



CRECI 19.575 PR
(46) 99926-8090
diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Bens Avaliados: Maquinas e equipamentos.

Finalidade: Determinação de valor de mercado de maquinas e equipamentos industriais existentes da empresa.

Contratante: Biorgânica Produtos Orgânicos Ltda, portadora do cnpj n.08.641.174/0001-45.

DIEGO MARCON RAMIRES, Corretor de Imóveis com registro no CRECI da 6ª Região/Paraná, sob nº 19.575, na qualidade de avaliador imobiliário, vem apresentar-lhe o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

Realeza, 02 de Julho de 2026.





CRECI 19.575 PR
(46) 99926-8090
diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM

Aos cuidados de BIORGANICA Produtos Orgânicos Ltda, portadora do cnpj n.08.641.174/0001-45, com sede na Rodovia Pr 182, Km 458, Realeza-Pr.

DIEGO MARCON RAMIRES, Corretor de Imóveis com registro no CRECI da 6ª Região/Paraná, sob nº 19.575, na qualidade de avaliador imobiliário, vem apresentar-lhe o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

FINALIDADE

Avaliar todo os MAQUINÁRIOS, EQUIPAMENTOS de propriedade da empresa BIORGÂNICA PRODUTOS ORGÂNICOS LTDA, portadora do CNPJ n.08.641.174/0001-45, aplicando os métodos de calculo de depreciação de maquinas e equipamentos para a determinação de valor de mercado, chegando no real valor de mercado dos ativos permanentes imobilizados da empresa.





Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM

PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Para início dos trabalhos da avaliação, foi realizada a visita IN LOCUN na empresa para a verificação dos equipamentos e instalações, **nesse trabalho em especial**, foi efetuado a vistoria externa e interna, visitando 100% o imóvel, **certificando a existência e o estado de conservação de ambos, checando todos os equipamentos e maquinários existentes na empresa.**

METODO UTILIZADO:

A norma brasileira BNT NBR 14653-5:2006, Avaliação de Bens - Parte 5: Maquinas, equipamentos, instalações e bens industriais, visa detalhas e complementar os procedimentos gerais estipulados na ABNT NBR 14653-1, nos aspectos que dizem respeito à avaliação de máquinas, equipamentos e bens industriais em geral. Na elaboração dos laudos técnicos de avaliação de maquinas e equipamentos, observando as recomendações da norma técnica e, em linhas gerais, adotando os pressupostos e procedimentos seguintes:

Máquina: é todo e qualquer aparelho, composto por um ou mais equipamentos, destinado a executar uma ou mais funções específicas a um trabalho ou a produção industrial.

Equipamento: é qualquer unidade auxiliar componente de máquina.

A avaliação baseia-se em fatos e acontecimentos que influenciam, a cada momento, o resultado final do valor do item avaliado, convindo, sempre que possível, não nos atermos a um aspecto de questão, mas sim, **considerando os fatores custo e utilidade**, em especial porque todo valor decorre da sua utilidade.

A melhor técnica de avaliação de bens, baseia-se na experiência do avaliador, não podendo dispensar o conhecimento amplo sobre 03 palavras: valor, custo e preço.

Quando falamos em VALOR, CUSTO e PREÇO, essas 03 palavras, para grande maioria tem o mesmo significado, porem são distintos: **PREÇO** é a quantia que foi paga quando adquirido pela empresa, **CUSTO** é preço pago mais todas as demais despesas em que incorre a empresa na aquisição e somando até a sua instalação, adaptações, testes, treinamentos e demais despesas. E a palavra **VALOR**, tem inúmeros sentidos, grande parte de maquinários específicos a certas industrias, geralmente são elaborados, projetados, produzidos sob encomenda e sob uma necessidade especifica, variando muito no tamanho, peso, capacidade de produção, e sim, no seu preço e custo final.



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS BENS AVALIADOS

A vistoria do imóvel foi realizada na data de **22 de Junho de 2026**, o imóvel avaliado trata-se de uma industria no ramo de produtos orgânicos e fecularia, a mesma possuindo 02 (duas) unidades, contendo edificações todas em alvenaria, edificações e instalações de grande porte, conforme fotos em anexo.

As unidade estão localizadas em Realeza-Pr., uma na Rodovia Pr 182, Km 158, rodovia sentido a Capitão Leonidas Marques-Pr., e outra unidade na Linha São Roque, ambas na zona rural do município de Realeza-Pr., as mesmas estão edificadas nos seguintes lotes rurais:

Lote Rural n.11 da Gleba n.48-AM, contendo 133.000m², conforme Matricula n.2.091.

Lote Rural n.30-A da Gleba n.45-AM, contendo 30.000m², conforme Matricula n.18.659.

Lote Rural n.30 da Gleba n.45-AM, contendo 30.000m², conforme Matricula n.23.140.

Lote Rural n.03 da Gleba n.45-AM, contendo 18.000m², conforme Matricula n.15.077.

Acima citado as Matrículas das áreas aonde as unidades da empresa estão edificadas e, consequentemente, aonde estão instalados e situados todos os maquinários e equipamentos pertencentes a empresa.





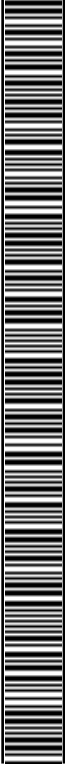


Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM

RELAÇÃO DOS MAQUINÁRIOS E EQUIPAMENTOS AVALIADOS:

Descrição das Maquinas e Equipamentos	Qtd	Valor
Conjunto Moagem de Mandioca CMCT2 N.Doc.:508	1	R\$ 15.000,00
Aquis.Container Dry 20PES N.Doc.:725	1	R\$ 5.000,00
CORREIA/CACAMBAS/MOTOREDUTOR/MOT ELETR/MODUL	1	R\$ 20.000,00
Aquis.Desgrumador de Solidos DDS1T N.Doc.:5090	1	R\$ 10.500,00
Detector de Metais Stealth,Transportador Vec	1	R\$ 25.000,00
Determinador de Umidade ID 200 Especial/Cert	1	R\$ 3.000,00
Empilhadeira Toyota N.Doc.86	1	R\$ 25.000,00
Equipamento de Incendio N.Doc.:22397	1	R\$ 6.600,00
Equipamento Prensamax 630-30/40 manual motri	1	R\$ 8.000,00
Equipamentos de Incendio N.Doc.:22398	1	R\$ 30.000,00
Forno p/Farinha de Mandioca,Mexedor de Farín	2	R\$ 20.000,00
Forno Plano Farinha Flocada N.Doc.:7037	1	R\$ 95.000,00
Dosadora Semi aut.Rosca NS 231 AF:2019,M	1	R\$ 75.000,00
Maquina Pre Limpeza KW 40 TON N.Doc.:479	1	R\$ 28.000,00
Secador de Graos KW 15 TON/H	1	R\$ 80.000,00
Medidor de Umidade Mod N.Doc.:8918	1	R\$ 10.000,00
Mesa Densimetrica Cap. para 120SCS N.Doc.:20	1	R\$ 35.000,00
Planister Bicanal N.Doc.:6936349	1	R\$ 12.000,00
Planister Bicanal N.Doc.:6936378	1	R\$ 12.000,00
Rosca Dosadora,Vibrador Eletromec.Mod AR-33/	1	R\$ 15.000,00
Rosca Transportadora THCI-25-200 N.Doc.:355	1	R\$ 12.000,00
Rosca Transportadora THCI15-260 N.Doc.:356	1	R\$ 9.000,00
ROSCA TRANSPORTADORA THI 30-500 EM INOX 304	1	R\$ 18.000,00
Rotor p/Moinho MD-400(400x350MM)em Inox 304	1	R\$ 8.000,00
Series TT Printer(Intermittent) N.Doc.:3672	1	R\$ 12.000,00
Sistema de Moagem e Classificacao de Amido N	1	R\$ 160.000,00
Transf. Trif. 500KVA 15KV 220/380 n°9211351/	1	R\$ 35.000,00
Tubulacao de Exaustao p/Fornalha N.Doc.:7036	1	R\$ 12.000,00
19 montantes 5,04 e 84 Longarimas 2,30/1	1	R\$ 25.000,00
Balança analitica 220g X 0,0001g N.Doc.:	1	R\$ 2.800,00
camisa rosca, eixo para agitador de tanq	1	R\$ 7.000,00
Carreta Graneleira Tanker 10000 N.Doc.:8	1	R\$ 15.000,00
Forno p/farinha, mexedor de farinha,moto	1	R\$ 25.000,00
Maquina Embaladora MF 1000 A/F 2017 N.se	1	R\$ 75.000,00
Secadora a vacuo TM 750 N.Doc.:3151	1	R\$ 15.000,00
AR CONDICIONADO COMPLETO N.Doc.:32012	1	R\$ 9.000,00
AR CONDICIONADO N.DOC.:165	1	R\$ 2.500,00
AR PRIMARIO CALDEIRA MOTOR	1	R\$ 3.000,00
BALANCA ANALITICA MODELO	1	R\$ 7.500,00
BALANÇA DE PRECISAÇÃO N.Doc.:3618	1	R\$ 3.000,00
BALANCA ELETRONICA AD10K MARTE	1	R\$ 4.000,00
BALANCA ELETRONICA AD500 MARTE	1	R\$ 2.500,00
BALANÇA RODOVIARIA METALICA 21.00 X 3,20 CM / SIST	1	R\$ 95.000,00
BANCO CILINDRO TCHECO 800X300	1	R\$ 20.000,00
BEBEDOURO 50LT / BEBEDOURO 25L N.Doc.:930	1	R\$ 2.000,00
BICANAL COM 14 PENEIRAS E TAMPAS 830X830	1	R\$ 50.000,00
BICANAL COM 14 PENEIRAS E TAMPAS 830X830	1	R\$ 50.000,00
BICANAL COM 14 PENEIRAS E TAMPAS 830X830	1	R\$ 50.000,00
BICANAL COM 14 PENEIRAS E TAMPAS 830X830	1	R\$ 50.000,00
BICANAL COM 14 PENEIRAS E TAMPAS 830X830	1	R\$ 50.000,00
BOMBA AGUA CALDEIRA	1	R\$ 8.000,00
BOMBA AGUA GLS 7,5CV WEG	1	R\$ 4.500,00
BOMBAAS SILO EBS	1	R\$ 8.000,00
BOMBA CAIXA INTERMEDIARIA	1	R\$ 30.000,00
BOMBA CASCA CURSO ESCOVANTE MOTOR EBERLE 10CV	1	R\$ 2.500,00
BOMBA CASQUINHA BOMBA	1	R\$ 5.000,00
BOMBA D'AGUA PRE LAVADOR	1	R\$ 6.000,00
BOMBA DE LAVACAO MEZANINO	1	R\$ 8.000,00
BOMBA DE VACUO NASH	1	R\$ 15.000,00
BOMBA DOSADORA DE CLORO CAIXA D'AGUA FILIAL	1	R\$ 1.500,00

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.JYQA TDGXV EG2VR MJXNB





CRECI 19.575 PR

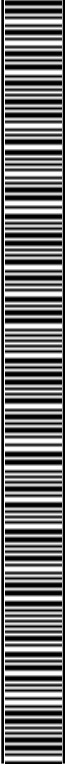
(46) 99926-8090

diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM

BOMBA DOSADORA DE CLORO CAIXA D'AGUA MATRIZ	1	R\$	1.500,00
BOMBA HELICOIDAL/ TANQUE INOX 3,6M3/ FLTRO PRENSA	1	R\$	275.000,00
BOMBA HIDRAULICA EMP. CLARK	1	R\$	8.000,00
BOMBA LAVACAO BAGACO 5CV	1	R\$	5.000,00
BOMBA PNEUMATICA DE DIAFRAGMAS	1	R\$	3.000,00
BOMBA POCO ARTEZIANO	1	R\$	25.000,00
BOMBA ROTOR CURTO ESCOVAMENTO 7,5CV	1	R\$	2.000,00
BOMBA TIRA AGUA FILTRO 3	1	R\$	2.800,00
BOMBINHA A VACUO MODELO	1	R\$	1.000,00
CA 404 CADEIRA/ CADEIRA 4064 GIRATORIA SECRETARIA/	1	R\$	7.500,00
CABECOTE INDUSTRIAL TIPO PONTO CORRENTE NAO AUTOMA	1	R\$	3.500,00
CAIXA DE FECULA SECADOR	1	R\$	25.000,00
CAIXA PICADOR REDUTORA	1	R\$	25.000,00
CALANDRA GIRA MOINHO 1,6MTS X 80MM 220V	1	R\$	8.000,00
CALDEIRA A VAPOR	1	R\$	220.000,00
CAMBAO ROSCAS MOEGA MANDIOCA	1	R\$	135.000,00
CATADOR DE PEDRAS/ ELEVADOR DE CANECAS PARA CERIAS	1	R\$	25.000,00
CENTRIFUGA HDA 80	1	R\$	66.229,94
CENTRIFUGA REX MODELO	1	R\$	30.907,31
CEVADEIRA REX MOTOR 100CV	1	R\$	147.584,85
CEVADEIRA REX MOTOR 60	1	R\$	77.101,27
COLUNA DE AR C/ ESCOVA DUPLA N.Doc.:424	1	R\$	3.639,55
COMPRESSOR AR 25APV RCH250L C/MT 5HP	1	R\$	7.000,00
COMPRESSOR COM MOTOR 220/380 CV N.DOC.:81703	1	R\$	3.000,00
COMPRESSOR DE AR MOTOMIL 100LT 140LB MOTOR 2CV	1	R\$	2.500,00
CONCHA FRONTAL COM PISTAO E BEGUEIRO	1	R\$	50.000,00
CONJUNTOS DE SINCROZIZADO PARA CILINDRO DE TRIGO N	1	R\$	15.259,74
CORREIA 7 POL 3 LONAS/CACAMBAS ELEVADOR/ PARAFUZOS	1	R\$	11.538,35
CORREIA DE ESCOLHA REX	1	R\$	16.100,25
DOBRADEIRA DENTADA FACCHINI 2MTS	1	R\$	10.767,31
ECLAUSURAMENTO DE ADEQUACAO/ BATEDOR KIT FORMADOR	1	R\$	12.486,23
ELEVADOR (USADO)	1	R\$	10.375,37
ELEVADOR CAIXA PICADOR	1	R\$	51.822,66
ELEVADOR DE CANECA 60 TONELADAS COM 22 METROS N.Do	1	R\$	23.973,77
EMPLILHADEIRA CLARK	1	R\$	35.000,00
EMPLILHADEIRA HYSTER MODELO H2. 5UT	1	R\$	110.000,00
EMPLILHADEIRA HYSTER MODELO H3.0UT	1	R\$	155.000,00
ENSACADEIRA 3 MOTORES	1	R\$	15.000,00
ENSACADEIRA 7 MOTORES	1	R\$	90.000,00
ENSACADEIRA VALVULADA SEMI AUTOMATICA	1	R\$	15.000,00
ENVOLVEDOR APLICADOR DE FILME SEMI-AUTOMATICO- WKP-8P	1	R\$	22.000,00
EQUIPAMENTO BALANCA RODOVIARIA FECULARIA	1	R\$	60.000,00
ESMAGADORA DE GRAOS Z3000 200V C N.Doc.:693	1	R\$	55.000,00
ESTEIRA DE INSPECAO/ PICADOR DE MANDIOCA/ ROSCA EL	1	R\$	60.000,00
EXAUSTOR CALDEIRA	1	R\$	25.000,00
EXAUSTOR CENTRIFUGO N.Doc.:133	1	R\$	5.000,00
Extrator de graos outgrain 215 marcher N.Doc.:4127	1	R\$	35.000,00
EXTRATORA CRT 130S	1	R\$	30.000,00
EXTRATORA ERT130 S-CARBONO 5.01.00150 380V	1	R\$	90.000,00
EXTRUSOR FA Z30	1	R\$	45.000,00
EXTRUSOR FA Z30	1	R\$	45.000,00
EXTRUSORA C-350 BRAZACA	1	R\$	120.000,00
EXTRUSORA FA-Z30 GALVAO	1	R\$	45.000,00
CONJ. FABRICA DE RACAO MOD. FRP CAP. 1.7 TON/H	1	R\$	250.000,00
CONJ. FABRICA RAÇÃO/FARELO	1	R\$	750.000,00
FABRICA RAÇÃO/FARELO UNIAO	1	R\$	190.000,00
FECHADORA DE CAIXAS TRAÇÃO INFERIOR E SUPERIOR	1	R\$	10.000,00
FERMENTADORA MINICNV 220V MONO - NUM. SERIE 119431	1	R\$	5.000,00
FILTRO A VACUO REX MOTOR	1	R\$	120.000,00
FILTRO PRENSA FP/ TRNASPORTADOR DE ROSCA CM MOINHO	1	R\$	45.000,00

