

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 51*, para instruir os autos de EXECUÇÃO FISCAL Nº 5009898-07.2018.4.04.7005/PR, movido por INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, QUALIDADE E TECNOLOGIA - INMETRO em face de PETROBIG COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA (CNPJ 05.565.703/0001-80) e ROSANGELA SEFRIN DA SILVA (CPF 016.750.949-77), procedo à REAVALIAÇÃO do seguinte bem, Matrícula nº 272 do Registro de Imóveis de Morretes/PR, Incra: 702.056.297.216-8.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Morretes - Paraná
Rua Visconde do Rio Branco, 197
Fona 242
DR. ROGERIO PORTUGAL BACELLAR
Oficial Titular
CPF 068661629-20

REGISTRO GERAL

FICHA

001

MATRÍCULA Nº: - 272 -

RUBRICA

MATRÍCULA Nº:- 272.------
DATA:- 08 de março de 1.978.- -----
IMÓVEL:- Lote de terreno nº 64, com área de 155.000,00m2. situado na Colonia / Sesmária, no Município e Comarca de Morretes, neste Estado, com as seguintes metragens e confrontações:- Memorial descritivo, de uma área de terras denominadas de "COLONIA SESMÁRIA", Lote nº 64, situado no Município de Morretes, Distrito do mesmo nome, com uma área de 155.000,00m2 (cento e cinquenta e cinco mil metros quadrados) pertencente a Madereira Santana Colonizadora Ltda. em cercadas dentro do seguinte perímetro:- O ponto de partida da medição em questão teve início na Estrada da Graciosa, onde ficou assinalado por um marco de Madeira de Lei, deste Marco segue por linha seca no rumo de 0º00' NL, com 45 metros, confrontando com o lote de nº 72 do mesmo Núcleo. Deste marco deflete para a direita, ainda por linha seca no rumo 89º30'NO, com 410 metros até a Estrada / Porto de Cima Graciosa, onde ficou assinalado por um marco de Madeira de Lei, a margem desta Estrada, confrontando com o lote de nº 62 do mesmo Núcleo. Deste marco de Madeira de Lei, segue por esta Estrada em sentido para a Estrada da / Graciosa, com uma extensão total de 550metros, confrontando com os lotes de / nºs. 63, 65 e 66 do mesmo Núcleo onde cruza o Rio Sapitanãuva, onde ficou assinalado por um marco de Madeira de Lei, .Deste marco pela Estrada da Graciosa, segue por esta no sentido para o Município de Antonina com uma extensão total de 985,00metros, até o ponto de partida já descrito acima confrontando com os lotes de nºs.68, 65 e 70 do mesmo Núcleo, fechando assim um polígono irregular, com um perímetro total de 1.990,00metroslineares. O imóvel se acha cadastrado no INCRA sob nº702.056.297.216-8. Área Total:- 298,6 - área explorada:-250,0 - área explorável:- 2688 - Módulo:- 72,8 - Nº de Módulo:- 3,69 - Fração Mínima de Parcelamento:- 20,0ha. -----
ANOTAÇÃO:- As medidas e confrontações do imóvel objeto desta matrícula foram fornecidas pelas partes, de acordo com o provimento nº260 artigo 21 paragrafo 1º de 16 de dezembro de 1975 da Corregedoria Geral do Estado, as quais declaram que assumem integral responsabilidade pelo suprimento.-----
PROPRIETÁRIO:- "MADEREIRA SANTANA COLONIZADORA LTDA", com sede em Curitiba-Pr. inscrita no CGC/ME. sob nº 76.486.109/0001-47.-----

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: Lote de terreno nº 64, com área de 155.000,00m², situado na Colônia Sesmaria, no município e comarca de Morretes, no Estado do Paraná, com demais confrontações, medições e características na Matrícula nº 272 do RI de Morretes/PR, Inca: 702.056.297.216-8.



FACHADA DO IMÓVEL

4. AVALIAÇÃO

A fim de se determinar o valor do m² médio elaborou-se um espaço amostral composto por 4 elementos amostrais de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, conforme tabela abaixo:

AMOSTRA / HOMOGENEIZAÇÃO					
nº.	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (ha)	VALOR (ha)	FATOR ÁREA	VALOR (ha) AJUSTADO
1	R\$ 225.000,00	15,00	R\$ 15.000,00	0,992	R\$ 14.877,54
2	R\$ 180.000,00	12,40	R\$ 14.516,13	0,946	R\$ 13.728,51
3	R\$ 350.000,00	22,51	R\$ 15.551,41	1,098	R\$ 17.071,10
4	R\$ 600.000,00	31,20	R\$ 19.230,77	1,191	R\$ 22.906,16

Para chegarmos ao valor do hectare ajustado do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas, chegando ao valor de R\$ 17.145,83 o hectare. 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, vistoria *in loco*, vistorias aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 272, **avalio o imóvel por R\$ 268.000,00 (duzentos e sessenta e oito mil reais).**

Curitiba (PR), 19 de outubro de 2021.


