

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA (PTAM)

Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07 e Ato Normativo COFECI nº 001/11.

SUMÁRIO

1. FICHA RESUMO
2. FINALIDADE
3. METODOLOGIA UTILIZADA
4. PESQUISA DE MERCADO
 - 4.1 Amostras Utilizadas
 - 4.2 Localização das Amostras
5. ANÁLISE DOS VALORES E AJUSTE DA AVALIAÇÃO
6. RESULTADOS DA AVALIAÇÃO
7. RESPONSÁVEL TÉCNICO
8. ANEXOS

1. FICHA RESUMO

- **Solicitante:** Rafael Danielewicz – CPF 032.329.549-52 – Leiloeiro Oficial 16/286-L
- **Proprietário do Imóvel:** COLLE S/A - CERÂMICA SÃO MARCOS
- **Período da Pesquisa Realizada:** 01/03/2025 – 07/03/2025
- **Objetivo da Avaliação:** Determinar valor do imóvel para venda
- **Metodologia Aplicada:** Método Comparativo Direto de Dados de Mercado complementado pelo relatório SEAB/PR 2024
- **Imóvel Avaliado:** Terreno Rural
- **Endereço:** Região de Taquari e Corvinho, Quatro Barras - PR
- **Matrícula:** Nº 19.890
- **Cartório:** C.R.I. de Campina Grande do Sul
- **Área Total do Imóvel:** 151 alqueires (3.654.200 m²)
- **Valor Avaliado (SEAB/PR):** R\$ 18.537.294,00
- **Valor Avaliado (Comparativo de Mercado):** R\$ 90.882.412,00
- **Valor Final Adotado pelo Avaliador: R\$ 18.537.294,00**

2. FINALIDADE

Determinar o **valor de mercado para VENDA** da propriedade rural situada em Quatro Barras - PR.

3. METODOLOGIA UTILIZADA

A metodologia aplicada obedece aos requisitos da **Lei nº 6.530/78**, que regulamenta a profissão de corretores de imóveis, e da **Resolução nº 1.066/2007 do COFECI**, que estabelece normas para elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM), complementado pelos dados do relatório SEAB/PR 2024 (Classe A-II), conforme Lei nº 6.530/78 e Resolução COFECI nº 1066/07.

Para esta avaliação, utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, baseado em **sete amostras** de imóveis rurais similares, comparando preço por metro quadrado (R\$/m²) e ajustando valores com fator de oferta (-12%) para melhor refletir a realidade do mercado, complementado pelos dados do relatório SEAB/PR 2024.

De acordo com o relatório da Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento do Paraná (SEAB) referente ao ano de 2024, os preços médios de terras agrícolas em Quatro Barras variam conforme a classe de capacidade de uso do solo. Os valores por hectare (10.000 m²) são os seguintes: Classe A-I: R\$ 67.800 Classe A-II: R\$ 50.700 Classe A-III: R\$ 40.900 Classe A-IV: R\$ 29.700 Classe B-VI: R\$ 17.000 Classe B-VII: R\$ 7.200 Considerando que 1 alqueire paulista equivale a 24.200 m², a área total do seu terreno é de aproximadamente 365,42 hectares. Para uma estimativa preliminar, suponhamos que o terreno se enquadre na Classe A-II. O cálculo seria: Área Total em Hectares x Valor por Hectare = Valor Estimado 365,42 hectares x R\$ 50.700/hectare = R\$ 18.537.294

Observações Importantes: Classificação do Solo: A classe de capacidade de uso do solo influencia diretamente no valor. Sem informações específicas sobre o terreno, esta estimativa utiliza a Classe A-II como referência. Infraestrutura e Acessibilidade: A presença de benfeitorias, proximidade a vias de acesso, disponibilidade de serviços públicos e outras infraestruturas podem aumentar significativamente o valor do terreno.

4. PESQUISA DE MERCADO

4.1 Amostras Utilizadas

Tabela de Referência Amostral

Anunciante	Valor (R\$)	Área Útil (m²)	R\$/m²
Fazenda Cupim Vermelho - Campina Grande do Sul	100.000.000	3.000.800	33,33
Fazenda Taquari - Campina Grande do Sul	26.600.000	2.651.420	10,03
Sítio Ribeirão Grande - Campina Grande do Sul	12.000.000	968.000	12,40
Fazenda Jaguatirica - Campina Grande do Sul	111.386.220	6.812.000	16,35
Chácara Butiá - Campina Grande do Sul	7.800.000	116.892	66,71
Chácara de Eventos Jardim Araçatuba	4.100.002	25.720	159,49
Sítio Engenho Velho - Campina Grande do Sul	3.210.000	24.200	132,64

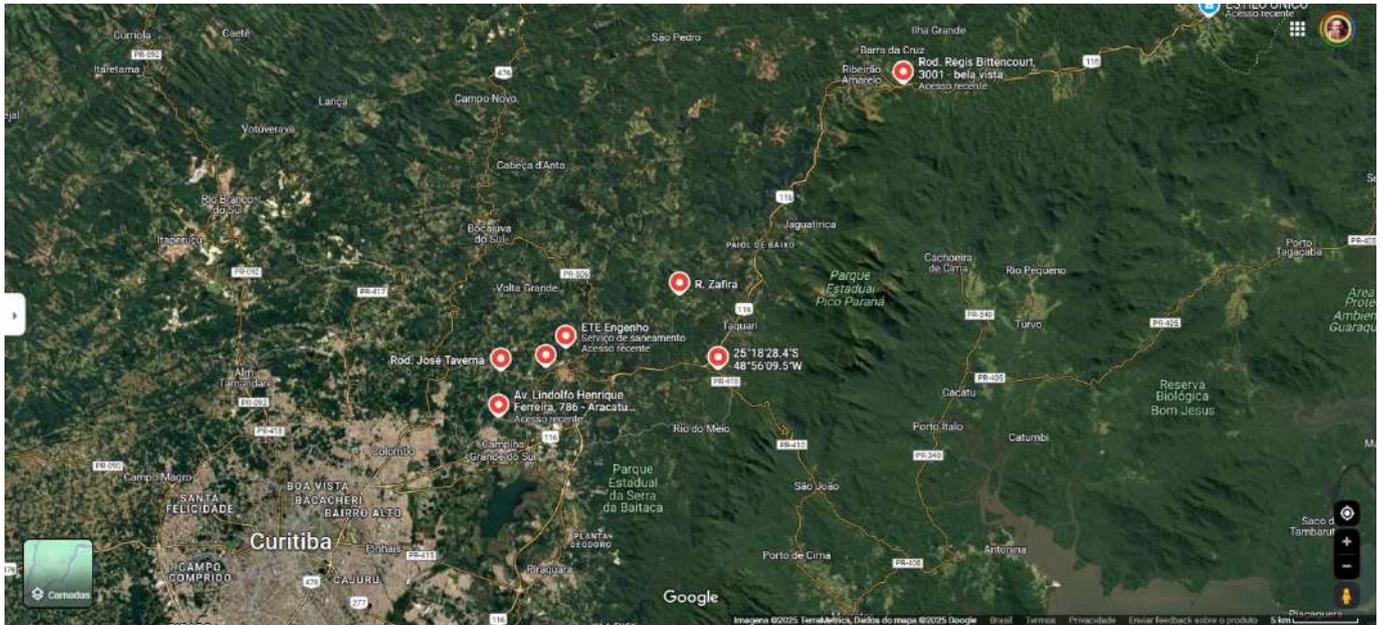
Tabela com Fator de Oferta Aplicado (-12%)

Anunciante	Valor Ajustado (R\$)	Área Útil (m²)	R\$/m² Ajustado
Fazenda Cupim	88.000.000	3.000.800	29,33

Vermelho - Campina Grande do Sul			
Fazenda Taquari - Campina Grande do Sul	23.408.000	2.651.420	8,82
Sítio Ribeirão Grande - Campina Grande do Sul	10.560.000	968.000	10,91
Fazenda Jaguatirica - Campina Grande do Sul	97.796.874	6.812.000	14,39
Chácara Butiá - Campina Grande do Sul	6.864.000	116.892	58,70
Chácara de Eventos Jardim Araçatuba	3.608.002	25.720	139,31
Sítio Engenho Velho - Campina Grande do Sul	2.824.800	24.200	116,72

4.2 Localização das Amostras

As amostras utilizadas estão localizadas no município de Campina Grande do Sul, Paraná, próximas ao imóvel avaliado, garantindo representatividade e coerência ao mercado local.