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.JYQA TDGXV EG2VR MJXNB





CRECI 19.575 PR

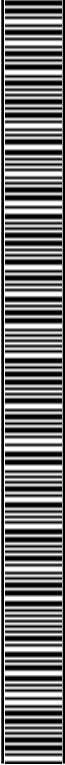
(46) 99926-8090

diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM

FORNO TURBO CONVECCAO COM VAPOR FCV 35 220V G PANIZ	1	R\$	5.000,00
FS 220 ROÇADEIRA	1	R\$	3.550,20
GERADOR DE PRODUÇÃO DE NITROGENIO N10 E N20 N.Doc.	1	R\$	200.000,00
GLS BAGACO EBS 2 MOTORES	1	R\$	150.000,00
GLS PRIMARIOS 2 MODELO REX 2 MOTORES 12,5CV EBERLE	1	R\$	140.000,00
GLS SECUNDARIO PENEIRA	1	R\$	80.000,00
KIT FORMADOR DE PACOTE 4 SOLDA COM REGUAS SOLDA VERTICAL	1	R\$	20.000,00
LAVADOR REX REDUTORA FECULARIA	1	R\$	180.000,00
LIGHTNING MVP ICON/ SWAB LIGHNRING N.Doc.:2681	1	R\$	8.000,00
MAQUINA EMBALADORA MF 1000	1	R\$	140.000,00
MAQUINA EMBALADORA MF1000 4S A/F	1	R\$	200.000,00
MAQUINA PRE LIMPEZA 40T/H	1	R\$	40.000,00
MAQUINA PRE LIMPEZA CEREAIS MOD. PL-75 S/ EXAUSTOR E S/ CAIX	1	R\$	20.000,00
MEXEDOR 10 TRANQUE MOTOR	1	R\$	30.000,00
MEXEDOR 20 TANQUE REDUTOR TRANSMAC MOTOR 3CV	1	R\$	30.000,00
MEXEDOR FILTRO A VACUO	1	R\$	32.000,00
MOINHO DE DISCOS	1	R\$	30.000,00
MOINHO DE GRAOS N.Doc.:3420	1	R\$	15.000,00
MOINHO DE MARTELO MDM30/7.5 FABRICA DE FARELO	1	R\$	12.000,00
MOINHO VIEIRA MCD 530 COMPLETO N.Doc.:5256	1	R\$	35.000,00
MOTOBOMBA FMG-T 133MM MOTOR WEG 7,5CV 3515RPM	1	R\$	6.000,00
MOTOPODA MTP2600 150T	1	R\$	2.000,00
MOTOR 7,5CV WEG	1	R\$	3.000,00
MOTOR DRNI 12MP4/ CONVERSOR MCLTE N.DOC.:7616	1	R\$	4.500,00
MOVIMENTADOR PARA CODIFICADOR EMBALADORA AUTOMATICA	1	R\$	12.000,00
PADRONIZADOR FORRAGEIRA	1	R\$	3.000,00
PALETEIRA ELETRICA MODELO S1.6 HYSTER A NF.942090	1	R\$	55.000,00
PALETEIRA ELETRICA AZUL	1	R\$	15.000,00
PICADOR DE RAIZ MOTOR 10CV	1	R\$	25.000,00
PRE LAVADOR REX REDUTOR	1	R\$	175.000,00
PRENSA 30 TON BOVENAU	1	R\$	5.000,00
PRENSA EXTRUSORA C350 S-CARBONO 5.01.00089 380V	1	R\$	120.000,00
QUADRO AUT. COMANDO 1000X800X250	1	R\$	12.000,00
QUADRO DE COMANDO	1	R\$	9.000,00
RACHADOR DE LENHA	1	R\$	15.000,00
RETORNO SECADOR MOTOR 2CV WEG	1	R\$	20.000,00
ROÇADEIRA HIDRAULICA DESLOCAVEL RI 1300	1	R\$	12.000,00
ROSCA BAGACO REDUTORA	1	R\$	8.000,00
ROSCA CASQUINHA REX MOTOR	1	R\$	12.000,00
ROSCA FILTRO A VACUO 3CV	1	R\$	10.000,00
ROSCA TRASNPORADORA HELICOI N.Doc.:14226	1	R\$	20.000,00
SECADOR REX MOTOR EBERLE 125CV	1	R\$	350.000,00
SELECIONADORA ELETRONICA FCS3 - 2B. A NO FAB 2020.	1	R\$	100.000,00
SILO (USADO)	1	R\$	20.000,00
SILO (USADO)	1	R\$	20.000,00
Silo Metalico Armazenador Modelo 11007 N.Doc.:1117	1	R\$	20.000,00
SILO METALICO ARMAZENADOR N.Doc.:111863	1	R\$	8.000,00
Sistema silo Secador KIT/ Mesclador de Graos/ Vent	1	R\$	165.000,00
SMARTDATE X65 COMB 128MM LH (Nº SERIE GJ23456826)	1	R\$	32.362,40
TOMBADOR MODELO PBDC HIDRAULICO FECULARIA	1	R\$	90.000,00
TORRE DE RESFRIAMENTO DE AGUA HD1102 GRT II 5.01.00378	1	R\$	8.000,00
TORRE DE RESFRIAMENTO DE AGUA HD1102 GRT II 5.01.00378	1	R\$	8.000,00
TRANSP. TUBULAR DE GRÃOS- GRANDUTO CIRCUITO F	1	R\$	250.000,00
TRANSPORTADOR DE ROSCA TR350-EX-V1 CARBONO 380V 5.01.00189	1	R\$	12.000,00
TRANSPORTADOR DE ROSCA/ PRENSA EXTRUSORA/ EXTRATOR	1	R\$	120.000,00
TRATOR NEW HOLLAND TL75E	1	R\$	110.000,00
TRATOR VALMET 65	1	R\$	20.000,00
TRATOR VALMET VALTRA 985 S ANO 1997 SERIE 09854W45	1	R\$	45.000,00
TROCADOR DE CALOR CASCO TUBO N.Doc.:13379	1	R\$	35.000,00
VALOR TOTAL DOS ITENS AVALIADOS		R\$	8.464.899,20

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-JY-QA TDGXV EG2VR MJXNB





MARCON
AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS

CRECI 19.575 PR

(46) 99926-8090

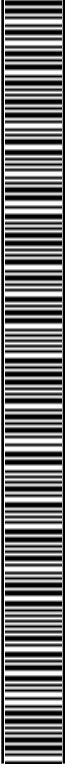
diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM

FOTOS BIORGANICA UNIDADE Pr 182, Km 158:



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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYQA TDGXV EG2VR MJXNB





 CRECI 19.575 PR
 (46) 99926-8090
 diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM



Legenda





MARCON
AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS

CRECI 19.575 PR

(46) 99926-8090

diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM





CRECI 19.575 PR
(46) 99926-8090
diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM



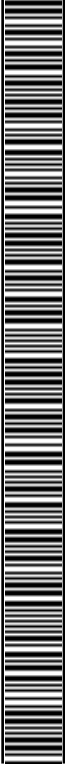


 CRECI 19.575 PR
 (46) 99926-8090
 diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM



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.JYQA TDGXV EG2VR MJXNB





CRECI 19.575 PR
(46) 99926-8090
diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM



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-JY-QA TDGXV EG2VR MJXNB



CRECI 19.575 PR
(46) 99926-8090
diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM



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: PJYQA TDGXV EG2VR MJXNB



CRECI 19.575 PR
(46) 99926-8090
diegamarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM



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.JYQA TDGXV EG2VR MJXNB



CRECI 19.575 PR
(46) 99926-8090
diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM





CRECI 19.575 PR
(46) 99926-8090
diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM





CRECI 19.575 PR
(46) 99926-8090
diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM



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.JYQA TDGXV EG2VR MJXNB



MARCON
AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS

👤 CRECI 19.575 PR

📞 (46) 99926-8090

✉️ diegamarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM





MARCON
AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS

CRECI 19.575 PR

(46) 99926-8090

diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM



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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJYQA TDGXV EG2VR MJXNB



CRECI 19.575 PR
(46) 99926-8090
diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM





CRECI 19.575 PR
(46) 99926-8090
diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM

FOTOS BIORGÂNICA UNIDADE FECULARIA - LINHA SÃO ROQUE:



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.JYQA TDGXV EG2VR MJXNB



CRECI 19.575 PR
(46) 99926-8090
diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM



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.JY.QA.TDG.XV.EG2VR.MJXNB



MARCON
AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS

👤 CRECI 19.575 PR

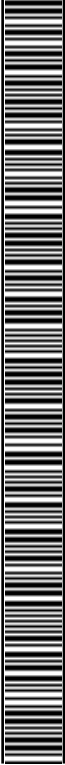
📞 (46) 99926-8090

✉️ diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM



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.JYQA TDGXV EG2VR MJXNB





CRECI 19.575 PR
(46) 99926-8090
diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM





 CRECI 19.575 PR
 (46) 99926-8090
 diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM





CRECI 19.575 PR
(46) 99926-8090
diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM



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.JYQA TDGXV EG2VR MJXNB



CRECI 19.575 PR
(46) 99926-8090
diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM



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.JYQA TDGXV EG2VR MJXNB



CRECI 19.575 PR
(46) 99926-8090
diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM





CRECI 19.575 PR
(46) 99926-8090
diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM



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.JYQA TDGXV EG2VR MJXNB



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM



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: PJSUC E2X99 ER95K DKFZB



MARCON
AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS

CRECI 19.575 PR

(46) 99926-8090

diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM

MATRICULAS DAS ÁREA RURAIS QUE FAZEM PARTE DA EMPRESA

LIVRO N.º 2

CNM:086116.2.0002091-72

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE REALEZA

PARANÁ

REGISTRO GERAL

FICHA

1

MATRÍCULA N.º 2.091.-

RUBRICA

26

DATA: 01.06.1.979.- LOTE RURAL sob nº -11- (ONZE), da Gleba nº - 48-AM, (Quarenta e Oito AM), do Núcleo Ampere, da Colônia Missões, do Município de Realeza, Estado do Paraná, com área de 133.000m2, (Cento e trinta e três mil metros quadrados), com as seguintes - confrontações: ESTE: Por estrada, confronta com terras da Gleba - 36-AM; SUDOESTE: Por linhas secas sucessivas, confronta com o lote 10 da mesma Gleba; NOROESTE: Pelo correjo Baitaca, confronta com os lotes 12, 13 e 14 da mesma Gleba; Cadastro INCRA 722 154 - 005 347 .- * * *

PROPRIETÁRIO: SESTILHO ALBERTO AGOSTINI, brasileiro, casado, agro pecuaristas, CPF nº 125 470 429.- * * *

REGISTRO ANTERIOR: Nº Mat. R-2-1351 Registro Geral, Ficha 01, CRI de Capanema.Pr. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 01 de junho e 1.979. Adolfo B. Budola. Oficial Designado.

AV-1-2.091.- DATA: 18.02.77. Certifico e dou fé que o imóvel supra já se encontra onerado ao Banco do Brasil S/A., agência de Capanema.Pr., em 1º G. conforme Cédula Rural Pig. e Hipotecária com vencimento em 10.01.81, no valor de Cr\$.250.000,00 inscrita sob nº 3255 livro 3. e R-2-1.351 Registro Geral. no CRI de Capanema.Pr. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 01 de junho de 1.979. Adolfo B. Budola. Oficial Designado.