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

ANEXO I

Pesquisa de Mercado

AMOSTRA 01

Área para Venda em Morretes, Rio Sagrado



Anunciante: **AUGUSTO TELEGINSKI IMOVEIS** - Telefone: **(41) 41010-856** - E-mail: **augusto.teleginski.filho@gmail.com**

Valor	R\$ 225.000
--------------	--------------------

Área total: 150.000m²

ÓTIMA CHÁCARA A VENDA COM 15 HECTARES

Excelente imóvel no local chamado de Rio Sagrado, no município de Morretes, a 5 km da BR 277. Imóvel possui água em abundancia, com rio passando no meio do terreno.
Já possui várias bananeiras já plantadas, o que torna o imóvel perfeito para quem busca este cultivo, além de outras arvores frutíferas.

Imóvel com Registro e documentação regular

ACEITA PERMUTA EM IMÓVEL DE MENOR VALOR EM CURITIBA OU REGIÃO

***Obs: Possibilidade de junção com outra área a venda dos mesmos proprietários somando 274.000 m²] pelo valor de R\$ 410.000,00




Coordenadas do Google para chegar ao local: [VER DADOS](#)

.1quot;s [VER DADOS](#) .8quot;w

Link Localização: <https://goo.gl/maps/m6knCgyiuSbLP7aA>

Ligue e agende uma visita

(41) [VER DADOS](#) [VER DADOS](#)




Estrada do Arrastão SN, Rio Sagrado, Morretes

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/area-para-venda-em-morretes-rio-sagrado-2949701616.html?utm_source=Mitula&utm_medium=cpc&utm_campaign=outros&ocultarDatos=true

AMOSTRA 02

Área para Venda em Morretes, Rio Sagrado



Anunciante: **AUGUSTO TELEGINSKI IMOVEIS** - Telefone: **(41) 41010-856** - E-mail: **augusto.teleginski.filho@gmail.com**

Valor	R\$ 180.000
--------------	--------------------

Área total: 124.000m²

ÓTIMA CHÁCARA A VENDA COM 12 HECTARES

Excelente imóvel no local chamado de Rio Sagrado, no município de Morretes, a 5 km da BR 277.
Local com sabro, sendo possível sua extração mediante cadastro municipal.

Já possui várias bananeiras já plantadas, o que torna o imóvel perfeito para quem busca este cultivo, além de outras arvores frutíferas.

ACEITA PERMUTA EM IMÓVEL DE MENOR VALOR EM CURITIBA OU REGIÃO

Imóvel com Registro e documentação regular

***Obs: Possibilidade de junção com outra área a venda dos mesmos proprietários somando 274.000 m²] pelo valor de R\$ 410.000,00




Coordenadas do Google para chegar ao local: [VER DADOS](#)

.1quot;s [VER DADOS](#) .8quot;w

Link Localização: <https://goo.gl/maps/m6knCgyiuSbLP7aA>

Ligue e agende uma visita

(41) [VER DADOS](#) [VER DADOS](#)



Estrada do Arrastão SN, Rio Sagrado, Morretes

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/area-para-venda-em-morretes-rio-sagrado-2949701614.html?utm_source=Mitula&utm_medium=cpc&utm_campaign=outros&ocultarDatos=true

AMOSTRA 03

Fazenda a venda - área rural



Anunciante: **Otimóveis** - Telefone: **(41)988984548** - E-mail: **otimoveis@contact2sale.com**

Valor	R\$ 350.000
--------------	--------------------

Área total: 225.060m²

Área útil: 225.060m²

Banheiro: 1

Fazenda em Antonina - PR
9,3 alqueires ou 22,5 hectares
(50% de área ideal)
Estrada da Lagoinha
Área Bruta
Sem benfeitorias
Acesso por estradas de chão ou por rio
Excelente área para viver em contato na natureza

Preço: R\$350.000,00 - 18/10/2021

Áreas Privativas

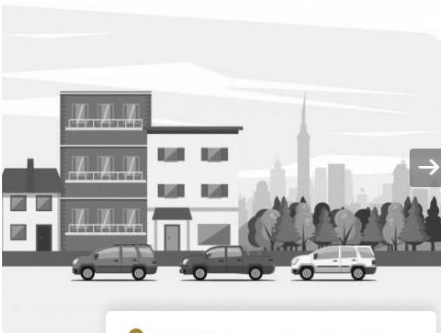

Rio



Rodovia Deputado Miguel Bufara 0, Centro,

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/fazenda-a-venda-area-rural-2957767926.html>

AMOSTRA 04



Chácara / sítio à venda

Endereço não disponível
Anhaia, Morretes

RS 600.000

312.000m² Área

Quartos Banheiros Garagens

[Simular parcelas](#)

ÓTIMO TERRENO

Referência: 1764

Vendo terreno localizado em Morretes bairro Anhaia, um terreno grande já pra construir incluindo mais 13 alqueires de área nativa terreno todo legalizado, em um lugar super tranquilo sossegado ótimo pra morar ou para passar fim de semana

DELAR IMÓVEIS

Anunciante Bronze
Desde novembro de 2020 fazendo negócios no Chaves na Mão

Mensagem Agendar Visita

Mensagem
Olá, gostaria de mais informações.

