



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, revendo os livros deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Tibagi-PR, verifiquei não constar ônus reais, legais ou convencionais, ações reais ou pessoais e reipersecutórias, constrições ou restrições registrados ou averbados na matrícula **502**.

O referido é verdade e dou fé.

Tibagi-PR, 15 de maio de 2024.

Fernando Pupo Mendes
Registrador de Imóveis



CERTIDÃO DE ÔNUS R\$38,55
SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00
SELO RI3 (FUNARPEN) R\$3,25
buscas certidão R\$10,79
Iss R\$ 2,46
Funrejus R\$ 12,33
FADEP R\$ 2,46
Total R\$ 77,86

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFVF9-F4TGX-YFY63-7XBRRP>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TIBAGI - PR

avenida Manoel das Dores, nº 1.275 | Bairro Centro | CEP: 84.300-000

Tel: (42) 3275-1207 | WhatsApp: (42) 99968-5638 | E-mail: ritibagi@gmail.com



**21.10 hectares em Ventania Parana id003
AVALIAÇÃO E DOCUMENTOS GERAIS**

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMOVEIS RURAIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO – USO RESTRITO

(ABNT- NBR 14.653-3)

1 - PROPRIETÁRIO: Hamilton Luiz Taques Filho. CPF: 286.927.478-00
Informações Obtidas no cartório Luiz Carlos Sebastião. CPF: 039.056.249-15

2 - INTERESSADO: O proprietário Hamilton Luiz Taques Filho

3 - SOLICITANTE: Hamilton Luiz Taques Filho

4 - OBJETIVO: Venda do imóvel.

5 - MÉTODO AVALIATÓRIO: Método Comparativo de Dados de Mercado.

6 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: Trata-se de imóvel rural medindo 21,10 ha, situado no lugar denominado Colônia Barro Preto, nas imediações da rodovia Ventania a Ibaiti, no município de Ventania – PR, registrado no cartório de Registro de Imóveis de Tibagi Alba Fonseca Carneiro Oficial CPF: 009.587.439/91 número de registro 502 na data 01/08/2011 registrado no livro 0136-N fls 130 Comarca MUNICÍPIO, matrícula 502. Tendo como coordenada geodésica para referência a entrada da propriedade a BR 153, km 152.

Vistoriada no dia 02/10/2017

6.1- ACESSO AO IMÓVEL: BR 153, km 152.

6.2- RECURSOS HIDRICOS: Note: por água confronta com terreno Cemiterio e Cachoeira;

6.3- TOPOGRAFIA: O imóvel objeto desta possui relevo plano de baixada em 10% da área, plano a levemente ondulado de chapadão em 80% da área, e relevo acidentado com média a alta declividade nos 10% restante.

6.4- COBERTURA VEGETAL:

Discriminar as coberturas vegetais existentes, conforme exemplos abaixo:

- Reserva florestal nativa com 2,11 ha.
- Área de pastagem com capim brachiária em aproximadamente 19 ha.

6.5 – CAPACIDADE DE USO DAS TERRAS:

A propriedade deverá ser enquadrada segundo o Sistema de Classificação da Capacidade de Uso das Terras em 19 há.

6.7 - OUTRAS INFORMAÇÕES:

- O imóvel não possui energia elétrica, porém a rede de alta tensão passa dentro do mesmo.
- O imóvel localiza-se em área de fácil acesso, sem restrição em época de chuvas, e perto de rodovia asfaltada com facilidade para escoamento da produção.
- Segundo pesquisa local, a partir de informações obtidas com produtores locais, agrônomos e oficiais de cartório de registro de imóveis da região de influência onde se localiza o imóvel objeto com respeito a valores ofertados aos imóveis locais e algumas comercializações ocorridas no período

21.10 hectares em Ventania Parana id003
AVALIAÇÃO E DOCUMENTOS GERAIS

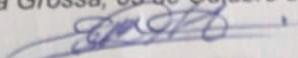
recente, concluímos que não existe muita oferta de imóveis na região, uma vez que se tratam de minifúndios de famílias tradicionais, que não tem interesse em negociar suas terras.

7. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

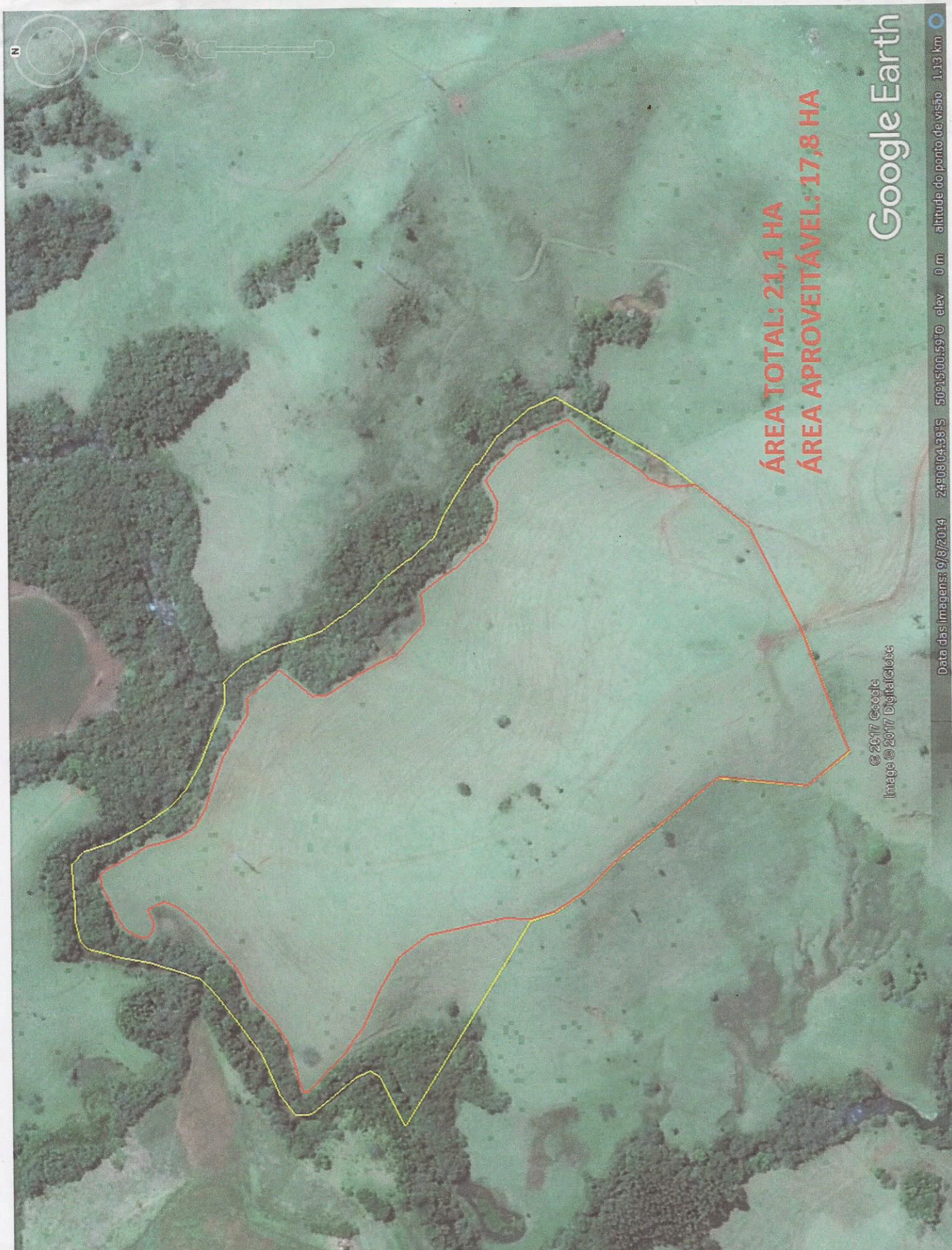
Conforme a finalidade da avaliação, o imóvel foi classificado quanto à liquidez do mesmo, como LIQUIDEZ NORMAL.