R-2-2.091.- DATA: 01.06.79. Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária sob nº EAI-79-1411-7-, com vencimento em 10 de julho de 1.983, no valor de Cr\$.832.600,00 (Oitocentos e trinta e dois mil e seiscentos cruzeiros), emitida em 29 de maio de 1.979, sendo a forma de pagamento e demais obrigações constantes na Cédula, tendo como Credor o Banco do Brasil S/A., agência de Capanema.Pr., o imóvel da presente matrícula é oferecido em garantia de Hipoteca - em 2º G. nas condições constantes da referida Cédula. REF. 1.241 - Lvº 3. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 01 de junho de 1.979 Adolfo B. Budola. Oficial Designado.

R-3-2.091.- DATA: 03.09.79. Nos termos da Cédula Rural Hipotecária sob nº EAI-79-019755, com vencimento em 10 de julho de 1.986, no valor de Cr\$.243.200,00 (Duzentos e quarenta e três mil e duzentos cruzeiros), emitida em 31 de agosto de 1.979, tendo como credor o Banco do Brasil S/A., agência de Capanema.Pr., o imóvel da presente matrícula é oferecido em garantia Hipotecária de 3º Grau, nas condições constantes da referida Cédula. REF. 1.485, livro 3. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 03 de setembro de 1.979. Adolfo B. Budola. Oficial.-Designado.- * * *

AV-4-2.091.-DATA:-09.09.83:-Nos termos de três cartas de liberação Firmadas pelos administradores do Banco do Brasil S.A., comprovatórias da liquidação total dos débitos constantes da AV-1, R-2 e R-3 supra, procede-se ao cancelamento daqueles registros. REF. nº 12. 893 do Liv. 1-A. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 09 de setembro de 1983. Adolfo B. Budola. Oficial Designado.

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º

2.091.-



CRECI 19.575 PR
(46) 99926-8090
diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE REALEZA - PARANÁ
Angelo Poloni - Agente Delegado
Nazareno Daniel - Escrivão Substituto

CNM:086116.2.0002091-72

CONTINUAÇÃO
tembro de 1.983. Angelo Poloni, Oficial.***

AV-5-2.091:-DATA:-09.03.94:-Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento endereçado a este Ofício pelo proprietário SESTILHO ALBERTO AGOSTINI, retro qualificado, para constar que o mesmo é casado sob o Regime de Comunhão Universal de Bens com DORVALINA AGOSTINI, conforme Certidão de Casamento nº 304, fls. 304, do Livro nº 01 de Realeza-Pr. REF.: nº 35.221 do Livro nº 01-B. C.: 60.000 VRC. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 09 de março de 1.994. Angelo Poloni, Oficial.***

R-6-2.091:-DATA:-09.03.94:-TRANSMISSÃO:-Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 08 de março de 1.994, nas notas do Tabelião do Distrito de Marmelândia, Município de Realeza-Pr., às fls. nº 192 e 193, do Livro nº 022, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE REALEZA, ESTADO DO PARANÁ**, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrita no CGC/MF sob nº 76.205.673/0001-40, com sede à Rua Barão do Rio Branco, nº 3.507, nesta cidade de Realeza-Paraná, sendo neste ato representada por seu prefeito municipal VALMOR SIMÃO RAMPANELLI, brasileiro, casado, agropecuarista, portador da C.I. nº 1.735.807-Pr. e do CIC nº 125.422.379-72, por compra feita a SESTILHO ALBERTO AGOSTINI e sua mulher DORVALINA AGOSTINI, brasileiros, casados, ambos do comércio, portadores da Certidão de Casamento nº 304, fls. 304, do Livro nº 01 de Realeza-Pr. e do CIC nº 125.470.429-91, pelo preço de CR\$ 21.983.471,00 (vinte e um milhões, novecentos e oitenta e três mil e quatrocentos e setenta e um cruzeiros reais), correspondentes a 74.015,93 UFIR. **CONDIÇÕES:-** O preço será pago da seguinte forma: CR\$ 10.000.000,00 (dez milhões de cruzeiros reais), correspondentes a 27.912,69 UFIR pagos no ato da lavratura da escritura, e o restante em quatro parcelas iguais do valor em moeda corrente do país, correspondente a 11.525,81 UFIR cada, com vencimentos em 10/03/94, 10/04/94, 10/05/94 e 10/06/94. REF.: nº 35.222 do Livro nº 01-B. ITBI:- isento conforme GR nº 041/94 da Prefeitura Municipal de Realeza-Pr. D.O.I.S.R.F.: nº 041/94 da mesma Tab. da Escritura. Certidão Negativa do I.A.P.: nº 453/94. CCIR-92: nº 722.154.006.580-4. ITR-93:- nº 1451714-0: quita do. Certidão Negativa da Receita Estadual nº 14.02096/94. Certidão Negativa da Receita Federal nº 123/94. C.: 2.835.000 VRC. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 09 de março de 1.994. Angelo Poloni, Oficial.***

AV-7-2.091:- PROT. 60.539 de 02.03.05:- CONSERVAÇÃO DE FLORESTA:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento endereçado a este Ofício pela proprietária **PREFEITURA MUNICIPAL DE REALEZA**, já qualificada, para constar que conforme Instrumento Particular de Termo de Responsabilidade de Compromisso de Restauração e Conservação de Área de Preservação Permanente e Conservação de Área de Reserva Legal SISLEG nº 1.040.831-1, emitido pelo Instituto Ambiental do Paraná - IAP, em 03 de novembro de 2004, arquivado nesta Serventia, a área de 2.6600 ha, correspondente a 20% da área do imóvel da presente matrícula, fica gravada como Reserva Legal, de Utilização Limitada, mantidas as restrições de intocabilidade estabelecidas em Lei, área essa localizada no mapa anexo ao Termo. O proprietário firmou o mesmo por si e por seus herdeiros e/ou sucessores, comprometendo-se a manter o gravame sempre bom, firme e valioso. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 03 de março de 2005. Rosângela Poloni, Registradora Designada.***

AV-8-2.091:- PROT. 70.511 de 07.08.08:- EDIFICAÇÃO:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento endereçado a esta Serventia de Justiça pela proprietária **PREFEITURA MUNICIPAL DE REALEZA**, já qualificada, para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se edificada uma construção de barracão em alvenaria, um pavimento para fins de indústria de fécula de mandioca, sendo um barracão com área de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), um com 1.300,00 m² (um mil e trezentos metros quadrados), um com área de 200,00

SEGUE

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.Y54Vv.3Nj6f-Wx7ec.1021q





CRECI 19.575 PR
(46) 99926-8090
diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM

CNM:086116.2.0002091-72

Mat. nº 2.091

RUBRICA

FICHA
02

CONTINUAÇÃO

m² (duzentos metros quadrados), moega com área de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), laboratório com banheiros com área de 40,00 m² (quarenta metros quadrados), mezanino com área de 215,00 m² (duzentos e quinze metros quadrados), escritório com área de 176,00 m² (cento e setenta e seis metros quadrados), estacionamento com área de 80,00 m² (oitenta metros quadrados) e balança com área de 64,00 m² (sessenta e quatro metros quadrados), totalizando uma área de 2.725,00 m² (dois mil, setecentos e vinte e cinco metros quadrados), com as seguintes características: barracões cobertos de telha fibro cimento, sem forro, piso cimento alisado/cerâmica, com pintura, instalações elétricas, hidráulica e sanitária, tudo de conformidade com o que consta na Carta de Habite-se nº 319/2008, expedida pela Prefeitura Municipal de Realeza-PR, em 13 de maio de 2008. Valor da edificação com base no CUB-PR - R\$ 2.111.520,70 (dois milhões, cento e onze mil, quinhentos e vinte reais e setenta centavos). ART-CREA: - nº 1102512 e 1102513. CND-INSS: - nº 13252008-14021070. FUNREJUS: - Isento. C.: R\$ 226,38 (2.156,00 VRCs). O referido é verdade e dou fé. Realeza, 07 de agosto de 2008. Angelo Poloni, Registrador.***

AV-9-2.091:- PROT. 71.101 de 08.10.08:- **QUITACÃO:-** Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento endereçado a este Ofício pela proprietária PREFEITURA MUNICIPAL DE REALEZA, ESTADO DO PARANÁ, já qualificada, para constar à quitação total da transmissão que deu origem ao R-6 retro, face ao efetivo pagamento feito pela proprietária, conforme consta da Declaração assinada pelos Senhores Sestilho Alberto Agostini e Dorvalina Agostini, em 22 de setembro de 2008. C.: R\$ 6,30 (60,00 VRCs). O referido é verdade e dou fé. Realeza, 08 de outubro de 2008. Angelo Poloni, Registrador.***

R-10-2.091:- PROT. 71.375 de 27.10.08:- **DOACÃO:-** Nos termos da Escritura Pública de Doação com Encargos e Cláusula de Reversão, lavrada em 22 de outubro de 2008, nas notas da Tabela Designada do distrito de Marmelândia, no município de Realeza-PR, às folhas 091/093, do livro nº 039, e da Escritura Pública de Retificação, lavrada em 02 de dezembro de 2008, nas mesmas notas, às folhas 145/146, do livro nº 039, que passa a fazer parte integrante da primeira, o imóvel objeto da presente matrícula foi doado a **FECULARIA SUBIDA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia PR 182, KM 88, na localidade denominada Linha São Roque, no município de Realeza-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 84.230.366/0006-51, no ato representada por seu sócio-gerente ORLANDO SCHULZ, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I. nº 7C/199.209-SC e do CPF nº 180.028.709-72, pela PREFEITURA MUNICIPAL DE REALEZA, ESTADO DO PARANÁ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Barão do Rio Branco, nº 3.507, na cidade de Realeza-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 76.205.673/0001-40, representada pelo prefeito municipal em exercício EDUARDO ANDRÉ GAIEVSKI, brasileiro, casado, do comércio, portador da C.I. nº 3.366.901-1-PR e do CPF nº 467.113.179-04, autorizado pelas Leis nºs 643/93 de 27.10.1993, 649/94 de 17.02.1994 e 767/98 de 03.12.1998, a título gratuito, tendo sido atribuído ao imóvel para efeitos fiscais o valor de R\$ 1.254.500,00 (um milhão, duzentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais). **CONDICÕES:-** De conformidade com o artigo 1º, parágrafos 1, 2 e 3, da Lei nº 767/98, o imóvel somente poderá ser transferido desde que seja mantida a mesma atividade industrial, e ainda, a empresa não poderá paralisar suas atividades por período superior a 06 meses, salvo por motivo de força maior, sendo que, em caso de descumprimento dessas condições, haverá a **reversão** do imóvel ao patrimônio público. **ITCMD:-** Recolhido o valor de R\$ 50.180,00, de conformidade com a GR-PR expedida com base no parecer 085/2008, SID nº 7.048.132-4 da ARE de Capanema-PR. **Certidão Negativa para Transferência Voluntárias:-** nº 00021056, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Paraná. **Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União:-** nº AF3C.4241.8854.A223. **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros:-** nº 19012008-14021070. **Certificado de Regularidade do FGTS:-** nº 2008100401135138558951. **DOI:-** Emitida pelo Tabelionato da Escritura. **FUNREJUS:-** R\$ 609,00 recolhido através do Tabelionato da Escritura. C.: R\$ 452,76 (4.312,00 VRCs). O referido é verdade e dou fé. Realeza, 05 de dezembro de 2008. Angelo Poloni, Registrador.***

R-11-2.091:- PROT. 113.293 de 19/01/2022:- **TRANSMISSÃO:-** Nos termos da Escritura

SEQUE

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.Y54Vv.3Nj6f-Wx7ec.1021q





CRECI 19.575 PR
(46) 99926-8090
diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE REALEZA - PARANÁ
Angelo Poloni - Agente Delegado
Iazareno Danieli - Escrevente Substituto