Email

Nome Telefone/Whats

Ao enviar, você concorda com o [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#).

ENVIAR MENSAGEM

<https://www.chavesnao.com.br/imovel/chacara-a-venda-pr-morretes-anhaia-RS600000/id-3787631/>

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: $Fa = (A/Ar)^{0,25}$

Multiplicação de fatores = $Ft \times Fa$

Sendo:

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	17.145,83
intervalo de confiança	80%
n-1	3
n	4
t Student	1,638
desvio padrão	4082,90227
raiz de n	2
resultado	3343,896959
inferior	13.801,93
superior	20.489,72
% em torno da média	0,3901
30% < Grau II ≤ 50%	39,01%

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 (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m²) x Coef. de Depreciação x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m²)

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m²) = R\$ 17.145,83

Área equivalente do imóvel avaliando (hectare) = 15,50 ou 155.000,00m²

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 268.000,00

ANEXO III

Documentação do Imóvel

REGISTRO DE IMÓVEISComarca de Morretes - Paraná
Rua Visconde do Rio Branco, 197
Fone 242DR. ROGERIO PORTUGAL BACELLAR
Oficial Titular
CPF 088661629-20**REGISTRO GERAL**

FICHA

001

MATRÍCULA N.º - 272 -

RUBRICA

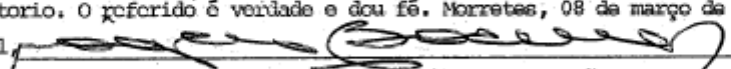
MATRÍCULA N.º:- 272.-----

DATA:- 08 de março de 1.978.-----

IMÓVEL:- Lote de terreno nº 64, com área de 155.000,00m2. situado na Colonia / Sesmária, no Município e Comarca de Morretes, neste Estado, com as seguintes / metragens e confrontações:- Memorial descritivo, de uma área de terras denominadas de "COLONIA SESMÁRIA", Lote nº 64, situado no Município de Morretes, Distrito do mes no nome, com uma área de 155.000,00m2 (cento e cinquenta e cinco mil metros quadrados) pertencente a Madereira Santana Colonizadora Ltda. em cercadas dentro do seguinte perimetro:- O ponto de partida da medição em questão teve início na Estrada da Graciosa, onde ficou assinalado por um marco de Madeira de Lei, deste Marco segue por linha seca no rumo de 0900' NL, com 45 metros, confrontando com o lote de nº 72 do mesmo Núcleo. Deste marco deflete para a direita, ainda por linha seca no rumo 89930'NO, com 410 metros até a Estrada / Porto de Cima Graciosa, onde ficou assinalado por um marco de Madeira de Lei, a margem desta Estrada, confrontando com o lote de nº 62 do mesmo Núcleo. Deste marco de Madeira de Lei, segue por esta Estrada em sentido para a Estrada da / Graciosa, com uma extensão total de 550 metros, confrontando com os lotes de / nºs. 63, 65 e 66 do mesmo Núcleo onde cruza o Rio Sapitanduva, onde ficou assinalado por um marco de Madeira de Lei, Deste marco pela Estrada da Graciosa, segue por esta no sentido para o Município de Antonina com uma extensão total de 985,00 metros, até o ponto de partida já descrito acima confrontando com os lotes de nºs. 68, 65 e 70 do mesmo Núcleo, fechando assim um polígono irregular, com um perímetro total de 1.990,00 metros lineares. O imóvel se acha cadastrado no INCRA sob nº 702.056.297.216-8. Área Total:- 298,6 - área explorada:- 250,0 - área explorável:- 2688 - Módulo:- 72,8 - Nº de Módulo:- 3,69 - Fração Mínima de Parcelamento:- 20,0ha. -----

ANOTAÇÃO:- As medidas e confrontações do imóvel objeto desta matrícula foram fornecidas pelas partes, de acordo com o provimento nº 260 artigo 21 paragrafo 1º de 16 de dezembro de 1975 da Corregedoria Geral do Estado, as quais declaram que assumem integral responsabilidade pelo suprimento.-----

PROPRIETARIO:- "MADEREIRA SANTANA COLONIZADORA LTDA", com sede em Curitiba-Pr. inscrita no CGC/MF. sob nº 76.486.109/0001-47.-----

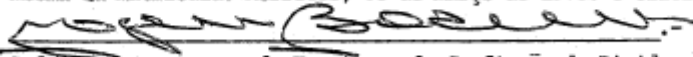
REGISTRO ANTERIOR:- 3.475 do livro 3-C de Transcrição das Transmissões, deste Cartorio. O referido é verdade e dou fé. Morretes, 08 de março de 1.978. O Oficial, -----

