execução Fiscal, por determinação do Dr. Alexandre Cesar Possenti, MM Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca, em que é exequirente **PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 00.394.460/00001-41, com sede na Rua Marechal Deodoro, 555, 7º andar, Curitiba/Pr, e executados **IMARINE INDÚSTRIA, COMÉRCIO DE MADEIRAS E SERVIÇOS LTDA EPP**, já qualificada, foi procedida a **PENHORA** sobre o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$405.351,73 (quatrocentos e cinco mil, trezentos e cinquenta e um reais e setenta e três centavos). Documentos arquivados nesta Serventia. Emolumentos e FUNREJUS-TJ/PR: Art. 555, do CN, conforme Ofício nº 03/2016 do Funrejus. Rio Negro, 02 de março de 2020. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade, *[Assinatura]* Oficial.

R.26 - 14.503 - Protocolo 60.774 de 23/09/2020. PENHORA: Conforme o Auto de Penhora, Depósito e Avaliação, expedido nos autos da Carta Precatória nº 0000314-74.2020.8.16.0146, desta Comarca, o imóvel da presente matrícula foi penhorado para a garantia da dívida de R\$3.963,88 e demais encargos legais, em que é Exequirente **IBAMA – Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis**, com CNPJ nº 03.659.166/0001-02, com sede na Rua General Carneiro, nº 481, Curitiba/PR, e executada **IMARINE INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS E SERVIÇOS LTDA EPP**, já qualificada, sendo nomeado depositário Walter Pfeffer. Documentos arquivados nesta Serventia. Emolumentos e FUNREJUS-TJ/PR serão incluídos na conta de liquidação, nos termos do art. 555, do Código de Normas da CGJ/TJPR. Rio Negro, 13 de outubro de 2020. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade *[Assinatura]* Oficial.

R.27 -14.503 - Protocolo 60.775 de 23/09/2020. PENHORA: Conforme o Auto de Penhora, Depósito e Avaliação, expedido nos autos da Carta Precatória nº 0003218-04.2019.8.16.0146, desta Comarca, em que é exequirente **ESTADO DO PARANÁ**, já qualificado, e executado **IMARINE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS E SERVIÇOS LTDA EPP**, foi procedida a **PENHORA** sobre o presente imóvel, para garantia da dívida de R\$56.248,89 (cinquenta e seis mil, duzentos e quarenta e oito reais e oitenta e nove centavos), permanecendo como depositário o Sr. Walter Pfeffer. Documentos arquivados nesta Serventia. Emolumentos e FUNREJUS-TJ/PR serão incluídos na conta de liquidação, nos termos do art. 555, do Código de Normas da CGJ/TJPR. Rio Negro, 13 de outubro de 2020. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade *[Assinatura]* Oficial.

R.28 -14.503 - Protocolo 61.590 de 25/01/2021. PENHORA: Conforme Auto de Penhora e

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Rio Negro - Paraná

Rubrica

Matrícula
14.503

Ficha
5

Rio Negro, 14 de janeiro de 2004

Avaliação, expedido nos autos da Carta Precatória nº 0002861-87.2020.8.16.0146, (Autos de Execução Fiscal nº 5018688-97.2015.4.04.7000 – 15ª Vara Federal de Curitiba/PR) em que é exequente **AGENCIA NACIONAL DE TRANSPORTES TERRESTRES – ANTT**, e executado **IMARINE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS E SERVIÇOS LTDA EPP**, foi procedida a **PENHORA** sobre o presente imóvel, para garantia da dívida de R\$1.087,21 (um mil e oitenta e sete reais e vinte e um centavos), permanecendo como depositário o Sr. Walter Pfeffer. Documentos arquivados nesta Serventia. Emolumentos e FUNREJUS-TJ/PR serão incluídos na conta de liquidação, nos termos do art. 555, do Código de Normas da CGJ/TJPR. Selo Funarpen: 1810555CVAA0000000033821S. Rio Negro, 17 de fevereiro de 2021. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade  Oficial Registradora.