CNM:086116.2.0002091-72

RUBRICA

FICHA

02V

CONTINUAÇÃO

Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva Expressa, lavrada em 13 de janeiro de 2022, no Tabelionato de Notas de Realeza-PR, às folhas 205/212, do livro nº 211-N, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **BIORGÂNICA PRODUTOS ORGÂNICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia PR 182 Km 458, na Linha São Roque, no município de Realeza-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 08.641.174/0001-45, no ato representada pelos sócios administradores Mauro Reichert, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da C.I. nº 3.690.401-SC e do CPF nº 022.900.439-31, residente e domiciliado na Rua Nilson Luiz Schlemmer, nº 4393, bairro Jardim Moretti, na cidade de Realeza-PR e Roberto Luiz Machado, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da C.I. nº 8.574.054-7-PR e do CPF nº 056.303.899-39, residente e domiciliado na Rua 04, nº 63, Condomínio Horizontal Residencial Realeza, bairro Jardim Machese, na cidade de Realeza-PR, por compra feita a **FECULARIA SUBIDA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, pessoa jurídica, com filial instalada na Rodovia PR 182 Km 88, na Linha São Roque, no município de Realeza-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 84.230.366/0006-51, no ato representada por seus sócios e administradores Orlando Schulz Junior, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da C.I. nº 7.894.956-2-PR e do CPF nº 028.950.959-90, residente e domiciliado na Rua Ubiretama, nº 380, Centro, na cidade de Nova Santa Rosa-PR e Gustavo Daniel Schulz, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da C.I. nº 7.965.593-7-PR e do CPF nº 042.693.289-75, residente e domiciliado na Rua Ubiretama, nº 380, Centro, na cidade de Nova Santa Rosa-PR, com autorização das sócias Daniele Schulz, brasileira, solteira, maior, capaz, farmacêutica, portadora da C.I. nº 3.666.301-SC e do CPF nº 018.382.879-81, residente e domiciliada na Rua Ubiretama, nº 380, Centro, na cidade de Nova Santa Rosa-PR e Vera Lucia Zonta Schulz, brasileira, viúva, empresária, portadora da C.I. nº 386.229-1-SC e do CPF nº 834.464.359-72, residente e domiciliada na Rua Ubiretama, nº 380, Centro, na cidade de Nova Santa Rosa-PR, com anuência de **MARCOS ANNIBELLI VELLOZO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da C.I. nº 3.212.591-3-PR e do CPF nº 541.936.219-87, residente e domiciliado na Rua Pedro Nogarolli, nº 29, bairro Mercês, na cidade de Curitiba-PR e **MUNICÍPIO DE REALEZA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Barão do Rio Branco, nº 3.507, Centro Cívico, na cidade de Realeza-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 76.205.673/0001-40, no ato representado pelo prefeito municipal em exercício Paulo Cezar Casaril, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I. nº 1.663.148-5-PR e do CPF nº 368.757.329-04, residente e domiciliado na Avenida Rubem Cesar Caselani, nº 2772, Centro, na cidade de Realeza-PR, pelo preço de R\$ 3.500.000,00 (três milhões, quinhentos mil reais), que deverão ser pagos em moeda corrente e legal do país em 07 (sete) parcelas semestrais. **CONDIÇÕES:- Forma de pagamento:** O valor de R\$ 3.500.000,00 (três milhões, quinhentos mil reais), será pago em 07 (sete) parcelas semestrais da seguinte forma: 1) Primeira parcela no valor de R\$ 500.000,00 com vencimento em 17/09/2022; 2) Segunda parcela no valor de R\$ 500.000,00 com vencimento em 17/03/2023; 3) Terceira parcela no valor de R\$ 500.000,00 com vencimento em 17/09/2023; 4) Quarta parcela no valor de R\$ 500.000,00 com vencimento em 17/03/2024; 5) Quinta parcela no valor de R\$ 500.000,00 com vencimento em 17/09/2024; 6) Sexta parcela no valor de R\$ 500.000,00 com vencimento em 17/03/2025 e 7) Sétima Parcela no valor de R\$ 500.000,00 com vencimento em 17/09/2025, cujas parcelas deverão ser depositadas na Conta Corrente nº 9086-7, Agência 0704, Banco 0748, da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Progresso Sicredi Progresso PR/SP. Ficando acordado entre as partes que o índice de correção monetária que deverá ser aplicado às parcelas será o IGPM ou, na falta deste, outro que venha ser criado em sua substituição, devendo ser calculado a partir do 1º dia após o pagamento da primeira parcela a vencer em 17/09/2022. Em caso de inadimplemento ou atraso no pagamento de qualquer das parcelas acima estabelecidas, incidirão juros legais de 1% ao mês além de correção monetária incidente no período de mora calculado com base no IGPM. Em caso de inadimplemento, as partes estipulam uma multa contratual equivalente a 10% incidente sobre o valor remanescente do negócio entabulado impositivos de pleno direito e independentemente de notificação à parte que der causa ao descumprimento de qualquer dos termos da escritura. Servindo de quitação total do preço da venda, uma declaração de quitação, assinada por seus sócios ou pelos representantes legais da vendedora, com firma reconhecida por verdadeira ou semelhança, que será considerado documento hábil, para averbação no Serviço Registral Imobiliário mediante requerimento de parte interessada para que seja averbado a quitação da

SEGUIR

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.Y54Vv.3Nj6f-Wx7ec.1021q





CRECI 19.575 PR
(46) 99926-8090
diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM

Matrícula nº 2.091

Rúbrica

Ficha 03

divida e cancelamento da condição resolutiva expressa abaixo convenconada. **Condição Resolutiva Expressa:-** Em caso de não pagamento das parcelas pendentes no prazo estabelecido, ficará resolvido de pleno direito o referido negócio jurídico, salvo se a parte vendedora preferir exigir-lhe o cumprimento. Poderá ainda, a parte vendedora, exigir em qualquer dessas hipóteses, indenização, pelas perdas e danos que sofrer, sendo-lhe assegurado, inclusive, o direito de, em caso de resolvida a propriedade em favor da vendedora, reivindicar o objeto da venda, de quem quer que o possua ou detenha, tudo em conformidade com os artigos nºs 121, 122, 127, 128, 474, 475 e 1.359 todos do Código Civil. **Cláusula de Reversão:-** De conformidade com o artigo 1º parágrafos 1, 2 e 3 da Lei nº 767/1998 o imóvel só poderá ser transferido para terceiros desde que, seja mantida a mesma atividade industrial e ainda, a empresa não poderá paralisar suas atividades por período superior a 06 meses, salvo por motivo de força maior, sendo que, em caso de descumprimento dessas condições haverá a reversão do imóvel ao patrimônio público. ITBI:- Guia nº 1338367/2021, no valor de R\$ 70.000,00, recolhido ao Município de Realeza-PR. CCIR-2021:- nº 722.154.005.347-4. ITR:- nº 7.493.085-0, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nº EB17.18B7.3B07.B1C8. Registro no CAR:- nº PR-4121406-CBAD.1614.5A9F.4FDD.9146.B31F.28CD.78DF. Certidão Positiva de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual com Efeitos de Negativa:- nº 025491669-92. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União:- nº A073.ED56.FAC1.DA2B. DOI:- Emitida por esta Serventia de Justiça. Foi consultada a Central Nacional de Disponibilidade de Bens. FUNREJUS:- R\$ 5.891,58 recolhido através do Tabelionato da Escritura. C: R\$ 1.060,75 (4.312,00 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº 1021V.eYqPC.vxcoX-JEQ38.ej2lb. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 03 de fevereiro de 2022. Angelo Poloni, Agente Delegado.***

COMARCA DE REALEZA - PARANÁ
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente fotocópia confere nesta data, às 14:35:04 horas, com a Matrícula nº 2.091 original arquivada neste Ofício e produz efeito de Certidão de Inteiro Teor nos termos do Art. 19 § 1º da lei 6.015 de 31/12/1973.

Realeza-PR, 01 de outubro de 2025.

() Angelo Poloni - Agente Delegado
() Nazareno Danieli - Escrevente Substituto
() Ana Karina Poloni - Escrevente
() Grazieli Soares da Paixão Ramos - Escrevente
() Rosinei Hibner Barella - Escrevente

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.Y54Vv.3Nj6f-Wx7ec.1021q - Consulte a autenticidade do selo em <https://selo.funarpen.com.br/Consulta>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE REALEZA - PARANÁ
Angelo Poloni - Agente Delegado
Nazareno Danieli - Escrevente Substituto

Matrícula nº 2.091

ipren - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.Y54Vv.3Nj6f-Wx7ec.1021q



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: PJSUC E2X99 ER95K DKFZB



CRECI 19.575 PR
(46) 99926-8090
diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM

LIVRO N.º 2 CNM:086116.2.0002091-72

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE REALEZA
PARANÁ

REGISTRO GERAL

FICHA
1

RUBRICA
16

MATRÍCULA N.º 2.091.-

DATA: 01.06.1.979.- LOTE RURAL sob nº -11- (ONZE), da Gleba nº -48-AM, (Quarenta e Oito AM), do Núcleo Ampere, da Colônia Missões, do Município de Realeza, Estado do Paraná, com área de 133.000m², (Cento e trinta e três mil metros quadrados), com as seguintes - confrontações: ESTE: Por estrada, confronta com terras da Gleba -36-AM; SUDOESTE: Por linhas secas sucessivas, confronta com o lote 10 da mesma Gleba; NOROESTE: Pelo córrego Baitaca, confronta com os lotes 12, 13 e 14 da mesma Gleba; Cadastro INCRA 722 154 - 005 347 .- * * *

PROPRIETÁRIO: SESTILHO ALBERTO AGOSTINI, brasileiro, casado, agropecuaristas, CPF nº 125 470 429.- * * *

REGISTRO ANTERIOR: Nº Mat. R-2-1351 Registro Geral, Ficha 01, CRI de Capanema.Pr. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 01 de junho e 1.979. Adolfo B. Budola, Oficial Designado.

AV-1-2.091.- DATA: 18.02.77. Certifico e dou fé que o imóvel supra já se encontra onerado ao Banco do Brasil S/A., agência de Capanema.Pr., em 1º G. conforme Cédula Rural Pig. e Hipotecária com vencimento em 10.01.81, no valor de Cr\$.250.000,00 inscrita sob nº 3255 livro 3. e R-2-1.351 Registro Geral, no CRI de Capanema.Pr. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 01 de junho de 1.979. Adolfo B. Budola, Oficial Designado.

R-2-2.091.- DATA: 01.06.79. Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária sob nº EAI-79-1411-7-, com vencimento em 10 de julho de 1.983, no valor de Cr\$.832.600,00 (Oitocentos e trinta e dois mil e seiscentos cruzeiros), emitida em 29 de maio de 1.979, sendo a forma de pagamento e demais obrigações constantes na Cédula, tendo como Credor o Banco do Brasil S/A., agência de Capanema.Pr., o imóvel da presente matrícula é oferecido em garantia de Hipoteca - em 2º G. nas condições constantes da referida Cédula. REF. 1.241 - Liv. 3. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 01 de junho de 1.979 Adolfo B. Budola, Oficial Designado.

R-3-2.091.- DATA: 03.09.79. Nos termos da Cédula Rural Hipotecária sob nº EAI-79-019755, com vencimento em 10 de julho de 1.986, no valor de Cr\$.243.200,00 (Duzentos e quarenta e três mil e duzentos cruzeiros), emitida em 31 de agosto de 1.979, tendo como credor o Banco do Brasil S/A., agência de Capanema.Pr., o imóvel da presente matrícula é oferecido em garantia de Hipotecária de 3º Grau, nas condições constantes da referida Cédula. REF. 1.485, livro 3. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 03 de setembro de 1.979. Adolfo B. Budola, Oficial.-Designado.- * * *

AV-4-2.091.-DATA:-09.09.83;-Nos termos de três cartas de liberação Firmadas pelos administradores do Banco do Brasil S.A., comprovatórias da liquidação total dos débitos constantes da AV-1, R-2 e R-3 supra, procede-se ao cancelamento daqueles registros. REF. nº 12.893 do Liv. 1-A. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 09 de setembro de 1.983. Adolfo B. Budola, Oficial.-Designado.- * * *

SEQUE NO VERSO

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.Y54Vv.3Nj6f-Wx7ec.1021q





CRECI 19.575 PR

(46) 99926-8090

diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE REALEZA - PARANÁ
Angelo Poloni - Agente Delegado
Nazareno Daveli - Escrevente Substituto

CNM:086116.2.0002091-72

CONTINUAÇÃO

tembro de 1.983. Angelo Poloni, Oficial.***

AV-5-2.091:-DATA:-09.03.94:-Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento endereçado a este Ofício pelo proprietário SESTILHO ALBERTO AGOSTINI, retro qualificado, para constar que o mesmo é casado sob o Regime de Comunhão Universal de Bens com DORVALINA AGOSTINI, conforme Certidão de Casamento nº 304, fls. 304, do Livro nº 01 de Realeza-Pr. REF.: nº 35.221 do Livro nº 01-B. C.: 60.000 VRC. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 09 de março de 1.994. Angelo Poloni, Oficial.***

R-6-2.091:-DATA:-09.03.94:-**TRANSMISSÃO:-**Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 08 de março de 1.994, nas notas do Tabelião do Distrito de Marmelândia, Município de Realeza-Pr., às fls. nº 192 e 193, do Livro nº 022, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE REALEZA, ESTADO DO PARANÁ**, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrita no CGC/MF sob nº 76.205.673/0001-40, com sede à Rua Barão do Rio Branco, nº 3.507, nesta cidade de Realeza-Paraná, sendo neste ato representada por seu prefeito municipal VALMOR SIMÃO RAMPANELLI, brasileiro, casado, agropecuarista, portador da C.I. nº 1.735.807-Pr. e do CIC nº 125.422.379-72, por compra feita a SESTILHO ALBERTO AGOSTINI e sua mulher DORVALINA AGOSTINI, brasileiros, casados, ambos do comércio, portadores da Certidão de Casamento nº 304, fls. 304, do Livro nº 01 de Realeza-Pr. e do CIC nº 125.470.429-91, pelo preço de CR\$ 21.983.471,00 (vinte e um milhões, novecentos e oitenta e três mil e quatrocentos e setenta e um cruzeiros reais), correspondentes a 74.015,93 UFIR. **CONDIÇÕES:-** O preço será pago da seguinte forma: CR\$ 10.000.000,00 (dez milhões de cruzeiros reais), correspondentes à 27.912,69 UFIR pagos no ato da lavratura da escritura, e o restante em quatro parcelas iguais do valor em moeda corrente do país, correspondente à 11.525,81 UFIR cada, com vencimentos em 10/03/94, 10/04/94, 10/05/94 e 10/06/94. REF.: nº 35.222 do Livro nº 01-B. ITBI:- isento conforme GR nº 041/94 da Prefeitura Municipal de Realeza-Pr. D.O.I.S.R.F.: nº 041/94 da mesma Tab. da Escritura. Certidão Negativa do I.A.P.: nº 453/94. CCIR-92: nº 722.154.006.580-4. ITR-93:- nº 1451714-0: quita do. Certidão Negativa da Receita Estadual nº 14.02096/94. Certidão Negativa da Receita Federal nº 123/94. C.: 2.835.000 VRC. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 09 de março de 1.994. Angelo Poloni, Oficial.***

AV-7-2.091:- PROT. 60.539 de 02.03.05:- **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA:-** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento endereçado a este Ofício pela proprietária **PREFEITURA MUNICIPAL DE REALEZA**, já qualificada, para constar que conforme Instrumento Particular de Termo de Responsabilidade de Compromisso de Restauração e Conservação de Área de Preservação Permanente e Conservação de Área de Reserva Legal SISLEG nº 1.040.831-1, emitido pelo Instituto Ambiental do Paraná - IAP, em 03 de novembro de 2004, arquivado nesta Serventia, a área de 2.6600 ha, correspondente a 20% da área do imóvel da presente matrícula, fica gravada como Reserva Legal, de Utilização Limitada, mantidas as restrições de intocabilidade estabelecidas em Lei, área essa localizada no mapa anexo ao Termo. O proprietário firmou o mesmo por si e por seus herdeiros e/ou sucessores, comprometendo-se a manter o gravame sempre bom, firme e valioso. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 03 de março de 2005. Rosângela Poloni, Registradora Designada.***

AV-8-2.091:- PROT. 70.511 de 07.08.08:- **EDIFICAÇÃO:-** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento endereçado a esta Serventia de Justiça pela proprietária **PREFEITURA MUNICIPAL DE REALEZA**, já qualificada, para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se edificada uma construção de barracão em alvenaria, um pavimento para fins de indústria de fécula de mandioca, sendo um barracão com área de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), um com 1.300,00 m² (um mil e trezentos metros quadrados), um com área de 200,00