R.1/272 Nos Termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada em 20 de janeiro de 1978; às fls.578 do livro nº 23-N, Escritura Pública de Re-Ratificação, lavrada em 06 de março de 1978 às fls.413 do livro 24-N, ambas nas Notas do 11º do Tabelionato da Comarca de Curitiba-Pr., e instrumentos Particular de Contrato de Repasse sob nº 518/77 de empréstimo externo, nos termos da resolução 63, de 21 de agosto de 1967 do Banco Central do

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
272

Brasil, firmado em Belo Horizonte-MG. em data de 15 de dezembro de 1977, o imóvel objeto da presente Matrícula foi dado em primeira e especial hipoteca pela proprietária e ora Devedora MADEIREIRA SANTANA COLONIZADORA LTDA, com sede em Curitiba-Pr. inscrita no CGC sob nº76.486.109/0001-47, ao credor BANCO DO ESTADO DE MINAS GERAIS S/A. com sede em Belo Horizonte, Capital do Estado de Minas Gerais, inscrito no CGC sob nº17.298.092/0001-30, sendo o valor do empréstimo de CR\$6.751.000,00 (seis milhões, setecentos e cinquenta e um mil cruzeiros), e equivalente a US\$430.000,00 (quatrocentos e trinta mil dólares dos Estados Unidos da América) ao câmbio do dia (15,70), pelo período de 15-12-1977 à 15-12-1978, aos juros de 9-3/4% a.a. (nove e tres quartos por cento ao ano), obrigando-se a devedora a entregar ao Banco, até 10 (dez) dias antes do vencimento da obrigação, a importância, dos dólares dos E.U.A. necessarios ao cumprimento da obrigação sujeitando-se ainda se ocorrer alteração da taxa cambial até a data da remessa para a liquidação no exterior ao pagamento complementar. Em face das condições do empréstimo contratado no exterior, e do presente repasse, os pagamentos obedecerão à seguinte escala, quanto a natureza, taxas e vencimentos 1º no dia 15/06/78, vencerá a primeira parcela dos juros no valor de US\$21.195,42 (vinte e um mil cento e noventa e cinco dólares dos Estados Unidos da América e quarenta e dois centavos), calculada a taxa de 9-3/4% a.a. (nove e tres quartos por cento ao ano); 2. no dia 15.12.78, vencerão:- a) a seguinte e a última parcela de juros, cujo valor será calculado à taxa reajustada na forma prevista na cláusula primeira (contrato de repasse)- b) o principal do presente repasse o valor de US\$430.000,00 (quatrocentos e trinta mil dólares dos Estados Unidos da América). Pelos serviços de intermediação e repasse dos recursos provenientes do empréstimo no exterior, a devedora convencionada pagar ao Banco uma comissão de repasse de 5% a.a. (cinco por cento ao ano), calculada sobre o valor que estiver a dever, fazendo-se a conversão da dívida em moeda Nacional a taxa de cambio (compra) no dia do pagamento da comissão. Se o credor tiver que recorrer aos meios judiciais para cobrar o que lhe é devido, ela devedora pagar-lhe-a ainda a multa de 10% (dez por cento) sobre o saldo do devedor, além dos honorarios de advogados, custas e demais despesas, judiciais ou não. Para os efeitos legais, as partes estimarão em CR\$12.016.043,00 (doze milhões dezesseis mil e seiscentos e quarenta e tres cruzeiros) o valor do imóvel hipotecado incluindo-se neste valor outros imóveis situados em outras comarcas. **DEMAIS CLAUSULAS E CONDIÇÕES:-** constantes das respectivas escrituras do contrato de repasse que cujas cópias ficam arquivadas neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. **ANOTAÇÃO:-** A / mesma da matrícula. Morretes, 08 de março de 1978. O Oficial,


 R.2/272 - Nos termos da Escritura de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária lavrada pelo 11º Tabelião de Curitiba, no livro nº 37-N às fls.72 de 30 de janeiro de 1979, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária ao BANCO DO ESTADO DE MINAS GERAIS S/A. por sua proprietária MADEIREIRA

CONTINUAÇÃO

RA SANTANA COLONIZADORA LTDA. com sede em Curitiba-Pr. inscrita no CGC/MF. sob nº76.486.109/0001-47. no ato da Escritura representada por Idalino Nedeff e José Francisco Kloekner, como outorgada devedora, e como outorgado credor:- O BANCO DO ESTADO DE MINAS GERAIS S/A. com sede em Belo Horizonte, Capital do Estado de Minas Gerais, inscrito no CGC/MF. nº17.298.092/0001-30, no ato da Escritura representado por Carlos Ernesto Rodrigues Soares, qualificado na escritura sendo que o aludido Banco concedeu empréstimo de CR\$711.100,00 (seiscentos e onze mil e cem cruzeiros) e CR\$8.148.000,00 (oito milhões cento e quarenta e oito mil cruzeiros) equivalente a US\$30.000,00 (trinta mil dolares) e US\$400.000,00 (quatrocentos mil dolares) ao cambio do dia, mediante as clausulas e condições estabelecidas em contratos de 15.12.1978 com vencimento para 11.06.1979 e 17.12.1979 as quais ficam fazendo parte integrante e complementar da escritura, com as demais clausulas e condições constantes da aludida escritura cuja copia fica arquivada neste Cartorio. O referido é verdade e dou fé. Morretes, 08 de março de 1979. O Oficial