8.0 – VALOR DE MERCADO: *Com base no exposto, localização, preço de mercado atual e a experiência em avaliações recentes, avaliamos o imóvel rural parte da matrícula R502 (considerando o valor da terra nua, quando não houver benfeitorias averbadas) a razão de R\$ 30,000.00 por hectare, desta forma, de acordo com a área de 21,10 ha apresentada na planta anexa ao processo, podemos definir que o valor do imóvel avaliado é de R\$ 633,000.00 (Seiscentos e Trinta e Três Mil reais).*

Ponta Grossa, 03 de Outubro de 2017.


Eduardo Marques Bittencourt
Engenheiro Civil – CREA XXX/D

21.10 hectares in Ventania Parana id003
AVALIAÇÃO E DOCUMENTOS GERAIS



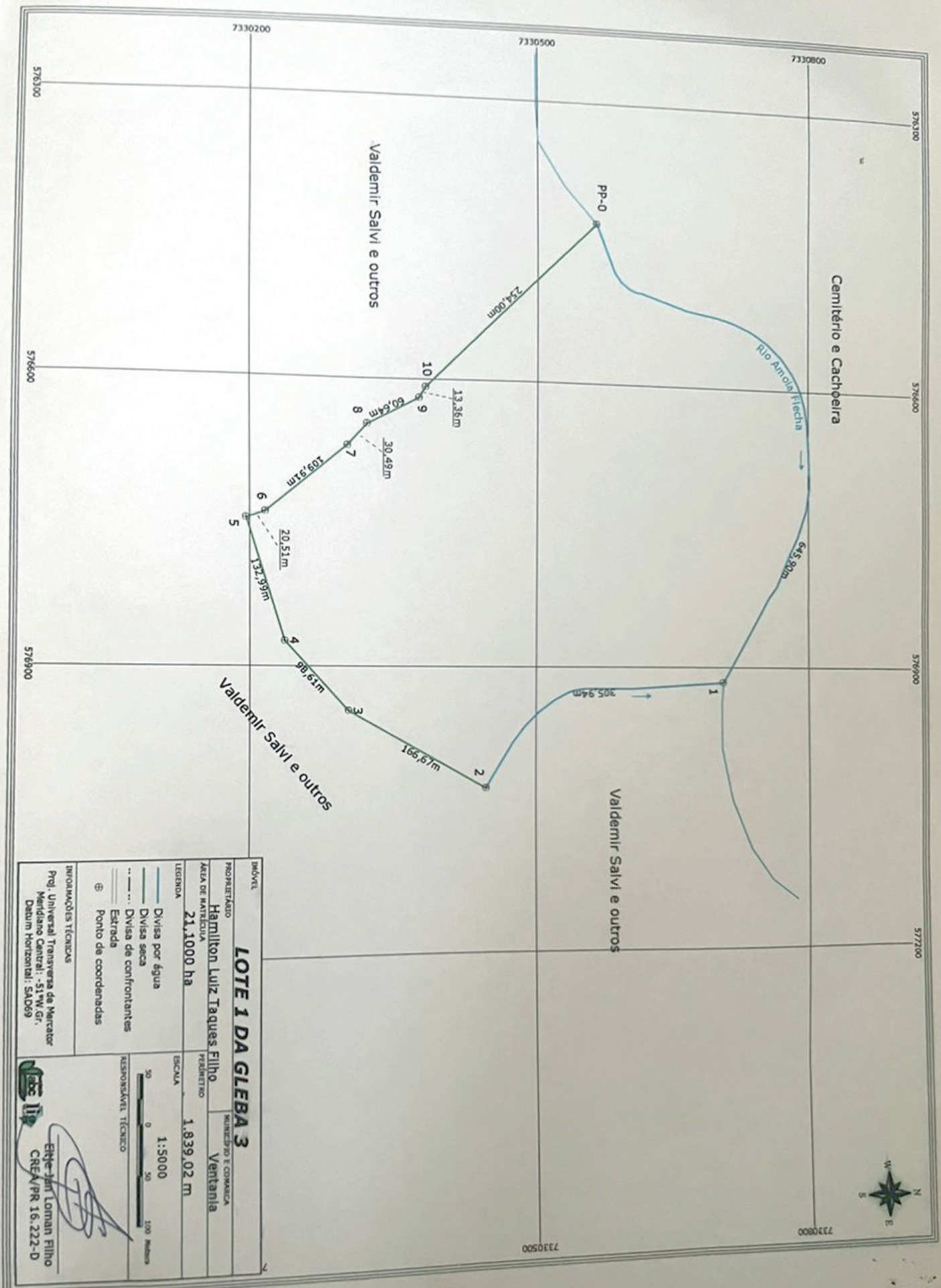
ÁREA TOTAL: 21,1 HA
ÁREA APROVEITÁVEL: 17,8 HA