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.Y54Vv.3Nj6f-Wx7ec.1021q





CRECI 19.575 PR
(46) 99926-8090
diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM

CNM:086116.2.0002091-72

Mat. nº 2.091

RUBRICA

FICHA

02

CONTINUAÇÃO

m² (duzentos metros quadrados), moega com área de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), laboratório com banheiros com área de 40,00 m² (quarenta metros quadrados), mezanino com área de 215,00 m² (duzentos e quinze metros quadrados), escritório com área de 176,00 m² (cento e setenta e seis metros quadrados), estacionamento com área de 80,00 m² (oitenta metros quadrados) e balança com área de 64,00 m² (sessenta e quatro metros quadrados), totalizando uma área de 2.725,00 m² (dois mil, setecentos e vinte e cinco metros quadrados), com as seguintes características: barracões cobertos de telha fibro cimento, sem forro, piso cimento alisado/cerâmica, com pintura, instalações elétricas, hidráulica e sanitária, tudo de conformidade com o que consta na Carta de Habite-se nº 319/2008, expedida pela Prefeitura Municipal de Realeza-PR, em 13 de maio de 2008. Valor da edificação com base no CUB-PR- R\$ 2.111.520,70 (dois milhões, cento e onze mil, quinhentos e vinte reais e setenta centavos). ART-CREA:- nº 1102512 e 1102513. CND-INSS:- nº 13252008-14021070. FUNREJUS:- Isento. C.: R\$ 226,38 (2.156,00 VRCs). O referido é verdade e dou fé. Realeza, 07 de agosto de 2008. Angelo Poloni, Registrador.-***

AV-9-2.091:- PROT. 71.101 de 08.10.08:- **QUITACÃO:-** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento endereçado a este Ofício pela proprietária PREFEITURA MUNICIPAL DE REALEZA, ESTADO DO PARANÁ, já qualificada, para constar à quitação total da transmissão que deu origem ao R-6 retro, face ao efetivo pagamento feito pela proprietária, conforme consta da Declaração assinada pelos Senhores Sestilho Alberto Agostini e Dorvalina Agostini, em 22 de setembro de 2008. C.: R\$ 6,30 (60,00 VRCs). O referido é verdade e dou fé. Realeza, 08 de outubro de 2008. Angelo Poloni, Registrador.-***

R-10-2.091:- PROT. 71.375 de 27.10.08:- **DOAÇÃO:-** Nos termos da Escritura Pública de Doação com Encargos e Cláusula de Reversão, lavrada em 22 de outubro de 2008, nas notas da Tabela Designada do distrito de Marmelândia, no município de Realeza-PR, às folhas 091/093, do livro nº 039, e da Escritura Pública de Retificação, lavrada em 02 de dezembro de 2008, nas mesmas notas, às folhas 145/146, do livro nº 039, que passa a fazer parte integrante da primeira, o imóvel objeto da presente matrícula foi doado a **FECULARIA SUBIDA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia PR 182, KM 88, na localidade denominada Linha São Roque, no município de Realeza-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 84.230.366/0006-51, no ato representada por seu sócio-gerente **ORLANDO SCHULZ**, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I. nº 7C/199.209-SC e do CPF nº 180.028.709-72, pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE REALEZA, ESTADO DO PARANÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Barão do Rio Branco, nº 3.507, na cidade de Realeza-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 76.205.673/0001-40, representada pelo prefeito municipal em exercício **EDUARDO ANDRÉ GAIEVSKI**, brasileiro, casado, do comércio, portador da C.I. nº 3.366.901-1-PR e do CPF nº 467.113.179-04, autorizado pelas Leis nºs 643/93 de 27.10.1993, 649/94 de 17.02.1994 e 767/98 de 03.12.1998, a título gratuito, tendo sido atribuído ao imóvel para efeitos fiscais o valor de R\$ 1.254.500,00 (um milhão, duzentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais). **CONDICÕES:-** De conformidade com o artigo 1º, parágrafos 1, 2 e 3, da Lei nº 767/98, o imóvel somente poderá ser transferido desde que seja mantida a mesma atividade industrial, e ainda, a empresa não poderá paralisar suas atividades por período superior a 06 meses, salvo por motivo de força maior, sendo que, em caso de descumprimento dessas condições, haverá a **reversão** do imóvel ao patrimônio público. **ITCMD:-** Recolhido o valor de R\$ 50.180,00, de conformidade com a GR-PR expedida com base no parecer 085/2008, SID nº 7.048.132-4 da ARE de Capanema-PR. **Certidão Negativa para Transferência Voluntárias:-** nº 00021056, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Paraná. **Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União:-** nº AF3C.4241.8854.A223. **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros:-** nº 19012008-14021070. **Certificado de Regularidade do FGTS:-** nº 2008100401135138558951. **DOI:-** Emitida pelo Tabelionato da Escritura. **FUNREJUS:-** R\$ 609,00 recolhido através do Tabelionato da Escritura. C.: R\$ 452,76 (4.312,00 VRCs). O referido é verdade e dou fé. Realeza, 05 de dezembro de 2008. Angelo Poloni, Registrador.-***

R-11-2.091:- PROT. 113.293 de 19/01/2022:- **TRANSMISSÃO:-** Nos termos da Escritura

SEGUE

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.Y54Vv.3Nj6f-Wx7ec.1021q





CRECI 19.575 PR
(46) 99926-8090
diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM

Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Realeza - Paraná
Angelo Poloni - Agente Delegado
Izabela Danieli - Escrevente Substituto

CNM:086116.2.0002091-72

RUBRICA

FICHA 02V

CONTINUAÇÃO

Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva Expressa, lavrada em 13 de janeiro de 2022, no Tabelionato de Notas de Realeza-PR, às folhas 205/212, do livro nº 211-N, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **BIORGÂNICA PRODUTOS ORGÂNICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia PR 182 Km 458, na Linha São Roque, no município de Realeza-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 08.641.174/0001-45, no ato representada pelos sócios administradores Mauro Reichert, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da C.I. nº 3.690.401-SC e do CPF nº 022.900.439-31, residente e domiciliado na Rua Nilson Luiz Schlemmer, nº 4393, bairro Jardim Moretti, na cidade de Realeza-PR e Roberto Luiz Machado, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da C.I. nº 8.574.054-7-PR e do CPF nº 056.303.899-39, residente e domiciliado na Rua 04, nº 63, Condomínio Horizontal Residencial Realeza, bairro Jardim Machese, na cidade de Realeza-PR, por compra feita a **FECULARIA SUBIDA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, pessoa jurídica, com filial instalada na Rodovia PR 182 Km 88, na Linha São Roque, no município de Realeza-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 84.230.366/0006-51, no ato representada por seus sócios e administradores Orlando Schulz Junior, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da C.I. nº 7.894.956-2-PR e do CPF nº 028.950.959-90, residente e domiciliado na Rua Ubiretama, nº 380, Centro, na cidade de Nova Santa Rosa-PR e Gustavo Daniel Schulz, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da C.I. nº 7.965.593-7-PR e do CPF nº 042.693.289-75, residente e domiciliado na Rua Ubiretama, nº 380, Centro, na cidade de Nova Santa Rosa-PR, com autorização das sócias Daniele Schulz, brasileira, solteira, maior, capaz, farmacêutica, portadora da C.I. nº 3.666.301-SC e do CPF nº 018.382.879-81, residente e domiciliada na Rua Ubiretama, nº 380, Centro, na cidade de Nova Santa Rosa-PR e Vera Lucia Zonta Schulz, brasileira, viúva, empresária, portadora da C.I. nº 386.229-1-SC e do CPF nº 834.464.359-72, residente e domiciliada na Rua Ubiretama, nº 380, Centro, na cidade de Nova Santa Rosa-PR, com anuência de **MARCOS ANNIBELLI VELLOZO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da C.I. nº 3.212.591-3-PR e do CPF nº 541.936.219-87, residente e domiciliado na Rua Pedro Nogarolli, nº 29, bairro Mercês, na cidade de Curitiba-PR e **MUNICÍPIO DE REALEZA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Barão do Rio Branco, nº 3.507, Centro Cívico, na cidade de Realeza-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 76.205.673/0001-40, no ato representado pelo prefeito municipal em exercício Paulo Cezar Casaril, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I. nº 1.663.148-5-PR e do CPF nº 368.757.329-04, residente e domiciliado na Avenida Rubem Cesar Caselani, nº 2772, Centro, na cidade de Realeza-PR, pelo preço de R\$ 3.500.000,00 (três milhões, quinhentos mil reais), que deverão ser pagos em moeda corrente e legal do país em 07 (sete) parcelas semestrais.

CONDIÇÕES:- Forma de pagamento: O valor de R\$ 3.500.000,00 (três milhões, quinhentos mil reais), será pago em 07 (sete) parcelas semestrais da seguinte forma: 1) Primeira parcela no valor de R\$ 500.000,00 com vencimento em 17/09/2022; 2) Segunda parcela no valor de R\$ 500.000,00 com vencimento em 17/03/2023; 3) Terceira parcela no valor de R\$ 500.000,00 com vencimento em 17/09/2023; 4) Quarta parcela no valor de R\$ 500.000,00 com vencimento em 17/03/2024; 5) Quinta parcela no valor de R\$ 500.000,00 com vencimento em 17/09/2024; 6) Sexta parcela no valor de R\$ 500.000,00 com vencimento em 17/03/2025 e 7) Sétima Parcela no valor de R\$ 500.000,00 com vencimento em 17/09/2025, cujas parcelas deverão ser depositadas na Conta Corrente nº 9086-7, Agência 0704, Banco 0748, da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Progresso Sicredi Progresso PR/SP. Ficando acordado entre as partes que o índice de correção monetária que deverá ser aplicado às parcelas será o IGPM ou, na falta deste, outro que venha ser criado em sua substituição, devendo ser calculado a partir do 1º dia após o pagamento da primeira parcela a vencer em 17/09/2022. Em caso de inadimplemento ou atraso no pagamento de qualquer das parcelas acima estabelecidas, incidirão juros legais de 1% ao mês além de correção monetária incidente no período de mora calculado com base no IGPM. Em caso de inadimplemento, as partes estipulam uma multa contratual equivalente a 10% incidente sobre o valor remanescente do negócio entabulado impositivos de pleno direito e independentemente de notificação à parte que der causa ao descumprimento de qualquer dos termos da escritura. Servindo de quitação total do preço da venda, uma declaração de quitação, assinada por seus sócios ou pelos representantes legais da vendedora, com firma reconhecida por verdadeira ou semelhança, que será considerado documento hábil, para averbação no Serviço Registral Imobiliário mediante requerimento de parte interessada para que seja averbado a quitação da

SEGUE

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.Y54Vv.3Nj6f-Wx7ec.1021q





CRECI 19.575 PR
(46) 99926-8090
diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM

Matrícula nº 2.091	Rúbrica	Ficha 03
--------------------	---------	----------

dívida e cancelamento da condição resolutiva expressa abaixo convencionada. **Condição Resolutiva Expressa:-** Em caso de não pagamento das parcelas pendentes no prazo estabelecido, ficará resolvido de pleno direito o referido negócio jurídico, salvo se a parte vendedora preferir exigir-lhe o cumprimento. Poderá ainda, a parte vendedora, exigir em qualquer dessas hipóteses, indenização, pelas perdas e danos que sofrer, sendo-lhe assegurado, inclusive, o direito de, em caso de resolvida a propriedade em favor da vendedora, reivindicar o objeto da venda, de quem quer que o possua ou detenha, tudo em conformidade com os artigos nºs 121, 122, 127, 128, 474, 475 e 1.359 todos do Código Civil. **Cláusula de Reversão:-** De conformidade com o artigo 1º parágrafos 1, 2 e 3 da Lei nº 767/1998 o imóvel só poderá ser transferido para terceiros desde que, seja mantida a mesma atividade industrial e ainda, a empresa não poderá paralisar suas atividades por período superior a 06 meses, salvo por motivo de força maior, sendo que, em caso de descumprimento dessas condições haverá a reversão do imóvel ao patrimônio público. ITBI:- Guia nº 1338367/2021, no valor de R\$ 70.000,00, recolhido ao Município de Realeza-PR. CCIR-2021:- nº 722.154.005.347-4. ITR:- nº 7.493.085-0, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nº EB17.18B7.3B07.B1C8. Registro no CAR:- nº PR-4121406-CBAD.1614.5A9F.4FDD.9146.B31F.28CD.78DF. Certidão Positiva de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual com Efeitos de Negativa:- nº 025491669-92. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União:- nº A073.ED56.FAC1.DA2B. DOI:- Emitida por esta Serventia de Justiça. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. FUNREJUS:- R\$ 5.891,58 recolhido através do Tabelionato da Escritura. C.: R\$ 1.060,75 (4.312,00 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº 1021V.eYqPC.vxcoX-JEQ38.ej2lb. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 03 de fevereiro de 2022. Angelo Poloni, Agente Delegado.***

COMARCA DE REALEZA - PARANÁ
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente fotocópia confere nesta data, às 14:35:04 horas, com a Matrícula nº 2.091 original arquivada neste Ofício e produz efeito de Certidão de Inteiro Teor nos termos do Art. 19 § 1º da lei 6.015 de 31/12/1973.

Realeza-PR, 01 de outubro de 2025.