AV.1/272 - Procede-se esta averbação nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada em 12 de fevereiro de 1.980, às fls.088/092, do livro nº 231-N, nas Notas do 9º Ofício-Tabelião Dr. Luiz Gonzaga da Motta Ribeiro, de Curitiba-Pr. (final do item b da citada escritura), na qual figuram como Outorgante Devedora, MADEIREIRA SANTANA COLONIZADORA LTDA, e como Outorgado Credor, o BANCO DO ESTADO DE MINAS GERAIS S.A. ambos já qualificados no R.1/272 ficam, extintas as hipotecas de 1ª e 2ª graus constituídas sobre o imóvel objeto desta matrícula, constantes dos R.1/272 e R. 2/272, de 08 de março de 1.979, respectivamente, ficando conseqüentemente cancelados aludidos registros. -----

O referido é verdade e dou fé. Morretes, 11 de abril de 1.980. -----

O Oficial

Custas:- CR\$ 200,00.-

R.3/272 - Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada em 12 de fevereiro de 1.980, às fls. 088/092, do livro nº 231-N, nas Notas do 9º Ofício-Tabelião Dr. Luiz Gonzaga da Motta Ribeiro, de Curitiba-Pr. e Instrumentos Particulares de Contratos de Repasses sob nºs.785/79, e 786/79, de empréstimo externo, nos termos da Resolução nº 63, de 21 de agosto de 1967, do Banco Central do Brasil, firmados pelo, digo, firmados em Belo Horizonte-MG., respectivamente, em 24/12/1979 e em 17/12/1979, dos quais uma via de cada fica arquivado neste Ofício, o imóvel objeto desta Matrícula, FOI DADO EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, pela proprietária e ora Devedora, MADEIREIRA SANTANA COLONIZADORA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita, digo MADEIREIRA SANTANA COLONIZADORA LTDA, pessoa jurídica, de direito privado, inscrita no CGC/MF. sob nº 76.486.109/0001-42, com sede em Curitiba-Pr. à Estrada Velha de Araucária, Km.1,5, ao Credor o BANCO DO ESTADO DE MINAS GERAIS S/A, com sede em Belo Horizonte, Capital do Estado de Minas Gerais, à rua Rio de Janeiro,471, inscrito no CGC/MF. sob nº 17.298.

SEGUE

CONTINUAÇÃO

092/0001-30, sendo os valores dos empréstimos as quantias de CR\$12.699.000,00 (doze milhões seiscentos e noventa e nove mil cruzeiros) e CR\$4.233.000,00 (quatro milhões, duzentos e trinta e três mil cruzeiros), equivalentes a US\$ 300.000,00 (trezentos mil dólares americanos) e US\$100.000,00 (cem mil dólares americanos) ao câmbio do dia, mediante, digo, mediante as cláusulas e condições estabelecidas nos Contratos antes referidas, com vencimento para 23 de dezembro de 1980 e 12 de janeiro de 1981, com juros pagáveis semestralmente à taxa "interbank" Londres, para depósitos de 6 meses em eurodólares, acrescida de 2-1/4% a.a. e 2-3/4% a.a. reajustável semestralmente com base na taxa que estiver vigorando 2 (dois) dias úteis do início de cada semestre sobre o qual for devido o pagamento desses juros, obrigando-se a Devedora a entregar ao Banco, até 10 (dez) dias antes do vencimento da obrigação, a importância em cruzeiros para a aquisição, à taxa vigente no dia da entrega, dos dólares americanos necessários ao cumprimento da obrigação, sujeitando-se ainda, se ocorrer alteração da taxa cambial até a data da remessa para a liquidação no exterior, ao pagamento complementar. Em face das condições do empréstimo, contratado no exterior, e do presente repasse, os pagamentos obedecerão à seguinte escala, quanto a natureza, taxas e vencimentos: Repasse nº 785/79: 1) - no dia 23.06.80, vencerá a primeira parcela dos juros, no valor de US\$25.404,17 (vinte e cinco mil, quatrocentos e quatro dólares americanos e dezessete centavos), calculada à taxa de 16-3/4% a.a. (dezesseis e três quartos por cento ao ano); 2) - no dia 23.12.80, vencerão: a) - a segunda e última parcela dos juros, cujo valor será calculado à taxa reajustada na forma prevista na cláusula PRIMEIRA do referido contrato; b) - o principal do presente repasse, no valor de US\$ 300.000,00 (trezentos mil dólares americanos). - Repasse nº 786/79: 1) - Quanto aos juros: a) - a primeira escala, digo, parcela dos juros, no valor de US\$904,17 (novecentos e quatro dólares americanos e dezessete centavos), calculada à taxa de 13-9/16% a.a. (treze e nove dezesseis avos por cento ao ano), vencerá em 10.01.80. - b) - as demais parcelas, cujos valores serão calculados à taxa reajustada na forma prevista na cláusula PRIMEIRA do referido contrato, vencerão em 10.07.80 e 12.01.81. 2) - Quanto ao principal; o principal do presente repasse, no valor de US\$100.000,00 (cem mil dólares americanos), vencerá em 12.01.81. Pelos serviços de intermediação e repasse dos recursos, digo, recursos provenientes do empréstimo no exterior, a Devedora convencionou pagar ao Banco uma comissão de repasse de 5% a.a. (cinco por cento ao ano), calculada sobre o valor que estiver a dever, fazendo-se a conversão da dívida em moeda nacional à taxa de câmbio (compra) do dia do pagamento da comissão. Se o CRE-DOR tiver que recorrer aos meios judiciais para cobrar o que lhe é devido, ela, DEVEDORA, pagará-lhe-a ainda a multa de 10% sobre o saldo devedor, além de honorários de advogados, custas e demais despesas, judiciais ou não. Para os efeitos legais, as partes estimaram em CR\$14.516.643,00 (quatorze milhões, quinhentos e dezesseis mil, seiscentos e quarenta e três cruzeiros) o valor dos imóveis, digo, do imóvel hipotecado, incluindo-se nesse valor outros imóveis