5. ANÁLISE DOS VALORES E AJUSTE DA AVALIAÇÃO

Apesar do valor médio obtido pelas amostras de mercado sugerir uma avaliação significativamente maior (aproximadamente R\$ 90 milhões), este valor não reflete adequadamente a realidade do imóvel avaliado devido às seguintes razões técnicas:

- **Infraestrutura limitada:** O imóvel apresenta infraestrutura limitada ou inexistente em comparação às propriedades utilizadas nas amostras.
- **Elevada umidade natural:** Áreas significativas do imóvel apresentam índices elevados de umidade natural, restringindo o uso econômico para agricultura intensiva ou loteamento imobiliário.
- **Vocação Econômica Restrita:** A vocação econômica imediata do imóvel exige investimentos iniciais significativos em infraestrutura básica.
- **Referência técnica oficial (SEAB/PR):** Avaliação técnica oficial da SEAB/PR (Classe A-II), que apresenta um valor realista e ajustado às condições atuais do imóvel. Desta forma, justifica-se adotar o valor oficial da SEAB/PR (Classe A-II), no montante de R\$ 18.537.294,00.

6. RESULTADOS DA AVALIAÇÃO

Método de Avaliação	Valor Avaliado
Comparativo Direto (mercado)	R\$ 90.882.412,00
SEAB/PR Classe A-II (2024)	R\$ 18.537.294,00
Valor Final Adotado pelo Avaliador	R\$ 18.537.294,00

Conclusão: O valor obtido pela metodologia da SEAB/PR é mais adequado à realidade atual do imóvel.

7. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Paulo José Polli de Souza

CRECI PR 19555 | CRECI SC 41607

CNAI 45083 | Certificação CVM

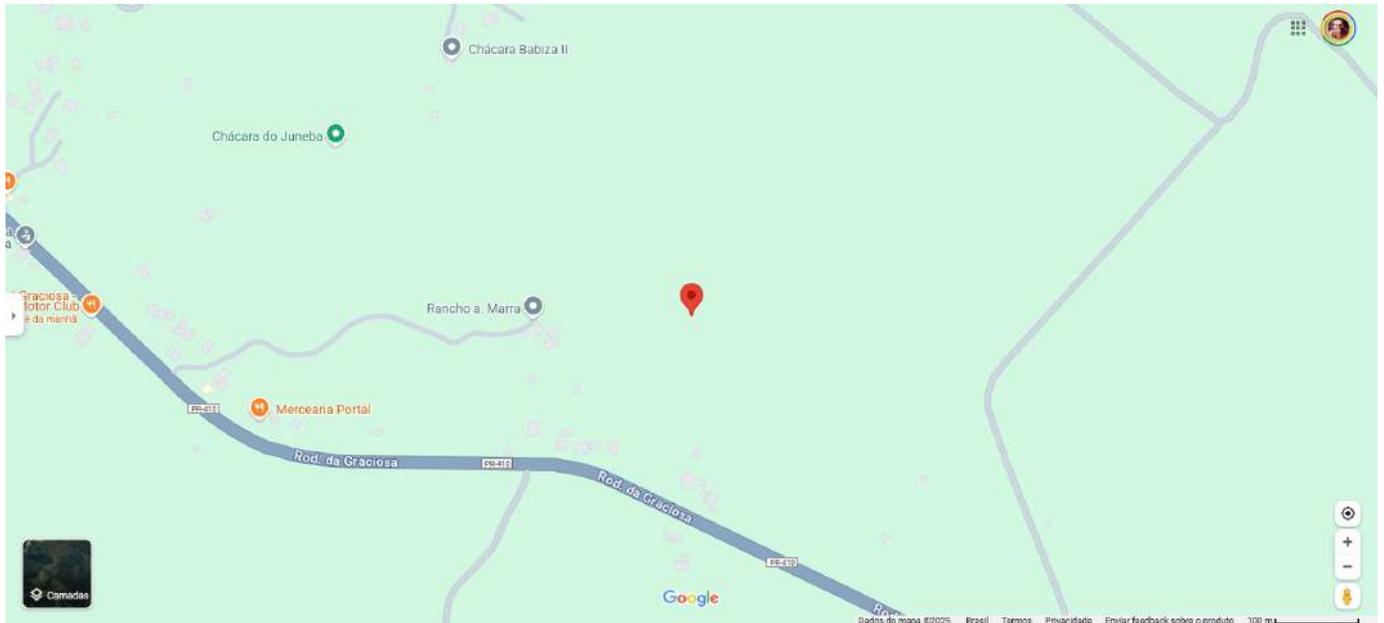
Estrada da Graciosa Nº 3700 | Bairro Alphaville | Pinhais | PR