R.29 -14.503 - Protocolo 61.989 de 09/04/2021. PENHORA: Conforme Auto de Penhora expedido nos autos do processo nº 0000695-73.2006.8.16.0146, de Execução Fiscal, da 1ª Vara Judicial desta comarca, em que é exequente **INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ – IAP**, CNPJ nº 68.596.162/0001-78, com sede na Rua Engenheiros Rebouças, nº 1.206, em Curitiba/PR, e executada **IMARINE IND. COM. MADEIRAS E SERVIÇOS EPP**, já qualificada, foi procedida a **PENHORA** sobre o presente imóvel para garantia da dívida de R\$3.224,45 (três mil, duzentos e vinte e quatro reais e quarenta e cinco centavos). Foi nomeado como depositário Walter Pfeffer. Documentos arquivados nesta Serventia. Emolumentos e FUNREJUS-TJ/PR serão incluídos na conta de liquidação, nos termos do art. 555, do Código de Normas da CGJ/TJPR. Selo Funarpen: 1810555CVAA0000000060721R. Rio Negro, 27 de abril de 2021. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade  Oficial Registradora.



MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial descritivo de um imóvel rural com a área total de **165.770,00m²**, de propriedade de **ANSELMA WALBURGER PFEFFER** registrado sob nº9.318 do livro 3-F, situado de frente para a Estrada das Tropas no bairro Passa Três, neste Município de Rio Negro Paraná.

O referido imóvel tem como ponto de origem do levantamento topográfico o Marco PP0, com coordenada UTM para E: 621531,07 e para Y : 7115982,69, cravado na margem direita da Estrada das Tropas sentido Rio Negro à Lapa Pr.

Marco PP0-01- Azimute de 1°59' na extensão de 90,20m divisando com a Estrada das Tropas.
Marco 01-02- Azimute de 348°37' na extensão de 50,30m divisando com a Estrada das Tropas.
Marco 02-03- Azimute de 102°08' na extensão de 103,00m divisa com terras de Adilson Maidel.
Marco 03-04- Azimute de 106°27' na extensão de 239,30m; Marco 04-05- Azimute de 108°20' na extensão de 371,00m divisando com terras de Adilson Maidel até chegar na margem direita do rio Passa Três, Marco 05-06- Segue pela margem direita do rio Passa Três abaixo na extensão de 903,00m até chegar na ponte da saibreira. Marco 06-07- segue ainda pela margem direita do rio Passa Três abaixo na extensão de 127,00m. Marco 07-08- Azimute de 334°17' na extensão de 132,70m, divisando com terras do Município de Rio Negro Pr. Marco 08-09- Azimute de 319°50' na extensão de 33,20m divisando com terras de João Alfredo Herbst. Marco 09-10- Azimute de 317°14' na extensão de 22,50m; Marco 10-11- Azimute de 311°00' na extensão de 34,40m; Marco 11-12- Azimute de 293°18' na extensão de 44,10m; Marco 12-PP0- Azimute de 261°57' na extensão de 9,00m divisando com terras de João Alfredo Herbst. Conclui-se assim a descrição do referido imóvel.

Rio Negro Pr, 30 de agosto de 2003

Silvio Wilezek
CREA Pr 5.918/TD
CREA SC 44.148/6V

REGISTRO DE IMÓVEIS RIO NEGRO - PR	Livro Nº 2 de Registro Rural
	Registro Nº 01
	Matrícula Nº 19.503
	Em Harc. 14 JAN. 2004
	Prat. n. 20.610 Pr. 41.141-E
	<small>ALUNA CITAÇÃO - PRAZOS MÚLTIPLOS E PARALELOS</small>

CERTIDÃO

Confere com o Original constante
neste Ofício (Art. 19 § 1º - Lei
8.015). Dou fé.

Rio Negro, 09 / 02 / 2003.

OFICIAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEL
COMARCA DE RIO NEGRO - PR
Fernanda Balistieri da Natividade - Oficial
Cláudia Ap. Marques Nassif Ribas - Substituta
Varenice Kolhbeck Fuchs - Escrevente

ANEXO IV

Fotos do Imóvel