SEGUE

CONTINUAÇÃO

situados em outras Comarcas. DEMAIS CLAUSULAS E CONDIÇÕES constantes da respectiva Escritura e respectivos Contratos de Repasses. OBSERVAÇÕES:- Comparecem nos Contratos de Repasses sob nºs. 785/79 e 786/79 antes referidos, como AVAILISTAS da DEVEDORA: Idalino Nedeff, CPF. nº 000.403.809-63; José Francisco Kloeckner, CPF. nº 056.778.580-72; Thadeu Anonni Nedeff, CPF. nº 008.190.930 e / Gauchá Madeireira S/A., CGC. nº 92.013.523/0001-90. -----

O referido é verdade e dou fé. Morretes, 11 de abril de 1.980.-----

O Oficial, -----

ANOTAÇÃO:- A mesma constante da matrícula. -----

O referido é verdade e dou fé. Morretes, 11 de abril de 1.980. -----

O Oficial, -----

R.4/272 - Nos Termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária de Terceiros Prestadores, lavrada nas Notas do Tabelião Cid Rocha Jr. no Cartório Distrital de Santa Quitéria, cidade de Curitiba-Pr., no livro 63-N, fls. 089 em data de 11 de março de 1.981; o imóvel constante da presente Matrícula foi dado em Hipoteca de Segundo Grau, pela proprietária e ora DEVEDORA firma MADEIREIRA SANTANA COLONIZADORA LTDA. inscrita no CGC/MF. sob nº 76.486.109/0001-42, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Capital deste Estado, no ato da escritura representada por seus Diretores: Idalino Nedeff, C.I.RG. 639.105-Pr e CPF. nº000.403.809-63 e José Francisco Kloeckner, - C.I. RG. 1.260.177-Pr., e CPF. 056.778.580-72, brasileiros, casados, industriais, o primeiro residente à rua Lourenço Pinto 186, o segundo à rua Marques do Paraná 1150, ao CREDOR BANCO DO ESTADO DE MINAS GERAIS S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, inscrito no CGC/MF. 17.298.092/0001-30, no ato da escritura representado pelo Sr. Mauro Melo, brasileiro, casado, bancário, conforme poderes da procuração particular de 16.02.81, registrada e arquivada nas Notas do Tabelião Cid Rocha Jr. sob nº 1314 fls. 143 do livro 7-D; e, como prestadores da garantia hipotecária, a própria Outorgante DEVEDORA, e a firma SALMA-SANTANA AGRICOLA INDUSTRIAL MANUFATURADOS DE MADEIRA LTDA., inscrita no CGC/MF. nº 77.960.672.0001-73, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Capital deste Estado, no ato da escritura representada por Idalino Nedeff e José Francisco Kloeckner, já qualificados; Pela Outorgante DEVEDORA foi dito que: é devedora do BANCO DO ESTADO DE MINAS GERAIS S/A, das importâncias de Cr\$20.757.000,00 (vinte milhões, e setecentos e cinquenta e sete mil cruzeiros), Cr\$17.297.500,00 (dezesete milhões, duzentos e noventa e sete mil e quinhentos cruzeiros), Cr\$34.595.000,00 (trinta e quatro milhões quinhentos e noventa e cinco mil cruzeiros), Cr\$ 17.297.500,00 (dezesete milhões, duzentos e noventa e sete mil e quinhentos cruzeiros), Cr\$3.459.500,00 (tres milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil e quinhentos cruzeiros), Cr\$3.459.500,00 (tres milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil e quinhentos cruzeiros), equivalentes a US\$300.000,00 (trezentos mil dólares americanos), US\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil dólares americanos) US\$500.000,00 (quinhentos mil dólares americanos), US\$250.000,00 (duzentos e cin-