Telefone: (41) 98864-1227 | E-mail: ImobiliariaBuyHouse@gmail.com

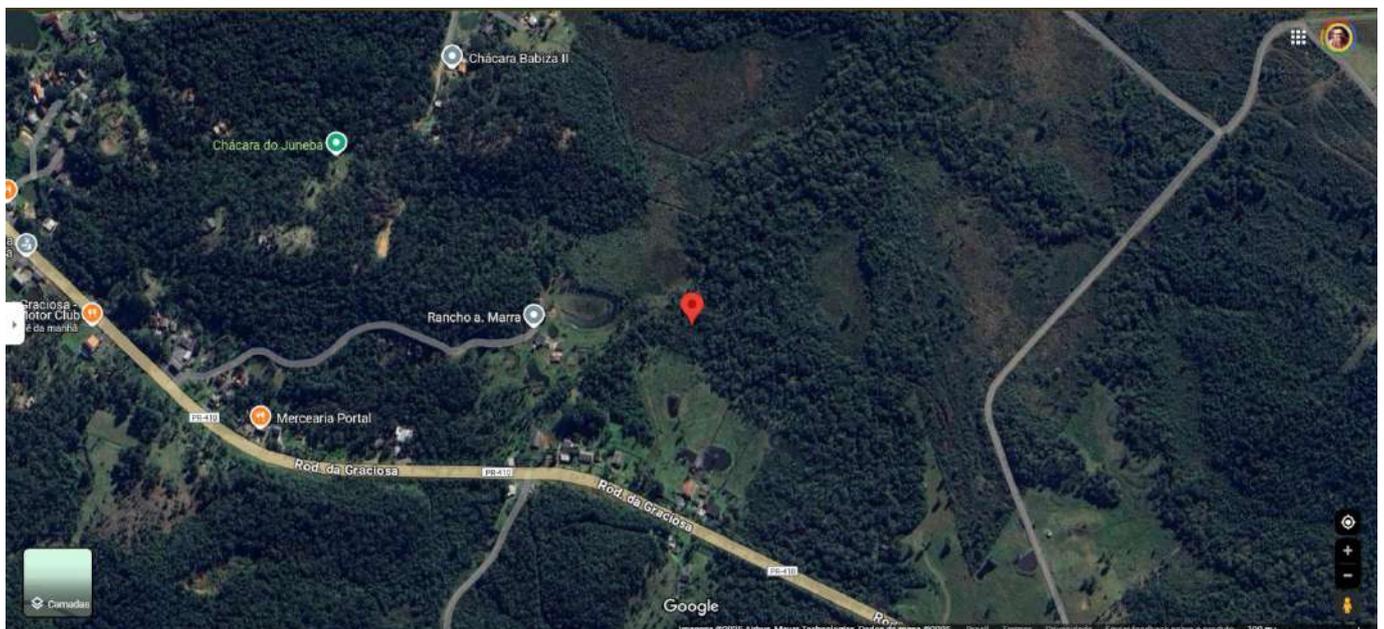
Quatro Barras - PR, 07 de Março de 2025

8. ANEXOS

8.1 Mapa de Localização do Imóvel

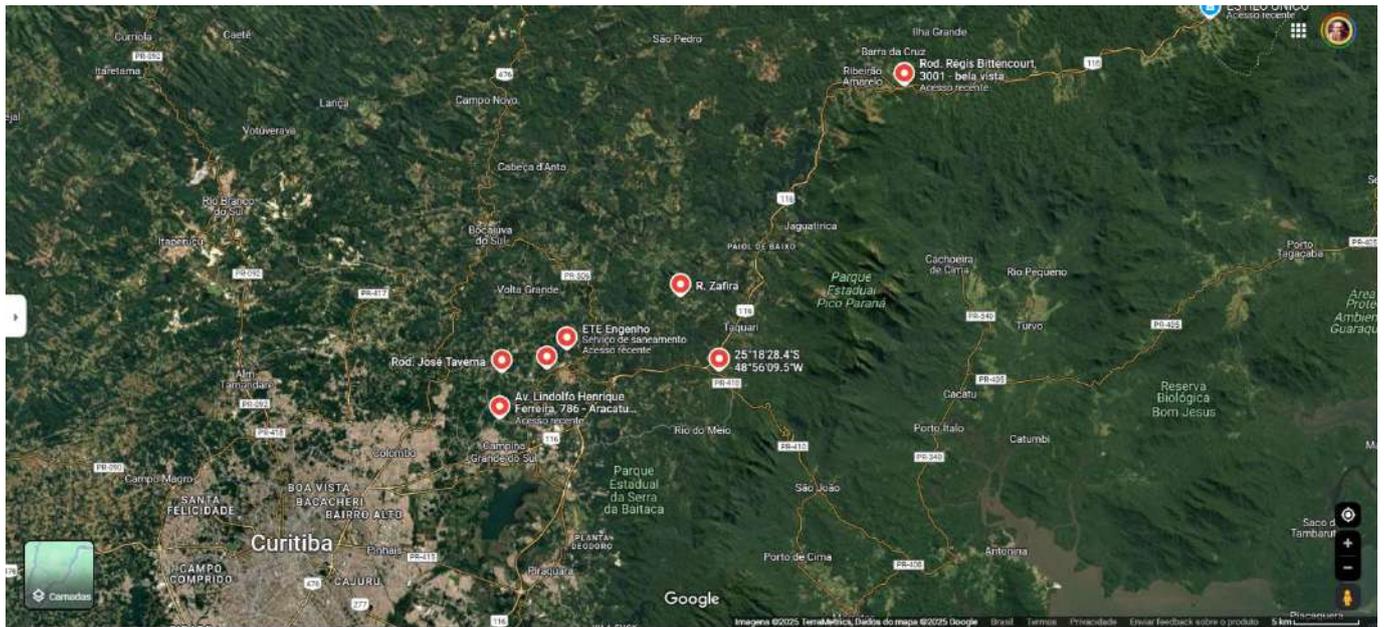


8.2 Vista Aérea do Imóvel





8.3 Localização das Amostras de Mercado



8.4 Cópia da Matrícula do Imóvel

PROJUDI - Processo: 0001223-92.2003.8.16.0185 - Ref. mov. 165.2 - Assinado digitalmente por Vanessa de Souza Camargo:6683 25/11/2023: EXPEDIÇÃO DE TERMO DE PENHORA. Arq: matrícula 19.890

PROJUDI - Processo: 0001223-92.2003.8.16.0185 - Ref. mov. 161.2 - Assinado digitalmente por Elpidio Rodrigues Garcia Junior:52926187987 28/09/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Matrícula de Imóvel

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA FORO REGIONAL DE CAMPINA GRANDE DO SUL

REGISTRO GERAL

FICHA 01

ADRIANO RICHIA GERAL

MATRÍCULA N.º 19.890

RUBRICA

CNPJ 0842512001890-34

IMÓVEL: Lote nº 13 (treze), constante da planta de divisão amigável, procedida pelos herdeiros de Pedro Alves Pires, situado no lugar denominado TAQUARI e CORVINHO, no Município de Quatro Barras, desta Comarca, com a área total de 151 alqueires, ou seja, 3.654.200,00m², com as seguintes características: Estação 125-OPP - Piquete cravado junto a uma cerca de arame que demarca divisa com terras de propriedade de José Cruzeta, segue pela cerca com rumo de 67°43'SE, com uma distância de 73,40m, segue até a estação nº 126; ESTAÇÃO 126: Piquete cravado junto a uma cerca de arame que demarca divisa com terras de propriedade de José Cruzeta, segue pela cerca com rumo de 41°09'SE com uma distância de 76,00m segue até a estação nº 127; ESTAÇÃO 127: Piquete cravado junto a uma cerca de arame que demarca divisa com terras de propriedade de José Cruzeta, segue pela cerca com rumo de 21°03'SE, com uma distância de 53,00m segue até a estação nº 128; ESTAÇÃO 128: Piquete cravado junto a uma cerca de arame que demarca divisa com terras de propriedade de José Cruzeta, segue pela cerca com rumo de 42°19'SE, com uma distância de 75,00m, segue até a estação 129; ESTAÇÃO 129: Piquete cravado junto a uma cerca de arame que demarca divisa com terras de propriedade de José Cruzeta, segue pela cerca com rumo de 50°22'SE com uma distância de 29,00m, segue até a estação 130; ESTAÇÃO 130: Piquete cravado junto a uma cerca de arame que demarca divisa com terras de propriedade de José Cruzeta, segue pela cerca com rumo de 25°49'SE com uma distância de 180,00m, segue até a estação 131; ESTAÇÃO 131: Piquete cravado junto a uma cerca de arame que demarca divisa com terras de propriedade de José Cruzeta, segue pela cerca com rumo de 40°06'SE com uma distância de 55,60m, segue até a estação nº 132; ESTAÇÃO 132: Piquete cravado junto a uma cerca de arame que demarca divisa com terras de propriedade de José Cruzeta, segue pela cerca com rumo de 68°57'SE com uma distância de 80,00m, segue até a estação 133; ESTAÇÃO 133: Piquete cravado junto a boca de uma canchada, que demarca divisa com terras de Luciano Dallagrana, pela canchada segue pelo rumo de 88°35'SE, com uma distância de 27,00m, segue até a estação 134; ESTAÇÃO 134: Piquete cravado na canchada, pela canchada segue pelo rumo de 75°09'SE, com uma distância de 23,90m, até a estação 135; ESTAÇÃO 135: Piquete cravado na canchada, pela canchada segue pelo rumo de 11°54'SE, com uma distância de 50,20m, segue até a estação 136; ESTAÇÃO 136: Piquete cravado na canchada, pela canchada segue pelo rumo de 19°27'SE com uma distância de 43,10m, segue até a estação 137; ESTAÇÃO 137: Piquete cravado na canchada, segue pela canchada no rumo de 09°19'SE, com uma distância de 39,40m, segue até a estação 138; ESTAÇÃO 138: Piquete cravado na canchada, pela canchada segue pelo rumo de 05°36'SW, com uma distância de 40,00m segue até a estação 139; ESTAÇÃO 139: Piquete cravado na canchada, pela canchada segue pelo rumo de 11°51'SW com uma distância de 17,80m, segue até a estação 140; ESTAÇÃO 140: Piquete cravado na canchada, pela canchada segue pelo rumo de 34°56'SW, com uma distância de 18,30m, segue até a estação 141; ESTAÇÃO 141: Piquete cravado na canchada, pela canchada segue pelo rumo de 13°09'SW, com uma distância de 20,00m, segue até a estação 142; ESTAÇÃO 142: Piquete cravado na canchada, pela canchada segue pelo rumo de 18°18'SE, com uma distância de 38,00m, segue até a estação 143; ESTAÇÃO 143: Piquete cravado na canchada, pela canchada segue pelo rumo 03°54'SE, com uma distância de 56,40m, segue até a estação nº 144; ESTAÇÃO 144: Marco cravado dentro da canchada que serve de divisa com terras de propriedade de Luciano Dallagrana, abandonando a canchada, segue por linha seca, demarcando divisa com o lote nº 14, de propriedade dos outorgantes Antonio Rodrigues Gonçalves e sua esposa, pelo rumo de 74°30'SE com uma distância de 220,00m², até chegar a estação 145-162; ESTAÇÃO 162: Marco de Turumã, cravado à margem do Rio Taquari, por este segue pelo rumo de 15°29'NW, com uma distância de 59,20m, segue até a estação 163; ESTAÇÃO 163: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue pelo rio por águas abaixo, pelo rumo de 21°07'NE, com uma distância de 162,00m segue até a estação 164; ESTAÇÃO 164: Piquete cravado na margem do rio Taquari, segue pelo rio, por águas abaixo, pelo rumo de 09°45'NW, com uma distância de 63,00m, segue até a estação 165; ESTAÇÃO 165: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue pelo rio, por águas abaixo, pelo rumo de 73°55'NW, com uma distância de 78,40m, segue até a estação 166; ESTAÇÃO 166: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue pelo rio, por águas abaixo, pelo rumo de 67°20'NE, com uma distância de 155,00m, segue até a estação 167; ESTAÇÃO 167: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue pelo rio, por águas abaixo, pelo rumo de 21°34'NE, com uma distância de 60,60m, segue até a estação 168; ESTAÇÃO 168: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue pelo rio por águas abaixo, pelo rumo de 60°43'NW, com uma distância de 180,00m, segue até a estação nº 169; ESTAÇÃO 169: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue pelo rio, por águas abaixo, pelo rumo de 78°79'NE, com uma distância de 62,50m, segue até a estação 170; ESTAÇÃO 170: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue pelo rio, por águas abaixo, pelo rumo de 84°17'SE, com uma distância de 98,00m, segue até a estação 171; ESTAÇÃO 171: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue pelo rio, por águas abaixo, pelo rumo de 42°18'NE, com uma distância de 135,50m, segue até a estação 172; ESTAÇÃO 172: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue pelo rio, por águas abaixo, pelo rumo de 09°00'NW, com uma distância de 168,00m, segue até a estação 173; ESTAÇÃO 173: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue pelo rio, por águas abaixo, pelo rumo de 08°52'NW, com uma distância de 90,00m, segue até a estação 174; ESTAÇÃO 174: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue pelo rumo por águas abaixo, pelo rumo de 80°17'SW, com uma distância de 40,00m, segue até a estação 175; ESTAÇÃO 175: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue pelo rio, por águas abaixo, pelo rumo de 08°53'NW, com uma distância de 58,80m, segue até a estação nº 176; ESTAÇÃO 176: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue pelo rio, por águas abaixo, pelo rumo de 29°54'NE, com uma distância de 62,20m, segue até a estação 177; ESTAÇÃO 177: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue pelo rio, por águas abaixo, pelo rumo de 02°13'NE, com uma distância de 80,00m, segue até a estação 178; ESTAÇÃO 178: Piquete cravado na margem do rio Taquari, segue pelo rio, por águas abaixo pelo rumo de 02°19'NE com uma distância de 50,00m, segue até a estação 179; ESTAÇÃO 179: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue pelo rio, por águas abaixo, pelo rumo de