() Angelo Poloni - Agente Delegado
() Nazareno Danieli - Escrevente Substituto
() Ana Karina Poloni - Escrevente
(x) Grazieli Soares da Paixão Ramos - Escrevente
() Rosinei Hübner Barella - Escrevente

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.Y54Vv.3Nj6f-Wx7ec.1021q - Consulte a autenticidade do selo em <https://selo.funarpen.com.br/Consulta>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE REALEZA - PARANÁ
Angelo Poloni - Agente Delegado
Nazareno Danieli - Escrevente Substituto

Matrícula nº 2.091

SEGUIE NO VERSO

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.Y54Vv.3Nj6f-Wx7ec.1021q





CRECI 19.575 PR
(46) 99926-8090
diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM

CNM:086116.2.0023140-72

REGISTRO DE IMÓVEIS	LIVRO N° 2	FICHA
COMARCA DE REALEZA	REGISTRO GERAL	01
PARANÁ		
Angelo Poloni	MATRÍCULA N° 23.140	RUBRICA
OFICIAL		

DATA:- 07.07.11:- LOTE RURAL n° 30 (trinta), da GLEBA n° 45-AM (quarenta e cinco-AM), do Núcleo Ampère, da Colônia Missões, situado no Município de Realeza, Estado do Paraná, com área de 31.000,00 m² (trinta e um mil metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações:- NORDESTE:- Por uma Estrada, confronta com o lote rural n° 03, da mesma gleba;- SUDESTE:- Por uma Estrada, confronta com Terras do Getsop;- SUDOESTE:- Por linhas secas e retas, confronta com o lote rural n° 30-A, da mesma gleba;- NOROESTE:- Confronta por uma Sanga e por linha seca e reta, com o lote n° 29, da mesma gleba.- DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:- Inicia-se a descrição deste perímetro no marco 3=12=0; deste segue com o azimute de 141°21'34" e a distância de 92,56 metros até o marco 02; deste segue com o azimute de 172°17'17" e a distância de 135,63 metros até o marco 01; deste segue com o azimute de 136°27'48" e a distância de 77,52 metros até o marco 247=0; deste segue com o azimute de 165°36'38" e a distância de 139,71 metros até o marco 01; deste segue com o azimute de 315°12'23" e a distância de 271,12 metros até o marco 02; deste segue com o azimute de 54°55'36" e a distância de 30,56 metros até o marco 03; deste segue com o azimute de 311°36'12" e a distância de 103,11 metros até o marco 04; deste segue com o azimute de 55°02'48" e a distância de 39,27 metros até o marco 10=5; deste segue com o azimute de 51°53'11" e a distância de 44,23 metros até o marco 11; deste segue com o azimute de 09°43'39" e a distância de 71,02 metros até o marco 3=12=0; ponto inicial da descrição do perímetro.- CCIR:- n° 722.154.008.435-3.- ITR:- n° 2.418.770-4.-***

PROPRIETÁRIO:- AIRTO MATEUS MARIOTI, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens com **ROSMARI ROSANGE COSTA MARIOTI**, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o n° 9.033, do livro n° 03 deste Ofício, agricultor, portador da C.I. n° 3.788.903-PR e do CPF n° 502.879.909-15, residente e domiciliado na localidade denominada Linha São Roque, no município de Realeza-PR.-***

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n° 15.076, R-1, R-2, AV-3 e AV-5, do livro n° 02, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 07 de julho de 2011. Angelo Poloni, Registrador.-***

AV-1-23.140:- DATA:- 07.07.11:- CONSERVAÇÃO DE FLORESTA:- Certifico e dou fé que através do Instrumento Particular de Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal SISLEG n° 1.073.715-2, celebrado com o Instituto Ambiental do Paraná - IAP, na cidade de Francisco Beltrão-PR, em 27 de abril de 2007, a área de 0,6200 hectare, correspondente a 20% da área do imóvel objeto da presente matrícula, está gravada como Reserva Legal, mantidas as restrições de limitação e intocabilidade estabelecidas em Lei, sendo que o proprietário comprometeu-se a restaurar a vegetação nativa de preservação permanente em 0,3941 hectare com o plantio de essências nativas até a data de 27.04.2008 e restaurar 0,6200 hectare de reserva legal, conforme cronograma constante do termo, tudo de conformidade com o que consta da AV-5-15.076 do Livro n° 02 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 07 de julho de 2011. Angelo Poloni, Registrador.-***

R-2-23.140:- PROT. 81.586 de 30.06.11:- TRANSMISSÃO:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 27 de junho de 2011, nas notas da Tabela da sede do Município de Realeza-PR, às folhas 050/053, do livro n° N00133, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **LEOMAR SCHMIDT SCHIRMANN**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, em 11.02.1967, com **MARIA SCHMIDT SCHIRMANN**, agricultor, portador da C.I. n° 1.622.753-6-PR e do CPF n° 175.608.459-91, residente e domiciliado na Avenida Rubem César Caselani, s/n°, na cidade de Realeza, por compra feita a **AIRTO MATEUS MARIOTI** e sua mulher **ROSMARI ROSANGE COSTA MARIOTI**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o n° 9.033, do livro n° 03 deste Ofício, agricultores, ele portador da C.I. n° 3.788.903-PR e do CPF n° 502.879.909-15, ela portadora da C.I. n° 7.306.456-2-PR e do CPF n° 007.984.279-81, no

arpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° SFR12.Y5EVv.3Nj6f-nxKec.1021q





CRECI 19.575 PR
(46) 99926-8090
diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE REALEZA - PARANÁ
Angelo Poloni - Agente Delegado
Nazareno Daniel - Escrevente Substituto

CNM:086116.2.0023140-72

CONTINUAÇÃO

ato representados por seu procurador Volmar Schirmann, brasileiro, solteiro, maior, capaz, agricultor, portador da C.I. nº 6.466.480-8-PR e do CPF nº 924.832.839-34, conforme procuração de folhas 172/173 do livro nº P00068 de Realeza-PR, pelo preço de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), não havendo condições especiais. ITBI:- Guia nº 24.686/2011, no valor de R\$ 500,00, emitida pela Prefeitura Municipal de Realeza-PR. CCIR-2006/2009:- nº 722.154.008.435-3. ITR-2006/2010:- nº 2.418.770-4, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural nº 84E3.EDC9.ESD9.58F2. Certidão Negativa do IAP:- nº 739867 e nº 739865, emitidas eletronicamente em 30.06.2011. DOI:- Emitida pelo Tabelionato da Escritura. FUNREJUS:- R\$ 86,00 recolhido através do Tabelionato da Escritura. C.: R\$ 576,97 (4.092,00 VRCs). O referido é verdade e dou fé. Realeza, 07 de julho de 2011. Angelo Poloni, Registrador.-

R-3-23.140:- PROT. 103.967 de 26/09/2018:- **TRANSMISSÃO:-** Nos termos da Escritura Pública de Inventário com Partilha Amigável dos Bens do Espólio de Leomar Schmidt Schirmann, lavrada em 19 de setembro de 2018, no Tabelionato de Notas de Realeza-PR, às folhas 143/151, do livro nº N00182, dos bens deixados por LEOMAR SCHMIDT SCHIRMANN, inscrito no CPF sob o nº 175.608.459-91, o imóvel objeto da presente matrícula coube para a viúva meeira **MARIA SCHMIDT SCHIRMANN**, brasileira, aposentada, portadora da C.I. nº 8.767.446-0-PR e do CPF nº 007.983.859-60, residente e domiciliada na Avenida Rubens Cesar Caselani, nº 3.989, bairro São José, na cidade de Realeza-PR, em pagamento a sua meação, tendo comparecido ao ato a advogada Thais Scanagatta Pavan, brasileira, solteira, maior, capaz, inscrita na OAB-PR sob o nº 85.203 e no CPF sob o nº 093.380.429-60, com escritório profissional na Rua Antonio Ciechanowski, nº 2.903, sala 01, Centro, na cidade de Realeza-PR, pelo valor de R\$ 82.072,50 (oitenta e dois mil, setenta e dois reais e cinquenta centavos), tendo sido atribuído ao imóvel para efeitos fiscais o valor de R\$ 105.012,00 (cento e cinco mil e doze reais), não havendo condições especiais. Causa Mortis:- Recolhido o valor de R\$ 15.069,19 e R\$ 725,19, conforme Guias de recolhimento expedidas com base na Declaração nº 201800037122-3, Sistema ITCMD Web-PR, da Secretaria de Estado da Fazenda-Paraná. CCIR-2017:- nº 722.154.008.435-3. ITR:- nº 2.418.770-4, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nº 8B6F.3B17.406A.8378. Registro no CAR:- PR-4121406-6F36.73D3.7663.424F.925D.42E9.36F6.7246. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União:- nº D470.11E2.DE95.33EA. DOI:- Emitida por esta Serventia de Justiça. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. FUNREJUS:- R\$ 1.506,92 recolhido através do Tabelionato da Escritura. C.: R\$ 832,21 (4.312,00 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº sGNdr.oIZ5v.R2bOO, Controle:3I88I.ruwyn. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 18 de outubro de 2018. Angelo Poloni, Agente Delegado.-

R-4-23.140:- PROT. 103.988 de 28/09/2018:- **DOAÇÃO:-** Nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada em 27 de setembro de 2018, no Tabelionato de Notas de Realeza-PR, às folhas 198/202, do livro nº N00182, o imóvel objeto da presente matrícula foi doado a **MARILEI TERESINHA SCHIRMANN GUNTZEL**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, em 13/02/1998, com **ASTOR ANTONIO GUNTZEL**, ela empregada doméstica, portadora da C.I. nº 4.116.884-6-PR e do CPF nº 042.469.679-71, ele brasileiro, fornista, portador da C.I. nº 5.787.450-3-PR e do CPF nº 829.335.539-53, residentes e domiciliados na Rua João XXIII, na cidade de Entre Rios do Oeste-PR, no ato representada por seu procurador Valdemar Schirmann, brasileiro, solteiro, maior, capaz, coordenador de serviços de transportes, portador da C.I. nº 4.116.896-0-PR e do CPF nº 903.216.349-34, residente e domiciliado na Linha Saltinho, no município de Realeza-PR, conforme procuração de folhas 045/046, do livro nº P00086, do Tabelionato de Notas de Realeza-PR, pela doadora **MARIA SCHMIDT SCHIRMANN**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da C.I. nº 8.767.446-0-PR e do CPF nº 007.983.859-60, residente e domiciliada na Avenida Rubens Cesar Caselani, nº 3.989, bairro São José, na cidade de Realeza-PR, a título gratuito, tendo sido atribuído ao imóvel para efeitos fiscais o valor de R\$ 105.012,00 (cento e cinco mil e doze reais), não havendo condições especiais. ITCMD:- Recolhido o valor de R\$ 6.639,48 conforme GR-PR expedida com base na Declaração nº 201800042786-5, emitida

SEGUE

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.Y5EVv.3Nj6f-nxKec.1021q





CRECI 19.575 PR
(46) 99926-8090
diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM

CNM:086116.2.0023140-72

Matrícula nº 23.140	Rúbrica 	Ficha 02
---------------------	---	----------

pelo Sistema ITCMD Web-PR, da Secretaria de Estado da Fazenda-PR. CCIR-2017:- nº 722.154.008.435-3. ITR:- nº 2.418.770-4, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nº 8B6F.3B17.406A.8378. Registro no CAR:- PR-4121406-6F36.73D3.7663.424F.925D.42E9.36F6.7246. DOI:- Emitida por esta Serventia de Justiça. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. FUNREJUS:- R\$ 331,97 recolhido através do Tabelionato da Escritura. C.: R\$ 832,21 (4.312,00 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº mGNhn.o4e5v.EMbOO, Controle:3lq8L5HWLU. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 18 de outubro de 2018. Angelo Poloni, Agente Delegado.-***

R-5-23.140:- PROT. 108.461 de 22/06/2020:- **TRANSMISSÃO:-** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 15 de junho de 2020, no Serviço Distrital de Marmelândia, Município de Realeza-PR, às folhas 077/082, do livro nº 120-N, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **BIORGÂNICA PRODUTOS ORGÂNICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Linha São Roque, no município de Realeza-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 08.641.174/0001-45, no ato representada por seus sócios administradores Mauro Reichert, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da C.I. nº 3.690.401-SC e do CPF nº 022.900.439-31 e Roberto Luiz Machado, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da C.I. nº 8.574.054-7-PR e do CPF nº 056.303.899-39, por compra feita a MARILEI TERESINHA SCHIRMANN GUNTZEL e seu marido ASTOR ANTONIO GUNTZEL, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 13/02/1998, ela do lar, portadora da C.I. nº 4.116.884-6-PR e do CPF nº 042.469.679-71, ele industrial, portador da C.I. nº 5.787.450-3-PR e do CPF nº 829.335.539-53, residentes e domiciliados na Rua João 23, na cidade de Entre Rios do Oeste-PR, no ato representados por seu procurador Valdemar Schirmann, brasileiro, solteiro, maior, capaz, agricultor, portador da C.I. nº 4.116.896-0-PR e do CPF nº 903.216.349-34, conforme procuração de folhas 078/080, do livro nº 14-P, do Serviço Distrital de Marmelândia, Município de Realeza-PR, pelo preço de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), já pagos anteriormente, em moeda corrente brasileira, não havendo condições especiais. ITBI:- Guia nº 1181111/2020, no valor de R\$ 1.600,00 recolhido ao Município de Realeza-PR. CCIR-2019:- nº 722.154.008.435-3. ITR:- nº 2.418.770-4, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nº D0A2.9D25.2E91.D804. Registro no CAR:- PR-4121406-6F36.73D3.7663.424F.925D.42E9.36F6.7246. DOI:- Emitida por esta Serventia de Justiça. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. FUNREJUS:- R\$ 160,00 recolhido através do Tabelionato da Escritura. C.: R\$ 832,21 (4.312,00 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº 2KQuX.WbPFj.lvbOO, Controle:3IH5l.oZJrY. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 02 de julho de 2020. Nazareno Danielli, Escrevente Substituto.-***

R-6-23.140:- PROT. 113.268 de 14/01/2022:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Nos termos da Escritura Pública de Abertura de Limite de Crédito e Outras Avenças com Garantia Real, lavrada em 12 de janeiro de 2022, no Tabelionato de Notas de Realeza-PR, às folhas 192/204, do livro nº 211-N, a proprietária Biorgânica Produtos Orgânicos Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia PR 182 Km 458, na Linha São Roque, no município de Realeza-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 08.641.174/0001-45 no ato representada pelos sócios administradores Roberto Luiz Machado, brasileiro, solteiro, empresário, portador da C.I. nº 8.574.054-7-PR e do CPF nº 056.303.899-39, residente e domiciliado no Município de Realeza-PR e Mauro Reichert, brasileiro, solteiro, empresário, portador da C.I. nº 3690401-SC e do CPF nº 022.900.439-31, residente e domiciliado no Município de Realeza-PR, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária Cooperativa de Crédito com Interação Solidária Fronteiras PR/SC/SP/ES - Cresol Fronteiras PR/SC/SP/ES, pessoa jurídica, com sede na Rua Romano Zanchet, nº 3469, Centro, na cidade de Realeza-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 05.276.770/0001-85, no ato representada por seu Diretor Administrativo Velcir Jochem, brasileiro, casado, bancário, portador da CNH nº 02460525720-Detran/PR e inscrito no CPF sob o nº 046.169.479-45, residente e domiciliado na Rua Florival Soares, nº 2508, bairro Nossa Senhora Aparecida, na cidade de Planalto-PR e por seu Diretor Superintendente Jefferson Claudio

Matrícula nº 23.140

SEQUE NO VERSO

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.Y5EVv.3Nj6f-nxKec.1021q





CRECI 19.575 PR
(46) 99926-8090
diegomarconimoveis@hotmail.com

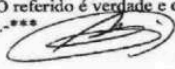
Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM

CNM:086116.2.0023140-72

Rúbrica  Ficha 02V

Continuação.