SEGUE

quenta mil dólares americanos) US\$50,000.00 (cinquenta mil dólares americanos), e US\$50,000.00 (cinquenta mil dólares americanos), provenientes de contratos de repasse de recursos sob a Resolução 63 do Banco Central do Brasil, firmados - pela devedora com o referido Banco em 03.02.81, com vencimentos para 03.10.83, 07.11.83, 28.11.83, 05.12.83, 22.01.84 e 18.04.84, com juros pagáveis semestralmente à taxa "interbank"-Londres, para depósitos de 6 meses em eurodólares, - acrescida de 1-3/4% a.a., 2% a.a., 2% a.a., 2% a.a., 1-5/8% a.a. e 1-1/2% a.a. respectivamente, Demais clausulas e condições constantes da referida escritura ficando uma cópia arquivada neste Cartório.-----

O referido é verdade e dou fé. Morretes, 20 de março de 1.981.-----

O Oficial 

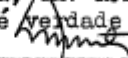
AV.2/272 - Procede-se esta averbação nos termos da Escritura Pública de Dação Em Pagamento e outos Partes, lavrada nas Notas do Tabelião Dr. Osias Ribas Ferreira - Tabelionato Ferreira, Comarca de Curitiba-Pr., no livro nº 247-N às fls. 165/179 aos 13 de dezembro de 1984; na qual autorizam a proprietária proceder a baixa das hipotecas registradas na presente Matrícula sob nºs.R.3/272 e R.4/272.-----

O referido é verdade e dou fé. Morretes, 27 de junho de 1.986.-----

Oficial Designada 

ANOTAÇÃO:- Conforme determinação do Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça do Estado do Paraná, Desembargador Oto Luiz Sponholz em Correição Geral Ordinária de 06 de novembro de 1.998, na Ata da Correição na Letra V, item observações, deve-se cumprir o disposto no artigo 232 da Lei de Registros Públicos, onde se lê:- "Cada lançamento de registro será precedido pela letra "R" e o da averbação pelas letras "AV" seguindo-se o número de ordem do lançamento e o da Matrícula, ex: R.1-1; R.2-1; AV.3-1; R.4-1; AV.5-1, etc!"-----

O referido é verdade e dou fé. Morretes, 08 de fevereiro de 2.000.-----

Oficial, 

R.7/272.- Nos termos do MANDADO DE ARRESTO - Mandado nº 935/1999, expedido pela JCJ de Paranaguá-PR, aos 1 de dezembro de 1.999, devidamente assinado pela M.M. Juíza do Trabalho Dra. Flavia Teixeira de Meiroz Grillo Zappa, e do AUTO DE ARRESTO, expedido pela JCJ de Paranaguá-PR, aos 21 de janeiro de 2.000, devidamente assinado pela Oficial de Justiça e Avaliadora Sra. Sueli Maria Poli Antonio; em que é exequente Manoel Fernando Garrido, brasileiro, casado, gerente administrativo, portador da C.Id. RG. nº 4011048107-RS, CPF. nº 360.450.710-34, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora Aparecida s/nº, Francisco Beltrão-PR, exquente nos autos de CP 221/99 e executadas Industrial de Madeiras Stein, pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. nº 77.596.221/0001-63, com sede na rodovia PR-483, Km. 03 - Água Branca, Francisco Beltrão-PR; e "MADEIREIRA SANTANA COLONIZADORA LTDA", pessoa jurídica de direito

MATRÍCULA: 272.-

RUBRICA

FICHA

004.-

CONTINUAÇÃO

privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 76.486.109/0001-42, com sede na Fazenda Jaciretã, Renascença-PR; para seu cumprimento, foi procedido o ARRESTO do imóvel objeto da presente Matrícula. - - - - - Bilhete de Distribuição nº 07/2000 de 24/01/2.000. - - - - - O referido é verdade e dou fé. Morretes, 08 de fevereiro de 2.000. - - - - - Oficial, [assinatura] - - - - - VRCL89,00=R\$14,18. - - - - -

R.8/272.- Nos termos do AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO PÚBLICO, lavrado aos 22 de maio de 2.000 pelo Oficial de Justiça Sergio Luis de Ramos nesta cidade e Comarca de Morretes, Estado do Paraná, em cumprimento ao MANDADO DE PENHORA E REGISTRO, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca - Cartório do Cível, Comércio e Anexos, devidamente assinado pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. José Eduardo de Mello Leitão Salmon, aos 02 de maio de 2.000, nos Autos de Carta Precatória nº 18/2000, expedida nos Autos de Execuções Fiscais nº 27/91, 11/90 113/98 e 46/92, na qual figura como exequente a "FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ" e como executado "MADEIREIRA SANTANA COLONIZADORA LTDA", em que foi PENHORADO o imóvel objeto desta Matrícula. Constatando como depositário dos bens imóveis, o Depositário Público desta Comarca, Sr. Giovanni Santos Xavier, que aceitou o encargo, prometendo deles não abrir mãos, sem ordem expressa do M.M. Juízo, sob as penas da Lei. - - - - - Bilhete de Distribuição nº 60/2000. - - - - - O referido é verdade e dou fé. Morretes, 29 de maio de 2.000. - - - - - Oficial, [assinatura] - - - - - VRCL189,00=R\$14,18. - - - - -