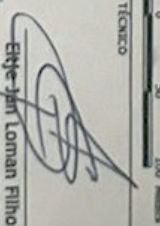
© 2017 Google
Image © 2017 DigitalGlobe

Google Earth

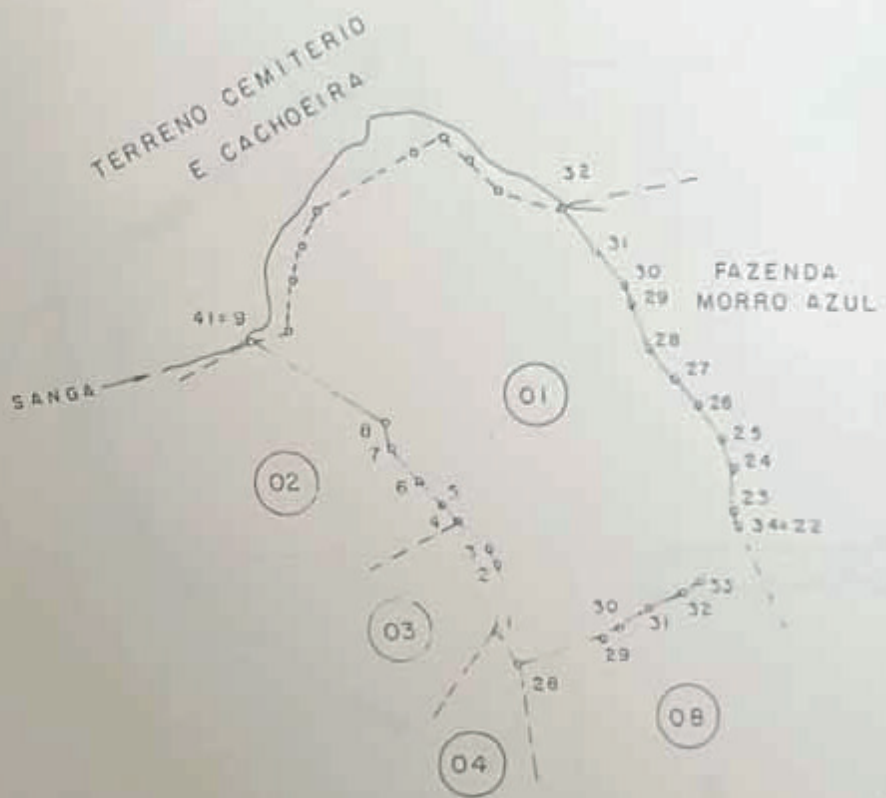
Data das Imagens: 9/8/2014 24°08'04.38"S 50°15'00.59"W elev. 0 m altitude do ponto de visão 1.13 km

**21.10 hectares in Ventania Parana id003
 AVALIAÇÃO E DOCUMENTOS GERAIS**



LOTE 1 DA GLEBA 3	
PROPRIETÁRIO	MINISTÉRIO E COMARCA
Hamilton Luiz Taques Filho	Ventania
ÁREA DE MATRÍCULA	PERÍMETRO
21,1000 ha	1,839,02 m
LEGENDA	
— Divisa por água	ESCALA
— Divisa seca	1:5000
--- Divisa de confrontantes	30 0 50 100 metros
— Estrada	RESPONSÁVEL TÉCNICO
⊕ Ponto de coordenadas	
INFORMAÇÕES TÉCNICAS	
Proj. Universal Transversa de Mercator	
Meridiano Central: -51°W, Gr.	
Datum Horizontal: SAD69	
 Elyse Jan Loman Filho CREA/PR 16.222-D	

21.10 hectares em Ventania Parana id003
AVALIAÇÃO E DOCUMENTOS GERAIS



Roberto

Roberto Fernandes Pinto
Engenheiro Civil
CREA - 13.757-D