Signor, brasileiro, solteiro, portador da CNH nº 03022554670-Detran/PR e inscrito no CPF sob o nº 050.696.829-46, residente e domiciliado na Rua Guntjer Frerick Max Busse, nº 66, bairro Jardim Aris, na cidade de Santo Antonio do Sudoeste-PR, nas seguintes condições:- O instrumento público de abertura de limite de crédito com constituição de garantia tem como objetivo estabelecer uma "garantia guarda-chuva" regulamentada pela Lei 13.476/2017. A finalidade do instrumento público de abertura de limite de crédito é a de garantir todas as operações financeiras derivadas, inclusive as dívidas futuras, até o limite de crédito fixado de R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais) a serem formalizadas por meio da emissão de todo e qualquer título de crédito admitido e aceito pela legislação vigente, em especial a Cédula de Crédito Bancário, nos termos do inciso III e V do parágrafo único do art. 4º e do artigo 5º, ambos da Lei 13.476/2017, desde que os referidos títulos de crédito façam menção a este instrumento. O prazo da garantia é de 10 (dez) anos, a contar do registro do instrumento. O valor total do limite de crédito aberto é de R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), que poderá ser majorado mediante apresentação do título de crédito das operações financeiras derivadas, extratos de movimentação da conta bancária e/ou mantida pela fiduciante junto a credora e/ou conta gráfica, para garantir o pagamento das operações derivativas garantidos, incluindo os juros e demais encargos pactuados, presumindo-se a concordância com os valores e montante da dívida lançados caso não haja impugnação da fiduciante no prazo máximo de 30 dias a contar da data de cada lançamento efetuado. As operações financeiras derivadas do instrumento terão as taxas mínima de 0,20% ao mês e máxima 20% ao mês de juros que incidirão nas operações financeiras, cobradas de forma capitalizada ressaltando ainda que poderá haver outros encargos a depender da modalidade da operação a ser pactuada, sempre respeitando a legalidade de sua cobrança. Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer uma das operações financeiras derivadas deste instrumento considerar-se-á vencida antecipadamente as demais operações derivadas deste instrumento, tomando-se exigível a totalidade das dívidas para todos os efeitos legais, no termo do inciso VI, do parágrafo único do art. 4º da Lei 13.476/2017, e quando constituído em mora a fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome da credora. O atraso no pagamento de qualquer uma das parcelas por prazo igual ou superior a 15 dias conferirá o direito de intimar a devedora fiduciante. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o bem dado em garantia, incluindo as benfeitorias, o valor de R\$ 4.107.128,00 (quatro milhões, cento e sete mil, cento e vinte e oito reais), que poderá ser revisado conforme consta da escritura, e demais cláusulas e condições as constantes da referida escritura. CCIR-2021:- nº 722.154.008.435-3. ITR:- nº 2.418.770-4, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nº 3BA3.050A.573B.6EAA. Registro no CAR:- nº PR-4121406-FA88.9D56.FDD2.43A5.B3B9.F1EB.9D22.7BBF. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual:- nº 025849889-65. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União:- nº FA2A.163C.6FC4.DD7C. Foi consultada a Central Nacional de Disponibilidade de Bens. FUNREJUS:- R\$ 6.698,88 recolhido através do Tabelionato da Escritura. C.: R\$ 530,38 (2.156,00 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº 1021V.eYqPC.vxdX-JE6s8.ej2lf. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 02 de fevereiro de 2022. Angelo Poloni, Agente Delegado.-***



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE REALEZA - PARANÁ
Angelo Poloni - Agente Delegado
Nazareno Danielli - Escrevente Substituto

SEQUE

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.Y5EVv.3Nj6f.gxKec.1021q

PRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE REALEZA - PARANÁ





CRECI 19.575 PR
(46) 99926-8090
diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM

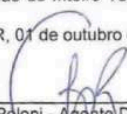
CONTINUAÇÃO

COMARCA DE REALEZA - PARANÁ
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente fotocópia confere nesta data, às 14:35:43 horas, com a Matrícula nº **23.140** original arquivada neste Ofício e produz efeito de Certidão de Inteiro Teor nos termos do Art. 19 § 1º da lei 6.015 de 31/12/1973.

Realeza-PR, 01 de outubro de 2025.



() Angelo Poloni - Agente Delegado
() Nazareno Danieli - Escrevente Substituto
() Ana Karina Poloni - Escrevente
(x) Grazieli Soares da Paixão Ramos - Escrevente
() Rosinei Hibner Barella - Escrevente

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.Y5EVv.3Nj6f-nxKec.1021q - Consulte a autenticidade do selo em <https://selo.funarpen.com.br/Consulta>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE REALEZA - PARANÁ
Angelo Poloni - Agente Delegado
Nazareno Danieli - Escrevente Substituto

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.Y5EVv.3Nj6f-nxKec.1021q





CRECI 19.575 PR
(46) 99926-8090
diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM

CNM:086116 2.0015077-11

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE REALEZA
PARANÁ

Angelo Poloni
OFICIAL

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 15.077

FICHA

1

RUBRICA

DATA:-15.12.97:-LOTE RURAL nº 03 (três), da GLEBA nº 45-AM (quarenta e cinco-AM), do Núcleo Ampère, da Colônia Missões, situado no Município de Realeza, Estado do Paraná, com área de 18.000,00 m² (dezoito mil metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações:- NORDESTE:- Por linhas secas, confronta com o Lote nº 02 da mesma Gleba, partindo da estação nº 3=12=0, com rumo de 65º07'SE e distância de 60,75 metros, até a estação nº 1, desta com rumo de 57º06'SE e distância de 136,13 metros, até a estação nº 2, desta com rumo de 63º30'SE e distância de 36,67 metros, até a estação nº 246=3;- SUDESTE:- Por uma estrada, confronta com a Gleba nº 45-AM, partindo a estação nº 246=3, com rumo de 26º23'SW e distância de 163,80 metros, até a estação nº 247=3;- SUDOESTE:- Por uma estrada, confronta com o Lote nº 30 da mesma Gleba, partindo da estação nº 247=0, com rumo de 43º25'NW e distância de 77,40 metros, até a estação nº 1, desta com rumo de 7º36'NW e distância de 135,60 metros, até a estação nº 2, desta com rumo de 38º33'NW e distância de 92,50 metros, até a estação nº 3=12=0. Omissões de características supridas pelas partes interessadas, de inteira responsabilidade das mesmas. INCRA:- nº 722.154.008.435-3.-***

PROPRIETÁRIO:-ALMIR BAPTAGLIN, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, portador da C.I. nº 3.817.779-6-PR e do CIC nº 431.557.159-87.-***

REGISTRO ANTERIOR:-Matrícula nº 4.709, R-5, do Livro nº 02 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 15 de Dezembro de 1.997. Rosângela Poloni Camilotto, Escrevente Autorizada.-***

R-1-15.077:-PROT: 44.954 de 15.12.97:-TRANSMISSÃO:-Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19 de Novembro de 1.997, nas notas do Tabelião da SEde do Município de Realeza-PR, às fls. nº 003 e 004, do Livro nº 083, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por AIRTO MATEUS MARIOTI, brasileiro, casado sob o Regime de Comunhão Universal de Bens com ROSMARI ROSANGE COSTA MARIOTI, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº 9.033 do Livro nº 03 deste Ofício, agricultor, portador da C.I. nº 3.788.903-PR e do CIC nº 502.879.909-15, por compra feita a ALMIR BAPTAGLIN, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, portador da C.I. nº 3.817.779-6-PR e do CIC nº 431.557.159-87, pelo preço de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), não havendo condições especiais. ITBI:- nº 229/97 da Prefeitura Municipal de Realeza-PR. D.O.I.S.R.F.: isento. CCIR-95: nº 722.154.008.435-3. ITR-92 a 96: nº 2418770-4: quitados. Certidão Negativa do I.A.P.: nº 3203/97. C.: 292,50 VRC. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 15 de Dezembro de 1.997. Rosângela Poloni Camilotto, Escrevente Autorizada.-***

R-2-15.077:- PROT. 62.946 de 26.01.06:- HIPOTECA DE 1º GRAU:- Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 8100-2006-0354-000101-Investimento Agrícola Pronaf "D" BNDES Individual, emitida em 20 de janeiro de 2006, no valor de R\$ 13.250,00 (treze mil, duzentos e cinquenta reais), com vencimento final para 15 de fevereiro de 2011, ao juro de 3% ao ano, calculado conforme previsto em cláusula própria, tendo como credora a COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE REALEZA - CRESOL REALEZA, inscrita no CNPJ sob o nº 07.076.644/0001-02, ou à sua ordem, o imóvel objeto da presente matrícula foi oferecido em garantia hipotecária de primeiro grau, nas condições constantes da referida Cédula, cópia arquivada. REF.: Registro nº 13.015, do livro nº 03 deste Ofício. CCIR-2003/2005:- nº 950.025.313.149-2. ITR-2001/2005:- Isento, PRONAF. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 26 de janeiro de 2006. Angelo Poloni, Registrador.-***

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.Y5MVv.3Nj6f-Lxyec.1021q





CRECI 19.575 PR
(46) 99926-8090
diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE REALEZA - PARANÁ
Angelo Poloni - Agente Delegado
Nazareno Daniel - Escrivente Substituto

CNM:086116.2.0015077-11

CONTINUAÇÃO

AV-3-15.077:- PROT. 81.380 de 09.06.11:- **CANCELAMENTO DO R-2:-** Procede-se a esta averbação nos termos da autorização endereçada a este Ofício pela credora, para constar o cancelamento da hipoteca de 1º grau, relativa ao R-2 retro. REF.: AV-1-13.015 do livro nº 03 deste Ofício. C.: R\$ 8,88 (63,00 VRCs). O referido é verdade e dou fé. Realeza, 10 de junho de 2011. Angelo Poloni, Registrador.***

R-4-15.077:- PROT. 81.586 de 30.06.11:- **TRANSMISSÃO:-** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 27 de junho de 2011, nas notas da Tabeliã da sede do Município de Realeza-PR, às folhas 050/053, do livro nº N00133, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por LEOMAR SCHMIDT SCHIRMANN, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, em 11.02.1967, com MARIA SCHMIDT SCHIRMANN, agricultor, portador da C.I. nº 1.622.753-6-PR e do CPF nº 175.608.459-91, residente e domiciliado na Avenida Rubem César Caselani, s/nº, na cidade de Realeza, por compra feita a AIRTO MATEUS MARIOTI e sua mulher ROSMARI ROSANGE COSTA MARIOTI, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 9.033, do livro nº 03 deste Ofício, agricultores, ele portador da C.I. nº 3.788.903-PR e do CPF nº 502.879.909-15, ela portadora da C.I. nº 7.306.456-2-PR e do CPF nº 007.984.279-81, no ato representados por seu procurador Volmar Schirmann, brasileiro, solteiro, maior, capaz, agricultor, portador da C.I. nº 6.466.480-8-PR e do CPF nº 924.832.839-34, conforme procuração de folhas 172/173 do livro nº P00068 de Realeza-PR, pelo preço de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), não havendo condições especiais. ITBI:- Guia nº 24.684/2011, no valor de R\$ 360,00, emitida pela Prefeitura Municipal de Realeza-PR. CCIR-2006/2009:- nº 950.025.313.149-2. ITR-2006/2010:- nº 2.418.770-4, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural nº 84E3.EDC9.E5D9.58F2. Certidão Negativa do IAP:- nº 739867 e nº 739865, emitida eletronicamente em 30.06.2011. DOI:- Emitida pelo Tabelionato da Escritura. FUNREJUS:- R\$ 86,00 recolhido através do Tabelionato da Escritura. C.: R\$ 431,46 (3.060,00 VRCs). O referido é verdade e dou fé. Realeza, 07 de julho de 2011. Angelo Poloni, Registrador.***

R-5-15.077:- PROT. 103.967 de 26/09/2018:- **TRANSMISSÃO:-** Nos termos da Escritura Pública de Inventário com Partilha Amigável dos Bens do Espólio de Leomar Schmidt Schirmann, lavrada em 19 de setembro de 2018, no Tabelionato de Notas de Realeza-PR, às folhas 143/151, do livro nº N00182, dos bens deixados por LEOMAR SCHMIDT SCHIRMANN, inscrito no CPF sob o nº 175.608.459-91, o imóvel objeto da presente matrícula coube para a viúva meirã MARIA SCHMIDT SCHIRMANN, brasileira, aposentada, portadora da C.I. nº 8.767.446-0-PR e do CPF nº 007.983.859-60, residente e domiciliada na Avenida Rubens Cesar Caselani, nº 3.989, bairro São José, na cidade de Realeza-PR, em pagamento a sua meação, tendo comparecido ao ato a advogada Thais Scanagatta Pavan, brasileira, solteira, maior, capaz, inscrita na OAB-PR sob o nº 85.203 e no CPF sob o nº 093.380.429-60, com escritório profissional na Rua Antonio Cicchanowski, nº 2.903, sala 01, Centro, na cidade de Realeza-PR, pelo valor de R\$ 47.655,00 (quarenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais), tendo sido atribuído ao imóvel para efeitos fiscais o valor de R\$ 60.975,00 (sessenta mil, novecentos e setenta e cinco reais), não havendo condições especiais. Causa Mortis:- Recolhido o valor de R\$ 15.069,19 e R\$ 725,19, conforme Guias de recolhimento expedidas com base na Declaração nº 201800037122-3, Sistema ITCMD Web-PR, da Secretaria de Estado da Fazenda-Paraná. CCIR-2017:- nº 722.154.008.435-3. ITR:- nº 2.418.770-4, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nº 8B6F.3B17.406A.8378. Registro no CAR:- PR-4121406-6F36.73D3.7663.424F.925D.42E9.36F6.7246. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União:- nº D470.11E2.DE95.33EA. DOI:- Emitida por esta Serventia de Justiça. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. FUNREJUS:- R\$ 1.506,92 recolhido através do Tabelionato da Escritura. C.: R\$ 832,21 (4.312,00 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº tGNdr.oIZJQ.LVcjb, Controle:bocMw.frD5u. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 18 de outubro de 2018. Angelo Poloni, Agente Delegado.***