R.9/272.- Nos termos do MANDADO DE AVALIAÇÃO, PENHORA E REGISTRO, Mandado nº 267/2000, expedido pela Vara do Trabalho de Paranaguá-PR aos 14 de março de 2.000, devidamente assinado pela M.M. Juíza do Trabalho Dra. Flávia Teixeira de Azeiroz Grilo Zappa, e nos termos do Auto de Penhora e Avaliação, lavrado aos 05 de julho de 2.000 pela Oficial de Justiça e Avaliadora - Tania Carla Costa, em que é exequente "MANOEL FERNANDO GARRIDO", portador da C.Id.RG.nº401.104 8107/RS e CPF nº 360.450.710-34, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora Aparecida s/nº - Francisco Beltrão-PR; nos autos de CP nº 55/2000, e executada a INDUSTRIAL DE MADEIRAS STEIN LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 77.596.211/0001-63, com endereço na Rodovia PR 483 Km 03, Água Branca, Francisco Beltrão-PR, para seu cumprimento e garantia da execução até o montante de R\$40.510,40 (quarenta mil, quinhentos e dez reais e quarenta centavos) atualizado até 17/12/1999, foi procedida a PENHORA sobre o imóvel objeto da presente matrícula de propriedade da MADEIREIRA SANTANA COLONIZADORA LTDA, já qualificada anteriormente. - - - - - O referido é verdade e dou fé. Morretes, 14 de julho de 2.000. - - - - - Oficial, [assinatura] - - - - - VRCL293,60=R\$97,02. - - - - -

R.10/272 - Nos termos do MANDADO DE REGISTRO DE CONVERSÃO DE ARRESTO EM PENHORA - CP-232/2000 - Mandado nº 40/2001, expedido pela JCS de Paranaguá-PR, por Ordem do Dr. Eduardo Milléo Baracat, Juiz Titular da Vara do Trabalho de Paranaguá-PR; devidamente assinado pelo Diretor de Secretaria Marcio Grisólia do Carmo, e nos termos do AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO, lavrado aos 07 de fevereiro de 2001 pela Oficial de Justiça e avaliadora da Vara do Trabalho de Paranaguá-PR;

SEQUE

MATRÍCULA: 272.-

RUBRICA

FICHA

005.-

CONTINUAÇÃO

dade de Morretes, Estado do Paraná, comprovante do pagamento de .. R\$900,00 sobre 2% do valor de R\$45.000,00, incluíndã nesta avaliação outros dois imóveis, devidamente quitada em data de 09/07/2004 Guia Funrejus devidamente quitada e apresentada nesta data, comprovante do pagamento de R\$90,00 em data de 09/07/04; Imóvel com cadastro no INCRA com código 702056297216-8.- - - - -
O referido é verdade e dou fé. Morretes, 30 de julho de 2004.- - -
Oficial, _____ VRC4312,000=R\$452,76.- - - -

R.14/272 - PENHORA - Nos termos do Mandado expedido na **CARTA PRECATÓRIA - AUTOS nº 81/2008** do Juízo de Direito desta Comarca de Morretes, Estado do Paraná, Cartório da Vara Cível, com origem nos Autos de **Execução Fiscal nº 2008.70.05.001523-1/PR**, em tramite na 2ª Vara Federal de Cascavel, Estado do Paraná, na qual figura como **exequente INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA NORMALIZAÇÃO E QUALIDADE INDL/ - INMETRO** e **executado PETROBIG COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA.**, e nos termos do **AUTO DE PENHORA, REGISTRO E AVALIAÇÃO**, lavrado aos 07 de novembro de 2.008, pelo Oficial de Justiça desta Comarca, em cumprimento ao referido Mandado e à determinação do M.M. Juiz nos referidos Autos, em que foi efetuada a **PENHORA do imóvel objeto da presente Matrícula**. Constando ainda no Auto de Penhora que o Oficial de Justiça deixou de depositar o bem penhorado em mãos da Depositária Pública desta Comarca, em virtude de se negar.- Ato isento das taxas de recolhimento ao FUNREJUS conforme instrução Normativa 01/99 de 02/06/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.-
O referido é verdade e dou fé.- Morretes, 13 de novembro de 2.008.- - - - -
Oficial, _____ VRC -378,00=R\$39,69.- - - - -

CERTIDÃO

Certidão emitida sem selo Funarpen para instrução do Ofício nº 700010737891

Certifico que a presente é cópia fiel da 272 do Livro 2 do Registro Geral. Dou Fé.

Morretes, 22 de julho de 2021. -

Ivonete Pazinato Wistuba

Oficial Designada

SEGUE

ANEXO IV

Fotos do Imóvel