SEGUIE NO VERSO

19.890

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001. Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/CE. Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PqBz2 REAJUT_VY3SR DeRRU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001. Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/CE. Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P17B4 GJAFR NHILOG PAKKK

PROJUDI - Processo: 0001223-92.2003.8.16.0185 - Ref. mov. 165.2 - Assinado digitalmente por Vanessa de Souza Camargo:6883
26/11/2023: EXPEDIÇÃO DE TERMO DE PENHORA. Arq: matricula.19.890

PROJUDI - Processo: 0001223-92.2003.8.16.0185 - Ref. mov. 161.2 - Assinado digitalmente por Eipídio Rodrigues Garcia Junior:52926187987
28/09/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Matricula de Imovel

RUBRICA
[Assinatura]

CONTINUAÇÃO

74°23'SE, com uma distância de 95,20m, segue até a estação 180; ESTAÇÃO 180: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue pelo rio, por águas abaixo, pelo rumo de 03°03'NE, com uma distância de 60,00m, segue até a estação 181; ESTAÇÃO 181: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue pelo rio, por águas abaixo, pelo rumo de 03°22'NE, com uma distância de 40,00m, segue até a estação 182; ESTAÇÃO 182: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue pelo rio, por águas abaixo, pelo rumo de 21°49'NE, com uma distância de 55,00m, segue até a estação 183; ESTAÇÃO 183: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 20°00'NW, com uma distância de 11,50m, segue até a estação 183; ESTAÇÃO 184: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 89°58'NW, com uma distância de 41,60m, segue até a estação 185; ESTAÇÃO 185: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 04°29'NW, com uma distância de 63,00m até a estação 186; ESTAÇÃO 186: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo pelo rumo de 03°32'NW, com uma distância de 25,00m, até a estação 187; ESTAÇÃO 187: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo pelo rumo de 77°47'NE, com uma distância de 27,30m, até a estação 188; ESTAÇÃO 188: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 45°17'NE, com uma distância de 40,00m, até a estação 189; ESTAÇÃO 189: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 06°08'NW com uma distância de 33,80m, até a estação 190; ESTAÇÃO 190: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 04°39'NW, com uma distância de 97,40m, até a estação 191; ESTAÇÃO 191: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 58°47'NE, com uma distância de 89,80m, até a estação 192; ESTAÇÃO 192: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 41°11'NW, com uma distância de 87,40m, até a estação 193; ESTAÇÃO 193: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 62°03'NE, com uma distância de 55,30m até a estação 194; ESTAÇÃO 194: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo 14°29'NW, com uma distância de 46,60m, até a estação 195; ESTAÇÃO 195: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 76°29'NE, com uma distância de 66,30m, até a estação 196; ESTAÇÃO 196: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 31°32'NW, com uma distância de 61,20m, até a estação 197; ESTAÇÃO 197: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 21°24'NE, com uma distância de 66,90m, até a estação 198; ESTAÇÃO 198: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 27°45'NW, com uma distância de 27,00m, até a estação 199; ESTAÇÃO 199: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 37°04'NE, com uma distância de 63,50m, até a estação 200; ESTAÇÃO 200: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 34°51'NE, com uma distância de 41,00m, até a estação 201; ESTAÇÃO 201: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 30°53'NW, com uma distância de 36,00m, até a estação 202; ESTAÇÃO 202: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 87°36'NW, com uma distância de 29,70m, até a estação 203; ESTAÇÃO 203: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 37°34'NE, com uma distância de 39,90m, até a estação nº 204; ESTAÇÃO 204: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 38°35'NW com uma distância de 61,40m, até a estação 205; ESTAÇÃO 205: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 40°01'NW, com uma distância de 45,00m, até a estação 206; ESTAÇÃO 206: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo 39°26'NW, com uma distância de 34,00m, até a estação 207; ESTAÇÃO 207: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 33°10'NW, com uma distância de 21,10m, até a estação 208; ESTAÇÃO 208: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 67°24'SW, com uma distância de 17,60m, até a estação 209; ESTAÇÃO 209: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 08°26'NE, com uma distância de 71,80m, até a estação 210; ESTAÇÃO 210: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 89°47'NW, com uma distância de 55,50m, até a estação nº 211; ESTAÇÃO 211: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 75°26'NW, com uma distância de 32,00m até a estação 212; ESTAÇÃO 212: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 09°27'NW, com uma distância de 60,00m, até a estação 213; ESTAÇÃO 213: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 89°31'NW, com uma distância de 40,00m, até a estação 214; ESTAÇÃO 214: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 88°00'NW, com uma distância de 10,50m, até a estação 215; ESTAÇÃO 215: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 37°13'NW, com uma distância de 40,00m, até a estação nº 216; ESTAÇÃO 216: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 33°37'NW, com uma distância de 12,00m, até a estação 217; ESTAÇÃO 217: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 56°01'NW, com uma distância de 35,00m, até a estação 218; ESTAÇÃO 218: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 88°05'NW, com uma distância de 37,70m, até a estação 219; ESTAÇÃO 219: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 59°30'NW, com uma distância de 22,00m, até a estação 220; ESTAÇÃO 220: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 60°03'NW, com uma distância de 40,00m, até a estação 221; ESTAÇÃO 221: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo 60°53'NW, com uma distância de 28,30m, até a estação 222; ESTAÇÃO 222: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 65°32'NW, com uma distância de 65,50m, até a estação 223; ESTAÇÃO 223: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 41°12'NE, com uma distância de 60,00m, até a estação 224; ESTAÇÃO 224: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo pelo rumo 42°23'NE, com uma distância de 36,50m, até a estação 225; ESTAÇÃO 225: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 21°55'NE, com uma distância de 33,50m, até a estação 226; ESTAÇÃO 226: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 07°03'NW, com uma distância de 35,60m até a estação 227.