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.Y5MvV.3Nj6f-Lxyec.1021q



CRECI 19.575 PR
(46) 99926-8090
diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM

CNM:086116.2.0015077-11

Matrícula nº 15.077	Rúbrica	Ficha 02
----------------------------	---------	-----------------

R-6-15.077:- PROT. 103.988 de 28/09/2018:- **DOAÇÃO:-** Nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada em 27 de setembro de 2018, no Tabelionato de Notas de Realeza-PR, às folhas 198/202, do livro nº N00182, o imóvel objeto da presente matrícula foi doado a **MARILEI TERESINHA SCHIRMANN GUNTZEL**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, em 13/02/1998, com **ASTOR ANTONIO GUNTZEL**, ela empregada doméstica, portadora da C.I. nº 4.116.884-6-PR e do CPF nº 042.469.679-71, ele brasileiro, fofista, portador da C.I. nº 5.787.450-3-PR e do CPF nº 829.335.539-53, residentes e domiciliados na Rua João XXIII, na cidade de Entre Rios do Oeste-PR, no ato representada por seu procurador Valdemar Schirmann, brasileiro, solteiro, maior, capaz, coordenador de serviços de transportes, portador da C.I. nº 4.116.896-0-PR e do CPF nº 903.216.349-34, residente e domiciliado na Linha Saltinho, no município de Realeza-PR, conforme procuração de folhas 045/046, do livro nº P00086, do Tabelionato de Notas de Realeza-PR, pela doadora MARIA SCHMIDT SCHIRMANN, brasileira, viúva, aposentada, portadora da C.I. nº 8.767.446-0-PR e do CPF nº 007.983.859-60, residente e domiciliada na Avenida Rubens Cesar Caselani, nº 3.989, bairro São José, na cidade de Realeza-PR, a título gratuito, tendo sido atribuído ao imóvel para efeitos fiscais o valor de R\$ 60.975,00 (sessenta mil, novecentos e setenta e cinco reais), não havendo condições especiais. ITCMD:- Recolhido o valor de R\$ 6.639,48 conforme GR-PR expedida com base na Declaração nº 201800042786-5, emitida pelo Sistema ITCMD Web-PR, da Secretaria de Estado da Fazenda-PR. CCIR-2017:- nº 722.154.008.435-3. ITR:- nº 2.418.770-4, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nº 8B6F.3B17.406A.8378. Registro no CAR:- PR-4121406-6F36.73D3.7663.424F.925D.42E9.36F6.7246. DOI:- Emitida por esta Serventia de Justiça. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. FUNREJUS:- R\$ 331,97 recolhido através do Tabelionato da Escritura. C.: R\$ 832,21 (4.312,00 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº vGNhn.o4cnA.Wccjb, Controle:boZrw.sKyq4. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 18 de outubro de 2018. Angelo Poloni, Agente Delegado.***

R-7-15.077:- PROT. 108.462 de 22/06/2020:- **TRANSMISSÃO:-** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 15 de junho de 2020, no Serviço Distrital de Marmelândia, Município de Realeza-PR, às folhas 072/076, do livro nº 120-N, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **BIORGÂNICA PRODUTOS ORGÂNICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Linha São Roque, no município de Realeza-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 08.641.174/0001-45, no ato representada por seus sócios administradores Mauro Reichert, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da C.I. nº 3.690.401-SC e do CPF nº 022.900.439-31 e Roberto Luiz Machado, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da C.I. nº 8.574.054-7-PR e do CPF nº 056.303.899-39, por compra feita a **MARILEI TERESINHA SCHIRMANN GUNTZEL** e seu marido **ASTOR ANTONIO GUNTZEL**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 13/02/1998, ela dolar, portadora da C.I. nº 4.116.884-6-PR e do CPF nº 042.469.679-71, ele industrial, portador da C.I. nº 5.787.450-3-PR e do CPF nº 829.335.539-53, residentes e domiciliados na Rua João 23, na cidade de Entre Rios do Oeste-PR, no ato representados por seu procurador Valdemar Schirmann, brasileiro, solteiro, maior, capaz, agricultor, portador da C.I. nº 4.116.896-0-PR e do CPF nº 903.216.349-34, conforme procuração de folhas 078/080, do livro nº 14-P, do Serviço Distrital de Marmelândia, Município de Realeza-PR, pelo preço de R\$ 46.500,00 (quarenta e seis mil e quinhentos reais), já pagos anteriormente, em moeda corrente brasileira, não havendo condições especiais. ITBI:- Guia nº 1181182/2020, no valor de R\$ 930,00 recolhido ao Município de Realeza-PR. CCIR-2019:- nº 722.154.008.435-3. ITR:- nº 2.418.770-4, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nº D0A2.9D25.2E91.D804. Registro no CAR:- PR-4121406-6F36.73D3.7663.424F.925D.42E9.36F6.7246. DOI:- Emitida por esta Serventia de Justiça. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. FUNREJUS:- R\$ 93,00 recolhido através do Tabelionato da Escritura. C.: R\$ 832,21 (4.312,00 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº PKQuX.JmNFj.Ivcjb, Controle:boH5w.6NVta. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 02 de julho de 2020. Nazareno Danieli, Escrevente Substituto.***

Matrícula nº **15.077**

SEQUE NO VERSO

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.Y5MVv.3Nj6f-Lxyec.1021q



MARCON
AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS

CRECI 19.575 PR
(46) 99926-8090
diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM

Rúbrica

Ficha

CNM: 086116.2.0015077-11

02V

Continuação

R-8-15.077:- PROT. 114.246 de 08/06/2022:- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:-** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB - Empréstimo nº 1218207, emitida em 03 de junho de 2022, a proprietária Biorgânica Produtos Orgânicos Ltda, com sede na Rodovia PR 182 Km 458 na Linha São Roque, no município de Realeza-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 08.641.174/0001-45, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária Cooperativa de Crédito de Cascavel e Região - Sicoob Credicapital, com sede na Avenida Toledo, nº 247, Centro, na cidade de Cascavel-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 04.529.074/0001-70, ou à sua ordem, como garantia ao crédito contratado de R\$ 3.054.765,47 (três milhões, cinquenta e quatro mil, setecentos e sessenta e cinco reais e quarenta e sete centavos), com vencimento final para 17 de julho de 2028, à taxa efetiva de juros remuneratórios de 0,60% ao mês, sendo a forma de pagamento em 72 (setenta e duas) parcelas, vencendo-se a primeira em 15/08/2022 e a última em 17/07/2028, que deverão ser efetuadas na praça de Cascavel-PR. Tudo nos termos da Lei nº 9.514/1997, pelo que, fica constituída a propriedade resolúvel deste imóvel, com escopo de garantia. Os contratantes convencionaram, para os fins previstos no artigo 24, VI, daquele dispositivo, que o valor do imóvel é de R\$ 412.000,00 (quatrocentos e doze mil reais), que poderá ser reavaliado conforme consta do título, e ainda, que o prazo de carência previsto no artigo 26 ficou acordado em 60 dias. E demais cláusulas e condições todas as constantes da referida Cédula, cópia arquivada. CCIR-2021:- nº 722.154.008.435-3. ITR:- nº 2.418.770-4, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nº 3BA3.050A.573B.6EAA. Registro no CAR:- PR-4121406-AF74.0B73.738B.44CE.B4C9.2559.2CA0.A820. Certidão Positiva de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual com Efeitos de Negativa:- nº 02668560090. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União:- nº 5F9C.D447.D7E6.C7FF. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. C.: R\$ 530,38 (2.156,00 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº 1021V.cbqP7.EN9sl-WGzn.ejoqh. O referido é verdade e dou fê. Realeza, 09 de junho de 2022. Angelo Poloni, Agente Delegado.-***

AV-9-15.077:- PROT. 118.627 de 16/02/2024:- **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL DO CREDOR:-** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento endereçado a esta Serventia de Justiça pela credora fiduciária constante do R-8 supra, para constar a alteração da sua razão social para COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB CREDICAPITAL, conforme consta na Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Cooperativa de Crédito de Cascavel e Região - Sicoob Credicapital, realizada em 27 de abril de 2023, de conformidade com a cópia dos documentos arquivados neste Ofício. C.: R\$ 87,26 (315,00 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.q5ZFv.Rujco-xrZeG.1021w. O referido é verdade e dou fê. Realeza, 20 de fevereiro de 2024. Angelo Poloni, Agente Delegado.-***

AV-10-15.077:- PROT. 118.628 de 16/02/2024:- **ADITAMENTO AO R-8:-** Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo ao Instrumento de Crédito nº 1218207, firmado em 02 de janeiro de 2024, constante do R-8 supra, para constar a alteração da data de vencimento das 55 parcelas remanescentes, vencendo-se a primeira parcela remanescente de número 18 em 15/05/2024 e as demais subsequentes até a parcela final de número 72 em 16/11/2028, permanecendo ratificados os demais termos não alterados pelo referido instrumento, cópia arquivada. C.: R\$ 87,26 (315,00 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.q5xIv.Rujco-7rXeG.1021w. O referido é verdade e dou fê. Realeza, 20 de fevereiro de 2024. Angelo Poloni, Agente Delegado.-***

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE REALEZA - PARANÁ
Angelo Poloni - Agente Delegado
Nazareno Danielli - Escrevente Substituto

SEGUIE

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.Y5MvV.3Nj6f-Lxyec.1021q



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: PJSUC E2X99 ER95K DKFZB



CRECI 19.575 PR
(46) 99926-8090
diegomarconimoveis@hotmail.com

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM

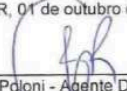
CONTINUAÇÃO

COMARCA DE REALEZA - PARANÁ
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente fotocópia confere nesta data, às 14:35:15 horas, com a Matrícula nº **15.077** original arquivada neste Ofício e produz efeito de Certidão de Inteiro Teor nos termos do Art. 19 § 1º da lei 6.015 de 31/12/1973.

Realeza-PR, 01 de outubro de 2025.



() Angelo Poloni - Agente Delegado
() Nazareno Danieleli - Escrevente Substituto
() Ana Karina Poloni - Escrevente
(x) Grazieli Soares da Paixão Ramos - Escrevente
() Rosinei Hibner Barella - Escrevente

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.Y5MVv.3Nj6f-Lxyec.1021q - Consulte a autenticidade do selo em <https://selo.funarpen.com.br/Consulta>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE REALEZA - PARANÁ
Angelo Poloni - Agente Delegado
Nazareno Danieleli - Escrevente Substituto

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.Y5MVv.3Nj6f-Lxyec.1021q





Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM

MAQUINÁRIOS, EQUIPAMENTOS:

Frente ao que restou, detalhado e discriminado, conforme visita técnica realizada na empresa, verificando 100% dos itens avaliados, de forma segura, chega-se ao valor real de mercado:

R\$ 8.464.899,20 (oito milhões, quatrocentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e noventa e nove reais e vinte centavos).

Observação: Como parte dos maquinários e equipamentos muitas vezes estão integrados as benfeitoria da empresa, optamos por incluir fotos das benfeitorias que acomodam todos os itens, mencionando as benfeitorias das duas unidades, juntamente com as matrículas das áreas rurais que fazem parte das duas unidades da empresa.

Os Maquinários, equipamentos e demais itens em questão **foram avaliados por 02 profissionais**, Corretor de Imóveis com experiencia em avaliações gerais desde o ano de 2011 no atuando no ramo, e juntamente com um Técnico em Eletrotécnica, com conhecimento amplo em maquinários industriais. O presente laudo foi elaborado pelo Corretor de Imóveis Diego Marcon Ramires obedecendo as normas nacionais de avaliação.

Realeza, 02 de Julho de 2026.

Profissionais responsáveis:

DIEGO MARCON RAMIRES, Corretor de Imóveis, com ênfase em avaliações mercadológicas, registrado no CRECI nº 19.575-PR.

HENRIQUE PERONDI, Técnico em Eletrotécnica, credenciado pelo Conselho Federal dos Técnicos Industriais e Conselho Regional dos Técnicos industriais, CRT 04, Registro Nacional n.08231951989.

Diego Marcon Ramires
CRECI nº 19.575-PR

Henrique Perondi
CRT Reg. N° 08231951989





Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM

CURRICULUM DOS AVALIADORES

Nome: Diego Marcon Ramires

Qualificação: Corretor de Imóveis

CRECI: 19.575 - PR - 6ª Região

Formação: Exitum - Centro de Educação Profissional - Curitiba-Pr., e Curso superior em Administração de empresas - CESREAL - Realeza-Pr.

Experiência Profissional: Corretor de Imóveis desde **29/09/2011**, com ampla experiência na consultoria em negócios imobiliários e ênfase em Avaliação Imobiliária.

Contato: (46) 99926-8090

Email: diegomarconimoveis@hotmail.com

Marcon Corretor de Imóveis
Rua Mauá 2867, Centro
Realeza-Pr.

Nome: Henrique Perondi

Qualificação: Técnico em Eletrotécnica, credenciado pelo Conselho Federal dos Técnicos Industriais e Conselho Regional dos Técnicos industriais.

Registro Nacional CRT 04: 08231951989

Formação: Escola Profissionalizante ESSEI - Francisco Beltrão-Pr.

Experiência Profissional, a 10 anos atuando no ramo de instalações de maquinários e equipamentos comerciais e industriais, atuando também na comercialização de equipamentos em gerais.

Contato: 46-99903-0803

Email: henrique_perondi@hotmail.com