SEGUIE

CNM: 08421.2.001903-3C

MATRÍCULA Nº
19.890

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/RS. Validação deste em <https://projudi.tjpr.rs.br/projudi/> - Identificador: P.682.0PAUT_VY.3JR.D6YRU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/RS. Validação deste em <https://projudi.tjpr.rs.br/projudi/> - Identificador: P.JT84_GJAFR.NHLOG.PAKKK

PROJUDI - Processo: 0001223-02.2003.8.16.0185 - Ref. mov. 165.2 - Assinado digitalmente por Vanessa de Souza Camargo:6683 25/11/2023: EXPEDIÇÃO DE TERMO DE PENHORA. Arq: matrícula 19.890

PROJUDI - Processo: 0001223-02.2003.8.16.0185 - Ref. mov. 161.2 - Assinado digitalmente por Eplídio Rodrigues Garola Junior:52926187987 28/09/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Matrícula de Imóvel

RUBRICA FICHA 02

CONTINUAÇÃO

ESTACÃO 227: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 80°18'NW, com uma distância de 31,20m, até a estação 228; ESTACÃO 228: Piquete cravado na margem do rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 02°41'NW, com uma distância de 49,20m, até a estação 229; ESTACÃO 229: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 79°14'SW, com uma distância de 37,50m, até a estação 230; ESTACÃO 230: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 13°58'NW, com uma distância de 24,60m, até a estação 231; ESTACÃO 231: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 15°00'NW, com uma distância de 24,40m, até a estação 232; ESTACÃO 232: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 26°21'NW, com uma distância de 30,10m, até a estação 233; ESTACÃO 233: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo pelo rumo de 87°24'NW, com uma distância de 37,00m, até a estação 234; ESTACÃO 234: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 24°01'NE, com uma distância de 22,00m, até a estação 235; ESTACÃO 235: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 62°37'NE, com uma distância de 49,00m, até a estação 236; ESTACÃO 236: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 02°37'NE, com uma distância de 22,80m, até a estação nº 237; ESTACÃO 237: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 37°42'NW, com uma distância de 73,00m, até a estação 238; ESTACÃO 238: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 39°36'NE, com uma distância de 34,00m, até a estação 239; ESTACÃO 239: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por águas abaixo, pelo rumo de 10°51'NW, com uma distância de 31,50m, até a estação 240; ESTACÃO 240: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 06°57'NE, com uma distância de 30,50m, até a estação 241; ESTACÃO 241: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 60°30'NW, com uma distância de 47,90m, até a estação 242; ESTACÃO 242: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 38°15'NW, com uma distância de 21,50m, até a estação 243; ESTACÃO 243: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 70°27'NW, com uma distância de 60,00m, até a estação nº 244; ESTACÃO 244: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 30°16'NW, com uma distância de 22,30m até a estação 245; ESTACÃO 245: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 28°11'NW, com uma distância de 36,00m, até a estação 246; ESTACÃO 246: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 53°37'NE, com uma distância de 52,50m, até a estação 247; ESTACÃO 247: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 25°30'NW, com uma distância de 36,20m, até a estação 248; ESTACÃO 248: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 49°01'NE, com uma distância de 26,20m, até a estação 249; ESTACÃO 249: Piquete cravado na margem do rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 18°53'NW, com uma distância de 112,60m, até a estação 250; ESTACÃO 250: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 18°38'NE, com uma distância de 54,80m, até a estação 251; ESTACÃO 251: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo pelo rumo de 17°03'NW, com uma distância de 36,20m, até a estação 252; ESTACÃO 252: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 17°05'NW, com uma distância de 22,30m, até a estação 253; ESTACÃO 253: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 12°09'NE, com uma distância de 45,20m, até a estação 254; ESTACÃO 254: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 12°46'NE, com uma distância de 64,50m, até a estação 255; ESTACÃO 255: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue pelo mesmo águas abaixo, pelo rumo de 87°55'NW, com uma distância de 29,60m, até a estação 256; ESTACÃO 256: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 18°34'NW, com uma distância de 42,40m, até a estação 257; ESTACÃO 257: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 17°55'NW, com uma distância de 34,20m, até a estação 258; ESTACÃO 258: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 18°24'NE, com uma distância de 49,50m, até a estação 259; ESTACÃO 259: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 12°40'NW, com uma distância de 53,80m, até a estação 260; ESTACÃO 260: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 01°30'NE, e com uma distância de 50,50m, até a estação 261; ESTACÃO 261: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 19°39'NE, com uma distância de 34,00m até a estação 262; ESTACÃO 262: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 01°05'NW, com uma distância de 38,90m, até a estação 263; ESTACÃO 263: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 56°41'NE, com uma distância de 40,00m, até a estação 264; ESTACÃO 264: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo pelo rumo de 66°39'NE, com uma distância de 79,50m, até a estação 265; ESTACÃO 265: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 89°01'SE com uma distância de 60,40m, até a estação 266; ESTACÃO 266: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 45°54' com uma distância de 26,40m, até a estação 267; ESTACÃO 267: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 69°37'SE, com uma distância de 60,00m, até a estação 268; ESTACÃO 268: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 33°41'NE, com uma distância de 83,00m, até a estação 269; ESTACÃO 269: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 11°36'NW, com uma distância de 80,00m, até a estação 270; ESTACÃO 270: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 70°26'NW, com uma distância de 52,80m, até a estação 271; ESTACÃO 271: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 20°55'NW, com uma distância de 20,00m, até a estação 272; ESTACÃO 272: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 43°13'NW, com uma distância de 53,00m, até a estação 273; ESTACÃO 273: Piquete cravado na margem do rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 88°20'SW, com uma distância de 42,30m, até a estação 274; ESTACÃO 274: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 29°37'NW, com uma distância de 35,00m, até a estação 275;

CNM 084251.2.0019890.38

19.890 MATRÍCULA Nº

SEGUI

Documentos assinados digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE. Validação deste em https://projudi.fju.br/projudi/ - Identificador: PJP2 KPAUT VYAR D6YRU. 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.fju.br/projudi/ - Identificador: P.JTB4 GJAFR NHLOG PAKKK.

PROJUDI - Processo: 0001223-92.2003.8.16.0185 - Ref. mov. 165.2 - Assinado digitalmente por Vanessa de Souza Camargo.6683
25/11/2023. EXPEDIÇÃO DE TERMO DE PENHORA. Arq: matrícula 19.890

PROJUDI - Processo: 0001223-92.2003.8.16.0185 - Ref. mov. 161.2 - Assinado digitalmente por Elpidio Rodrigues Garcia Junior.52928167987
28/09/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Matrícula de Imóvel

RUBRICA
[Assinatura]

CNM: 084251.2.0019890.36

CONTINUAÇÃO

ESTAÇÃO 275: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 02°55'N.W., com uma distância de 59,40m, até a estação 276; ESTAÇÃO 276: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por águas abaixo, pelo rumo de 43°37'NE, com uma distância de 29,10m, até a estação 277; ESTAÇÃO 277: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 41°57'NW, com uma distância de 17,00m, até a estação 278; ESTAÇÃO 278: Piquete cravado na margem do Rio Taquari, segue por este águas abaixo, pelo rumo de 73°25'NW, com uma distância de 20,00m, até a estação 279; ESTAÇÃO 279: Piquete cravado na Barra do Córrego do Monjolo, com o Rio Taquari, pelo Córrego do Monjolo acima, pelo rumo 67°51'SW, com uma distância de 120,00m, segue até a estação 280; ESTAÇÃO 280: Piquete cravado junto ao córrego do Monjolo, por este acima, pelo rumo 59°39'SW, com uma distância de 80,00m, segue até a estação 281; ESTAÇÃO 281: Piquete cravado junto ao córrego do MONJOLO por este acima, pelo rumo de 60°16'SW, com uma distância de 86,50m, segue até a estação 282; ESTAÇÃO 282: Piquete cravado junto ao Córrego do Monjolo, por este acima, pelo rumo 60°26'SW, com uma distância de 59,20m, segue até a estação 283; ESTAÇÃO 283: Piquete cravado junto ao Córrego do Monjolo, por este acima, pelo rumo de 10°55'SW, com uma distância de 146,30m, segue até a estação 284; ESTAÇÃO 284: Piquete cravado junto ao Córrego do Monjolo, por este acima, pelo rumo de 44°26'SW com uma distância de 71,00m, segue até a estação 285; ESTAÇÃO 285: Piquete cravado junto ao Córrego do Monjolo, por este acima, pelo rumo 23°35'SE, com uma distância de 20,00m, segue até a estação 286; ESTAÇÃO 286: Piquete cravado junto ao Córrego do Monjolo por este acima, pelo rumo 15°53'SW, com uma distância de 30,00m, segue até a estação 287; ESTAÇÃO 287: Piquete cravado junto ao Córrego do Monjolo, por este acima, pelo rumo 20°54'SW, com uma distância de 31,20m, segue até a estação 288; ESTAÇÃO 288: Piquete cravado a 2,20m do Vale do Campo do Fundo, por linha seca pelo rumo de 75°41'NW, com uma distância de 65,50m, segue até a estação 289; ESTAÇÃO 289: Piquete cravado na divisa com terras de propriedade do Sr. Pedro Andreatta por linha seca, pelo rumo de 77°20'NW, com uma distância de 34,00m, segue até a estação 290; ESTAÇÃO 290: Piquete cravado na divisa com terras de propriedade do Sr. Pedro Andreatta, por linha seca, pelo rumo de 72°38'NW, com uma distância de 36,00m, segue até a estação 291; ESTAÇÃO 291: Piquete cravado na divisa com terras de propriedade de Pedro Andreatta, por linha seca, pelo rumo de 89°48'NW, com uma distância de 30,00m, até a estação 292; ESTAÇÃO 292: Piquete cravado na divisa com terras de propriedade do Sr. Pedro Andreatta, por linha seca, pelo rumo 71°06'NW, com uma distância de 28,00m, segue até a estação 293; ESTAÇÃO 293: Piquete cravado na divisa com terras de propriedade do Sr. Pedro Andreatta, por linha seca, pelo rumo de 71°06'NW, com uma distância de 44,00m, segue até a estação 294; ESTAÇÃO 294: Piquete cravado na divisa com terras de propriedade de Pedro Andreatta, por linha seca, pelo rumo de 67°40'NW, com uma distância de 20,00m, segue até a estação 295; ESTAÇÃO 295: Piquete cravado na divisa com terras de propriedade do Sr. Pedro Andreatta, por linha seca, pelo rumo de 59°47'NW com uma distância de 40,00m, segue até a estação 296; ESTAÇÃO 296: Piquete cravado na divisa com terras de propriedade do Sr. Pedro Andreatta, por linha seca, pelo rumo 56°28'NW, com uma distância de 17,00m, segue até a estação 297; ESTAÇÃO 297: Piquete cravado na divisa com terras de propriedade do Sr. Pedro Andreatta, por linha seca, pelo rumo de 87°43'NW, com uma distância de 16,00m, segue até a estação 298; ESTAÇÃO 298: Piquete cravado na divisa com terras de propriedade de Pedro Andreatta, por linha seca, pelo rumo 84°20'NW, com uma distância de 30,00m, segue até a estação 299; ESTAÇÃO 299: Piquete cravado na divisa com terras de propriedade de Pedro Andreatta, por linha seca, pelo rumo de 88°35'NW, com uma distância de 45,00m, segue até a estação 300; ESTAÇÃO 300: Piquete cravado na divisa com terras de propriedade de Pedro Andreatta, por linha seca, pelo rumo de 84°25'SW, com uma distância de 28,00m, até a estação 301; ESTAÇÃO 301: Marco de madeira, na finta da divisa com terras de propriedade de Pedro Andreatta, deste ponto, segue o alinhamento por linha seca demarcando divisa com o lote nº 12, pelo rumo 00°31'SW, com uma distância de 3.075,10m, até a estação 302=125=OPP, fechando-se assim o polígono. **INCRA sob nº 701.122.283.517-5.**

PROPRIETÁRIA: COLLE S/A - CERÂMICA SÃO MARCOS, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.533.660/0001-08, com sede e fora no Município de Curitiba-PR, na Rua Ernesto Weigert nº 290, Bacacheri.

REGISTRO ANTERIOR: R-01 e R-02 da Matrícula nº 26.778, do Livro 02-RG, do Serviço de Registro de Imóveis do Foro Regional de Piraquara, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, datados de 06/05/1992, dos quais certidão atualizada fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 62.808.

OBSERVAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em caráter provisório, exclusivamente para o registro de Penhora a seguir nela lançado, a qual será devidamente cancelada por ocasião da matrícula definitiva, conforme autoriza o Artigo 516, Seção 2, Cap. 43, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, sendo que a matrícula definitiva só será formalizada se, no título que vai gerar-la, constarem todos os requisitos exigidos pela lei e pelo mencionado Código de Normas. **DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 09 DE AGOSTO DE 2022. (a) [Assinatura] OFICIAL DO REGISTRO.**

AV.010.890 - Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta: **I)** - Consoante a averbação nº 05, datada de 28 de julho de 2022, efetuada à margem da Matrícula nº 26.778 do Livro 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis do Foro Regional de Piraquara - Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, em cumprimento à ordem de indisponibilidade, por intermédio da Central Nacional de Indisponibilidade (protocolo de indisponibilidade nº 201903.1213.00739000-1A-950 - Processo nº 29597007220085090006, em 12 de março de 2019), consta referência a **INDISPONIBILIDADE** sobre o imóvel supra mencionado, com relação a proprietária **COLLE S/A - CERÂMICA SÃO MARCOS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.533.660/0001-08; **II)** - Consoante a averbação nº 06, datada de 28 de julho de 2022, efetuada à margem da Matrícula nº 26.778 do Livro 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis do Foro Regional de Piraquara - Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, em cumprimento à ordem de indisponibilidade, por intermédio da Central Nacional de Indisponibilidade (protocolo de indisponibilidade nº

SEGUE

19.890

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJ/PR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJP2 KPAUT VYJ3R D6YRU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJ/PR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P JTB4 GJAFR NHLOG PAKKK

PROJUDI - Processo: 0001223-92.2003.8.16.0185 - Ref. mov. 165.2 - Assinado digitalmente por Vanessa de Souza Camargo:6683
25/11/2023: EXPEDIÇÃO DE TERMO DE PENHORA. Arq: matrícula 19.890

PROJUDI - Processo: 0001223-92.2003.8.16.0185 - Ref. mov. 161.2 - Assinado digitalmente por Elpidio Rodrigues Garcia Junior:5292818797
28/09/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Matrícula de Imóvel

RUBRICA 	FICHA 03
-------------	--------------------

CINE: 984251.2.0019890.36

CONTINUAÇÃO

202204.2716.02116806-IA-790 - Processo nº 08403006420095090006, em 27 de abril de 2022), consta referência a **INDISPONIBILIDADE** sobre o imóvel supra mencionado, com relação a proprietária COLLE S/A - CERÂMICA SÃO MARCOS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.533.660/0001-08; **III**) - Consoante a averbação nº 07, datada de 28 de julho de 2022, efetuada à margem da Matrícula nº 26.778 do Livro 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis do Foro Regional de Pirapara - Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, em cumprimento à ordem de indisponibilidade, por intermédio da Central Nacional de Indisponibilidade (protocolo de indisponibilidade nº 202206.1512.0219056-IA-01) - Processo nº 50080281020164047000, em 15 de junho de 2022), consta referência a **INDISPONIBILIDADE** sobre o imóvel supra mencionado, com relação a proprietária COLLE S/A - CERÂMICA SÃO MARCOS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.533.660/0001-08. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 09 DE AGOSTO DE 2022. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

R-02/19.890 - Protocolo nº 62.808 de 02/08/2022 - PENHORA - Consoante o *Ofício nº 128/2021 r/bfa*, expedido aos 07 de outubro de 2021, em cumprimento à respeitável decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial (Vara Civil e da Fazenda Pública) deste Foro Regional de Campina Grande do Sul - Competência Delegada de Campina Grande do Sul, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, nos autos de Carta Precatória Civil sob nº 0000128-53.2021.8.16.0037, oriunda dos autos de Execução Fiscal sob nº 3020666-80.2013.4.04.7000/PR, do MM. Juiz da 15ª Vara Federal de Curitiba, Seção Judiciária do Estado do Paraná, em que figuram como Polo Ativo: **PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (PGFN)**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.394.460/0001-41 e como Polo Passivo: **ACHILLES DE GRACIA COLLE**, portador da C.I. nº 954531-38/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 574.748.599-15; e **COLLE S/A - CERÂMICA SÃO MARCOS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.533.660/0001-08. o imóvel constante da presente matrícula, foi objeto de **PENHORA**, para garantir o valor da causa em dítos autos, no total de **R\$19.808,86 (dezenove mil, oitocentos e oito reais e oitenta e seis centavos)**, como consta do respectivo *Ofício*, que fica arquivado neste Serviço Registral sob nº 62.808. **DISERVAÇÃO**: Na forma do contido na AV-01 da presente Matrícula, sobre o respectivo imóvel constam as ordens de **indisponibilidade** ali mencionadas: R\$7.96. FUNDEP: R\$7.96. Selo Funarpen: R\$3.95. Emolumentos: 646,8 VRC - R\$139,11. (Emolumentos, ISS, FUNDEP, FUNREJUS e Selo Funarpen nº F162n.OmqlC.zkTY+4Kmu2.HMXR: a receber, se devidos, a serem solicitados através do Ofício). DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 09 DE AGOSTO DE 2022. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

AV-03/19.890 - Protocolo nº 64.615 de 19/01/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Em cumprimento à ordem de indisponibilidade expedida pela 01ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba-PR, por intermédio da Central Nacional de Indisponibilidade (protocolo de indisponibilidade nº 202301.1813.02512192-IA-001, referente ao processo nº 00019133820108160004, data do cadastramento: 18/01/2023 às 13:51:48), procede-se a esta averbação para consignar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente Matrícula, de propriedade de COLLE S/A - CERÂMICA SÃO MARCOS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.533.660/0001-08. Emolumentos e FUNREJUS: a receber, solicitados através de Ofício. Selo Funarpen nº F162n.RVql.o.ALGst-hZzr.JZDY. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 19 DE JANEIRO DE 2023. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

AV-04/19.890 - Protocolo nº 66.283 de 16/06/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Em cumprimento à ordem de indisponibilidade expedida pela 19ª Vara Federal de Curitiba-PR, por intermédio da Central Nacional de Indisponibilidade (protocolo de indisponibilidade nº 202306.1513.02759213-IA-950, referente ao processo nº 5025899620224047000, data do cadastramento: 15/06/2023 às 13:59:13), procede-se a esta averbação para consignar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente Matrícula, de propriedade de COLLE S/A - CERÂMICA SÃO MARCOS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.533.660/0001-08. Emolumentos, FUNREJUS e Selo Fiscalizador: nº SFRII pJQQP.FK4W7-M7kBJ.F62y a receber, solicitados através de Ofício. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 16 DE JUNHO DE 2023. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

AV-05/19.890 - Protocolo nº 66.311 de 19/06/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Em cumprimento à ordem de indisponibilidade expedida pela 01ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba-PR, por intermédio da Central Nacional de Indisponibilidade (protocolo de indisponibilidade nº 202306.1615.02761301-IA-360, referente ao processo nº 00040877120098160185, data do cadastramento: 16/06/2023 às 15:40:55), procede-se a esta averbação para consignar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente Matrícula, de propriedade de COLLE S/A - CERÂMICA SÃO MARCOS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.533.660/0001-08. Emolumentos, FUNREJUS e Selo Fiscalizador: nº SFRII pJQQP.FK4W7-N7CJ.F62y a receber, solicitados através de Ofício. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 19 DE JUNHO DE 2023. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

R-06/19.890 - Protocolo nº 66.687 de 20/07/2023 - **PENHORA** - Consoante *Ofício nº 804/2023*, expedido aos 10 de julho de 2023, e conforme o *Termo da Penhora nº 0001913-38.2010.8.16.0004.0006*, lavrado aos 03 de julho de 2023, por ordem da MM. Juíza de Direito da 1ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, Drª Vanessa de Souza Camargo, no processo de Execução Fiscal sob nº 0001913-38.2010.8.16.0004, em que figuram como **Executado**: GOVERNO DO PARANÁ - SECRETARIA DE ESTADO DA

SEGUE

19.890
MATRÍCULA Nº

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001. Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJ/PR/CE. Validação deste em <https://projudi.fgr.jus.br/projudi/>. Identificador: PUF62 9PAUT VY3JH D6FRU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001. Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJ/PR/CE. Validação deste em <https://projudi.fgr.jus.br/projudi/>. Identificador: PUF64 GJAFR NHHLOG PAKKK

PROJUDI - Processo: 0001223-92.2003.8.16.0185 - Ref. mov. 165.2 - Assinado digitalmente por Vanessa de Souza Camargo:6683
25/11/2023: EXPEDIÇÃO DE TERMO DE PENHORA. Arq: matrícula 19.890

PROJUDI - Processo: 0001223-92.2003.8.16.0185 - Ref. mov. 161.2 - Assinado digitalmente por Elpidio Rodrigues Garcia Junior:52928187987
28/09/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Matrícula de imóvel

RUBRICA
Carimbo

CNN: 084251.20019890-36

CONTINUAÇÃO

FAZENDA, inscrito no CNPJ/MF sob n° 76.416.890/0001-89 e como ~~Executada~~ COLLE S/A - CERÂMICA SÃO MARCOS, inscrita no CNPJ/MF sob n° 76.532.660/0001-08, e imóvel constante da presente matrícula, foi objeto de PENHORA, para garantir o valor da causa em ditos autos, no total de R\$15.602,90 (quinze mil, seiscentos e dois reais e noventa centavos), como consta de dito Ofício, que juntamente com o respectivo Termo de Penhora, fica arquivado neste Serviço Registral sob n° 66.687. ISS: R\$15,91. FUNDEP: R\$15,91. Selo Fiscalização: R\$3,00. Emolumentos: 1.253,6 VRC - R\$318,22 (Emolumentos, ISS, FUNDEP, FUNREJUS e Selo nº SFRII.0ZpP.Fqzc-VrGak.F162q; a receber, a serem solicitados através de Ofício). DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 27 DE JULHO DE 2023. (a) *Carimbo* OFICIAL DO REGISTRO.

REGISTRO DE IMÓVEIS	
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR	
Foro Regional de Campina Grande do Sul	
CERTIFICADO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 19.890.	
Camp. G. do Sul, 21 de setembro de 2023.	
Emolumentos	Isento
Funrejus	Isento
ISS	Isento
FUNDEP	Isento
Selo	Isento
Total das Taxas	Isento

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII, C3YMP, mfzP
K-xQfaA, F162q
<https://selo.funarpen.com.br>

MATRÍCULA Nº
19.890

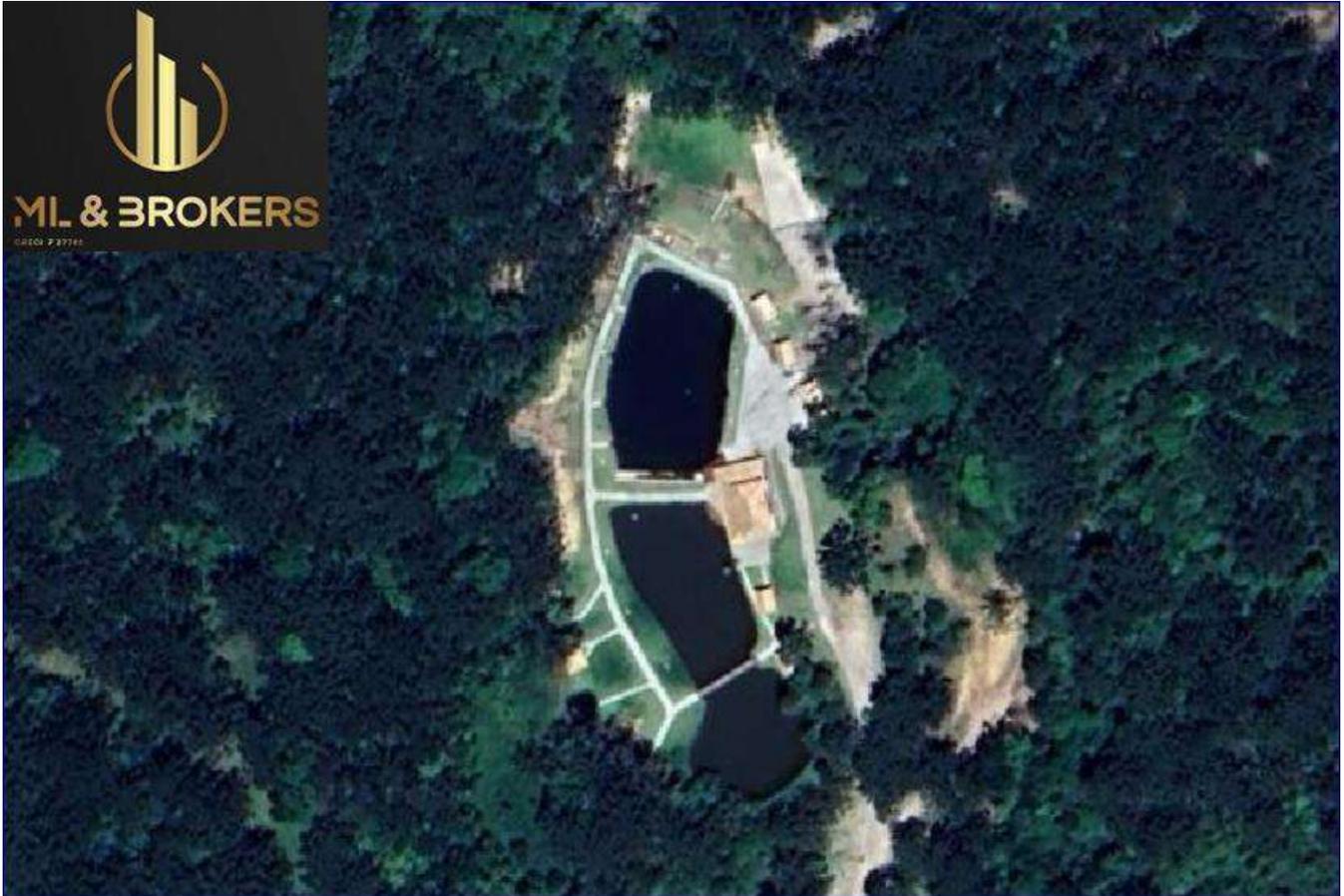
SEGUIE

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.092.62A.UJ.VVJ3R.D6VRU

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.1194.GUAFR.NHLOQ.PAKKK



ANEXO 2
DESCRIÇÃO DETALHADA
DOS IMÓVEIS COMPARADOS
(AMOSTRAS)

Amostra 1:

Sítio/Chácara à venda no bairro Centro, em Campina Grande do Sul, PR, localizado na Avenida Antonio Meirelles Sobrinho, no Engenho Velho. Com uma área total e útil de 24.200m², o imóvel oferece ampla estrutura e diversas comodidades. O valor de venda é de R\$ 3.210.000.

O local conta com um pesqueiro formado, situado a apenas 150 metros do asfalto, e uma infraestrutura completa para lazer e entretenimento. A propriedade dispõe de duas casas: a casa do caseiro, com 60m², e a casa do patrão, com 90m², construída em madeira rústica e equipada com lareira. Há também uma cozinha de restaurante completa, com três expositores, um freezer, uma geladeira, fogão industrial e fritadeiras, além de uma praça de alimentação com capacidade para 150 pessoas.

Para lazer, o sítio possui sete churrasqueiras, playground, balanço gigante, dois decks, casinha para limpeza de peixes e dois açudes grandes, sendo um destinado à pesca esportiva, já abastecido com pacus, pintados, dourados e tilápias. Além disso, há uma ponte rústica sobre o rio que passa dentro da chácara, garantindo água em abundância. O espaço ainda conta com um campo de futebol, um campo de futevôlei e um amplo estacionamento para até 200 carros.

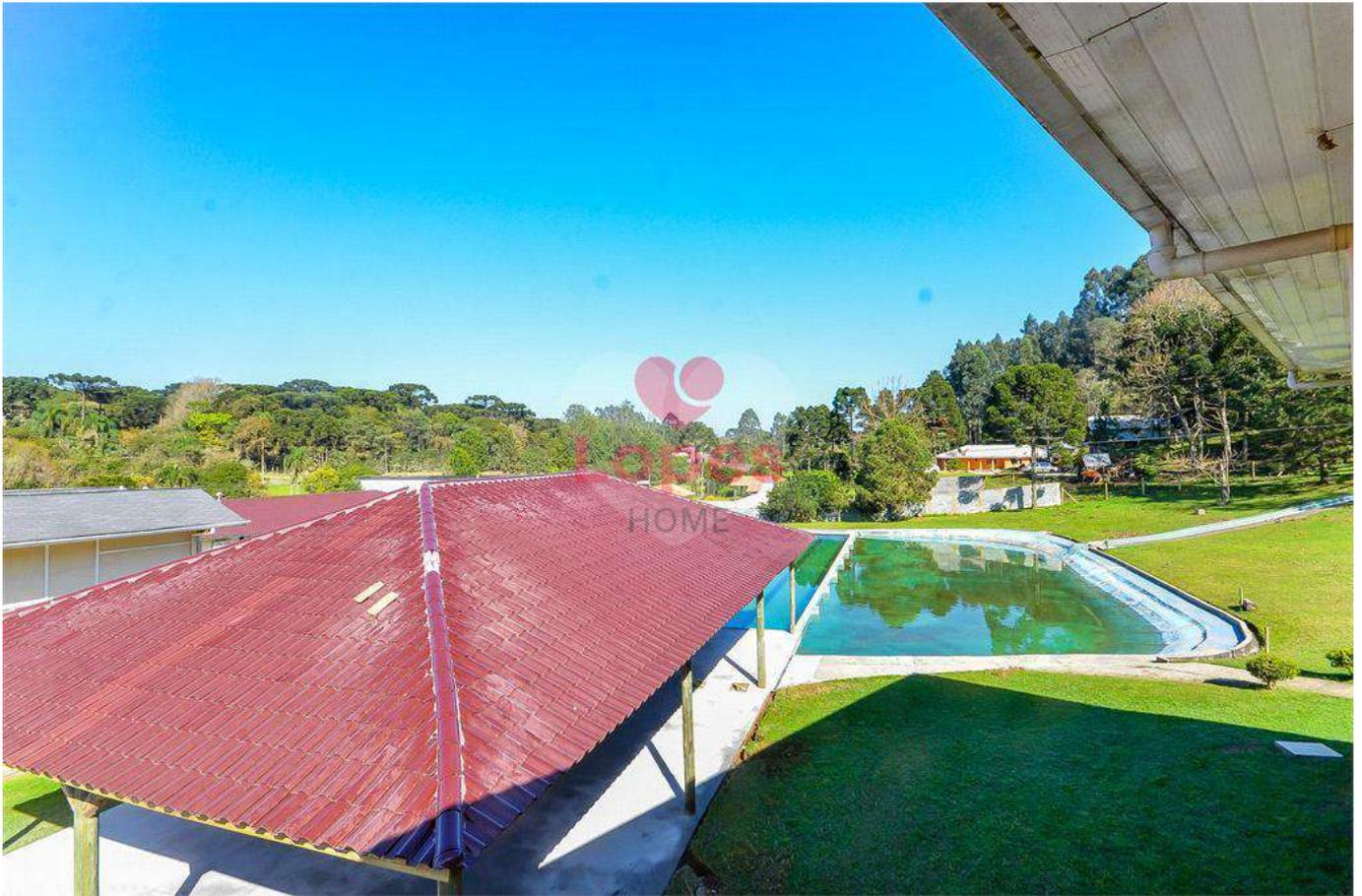
A infraestrutura do imóvel inclui um canil, um poço artesiano, um poço semi-artesiano, diversos postes para iluminação, internet fibra óptica e energia elétrica trifásica (220/127V). O acesso é marcado por um portal de entrada rústico, e a localização é privilegiada, a apenas 1,3 km do centro de Campina Grande do Sul.

A documentação do imóvel está em dia, com escritura regularizada. Para mais fotos e detalhes, acesse o Instagram do pescueiro: **@pescueiro_das_araucarias**.

Características adicionais:

- Açude
- Área de serviço
- Churrasqueira a carvão
- Cozinha fechada
- Dispensa/depósito
- Lavanderia
- Nascente de água
- Pátio
- Portaria



Amostra 2:

Chácara de Eventos à venda no bairro Jardim Araçatuba, em Campina Grande do Sul, PR, localizada na Rodovia José Taverna, KM 5012. Com uma área total e útil de **25.720m²**, o espaço está à venda por **R\$ 4.100.002** e possui uma infraestrutura completa para a realização de feiras, congressos, exposições e festas. A propriedade conta com **CNPJ ativo e regular**, estando situada a apenas **15 km do centro de Curitiba**.

O local oferece um amplo auditório com capacidade para **500 pessoas** e um refeitório integrado, totalizando **700m²**. Além disso, possui três blocos de dormitórios: o primeiro com **360m²**, o segundo com **352m²** e o terceiro com **546m²**, totalizando **52 quartos e 2 suítes**, com capacidade para acomodar até **420 pessoas**.

A estrutura inclui também uma **lanchonete de 180m²**, uma **casa sede de 100m²** e uma **casa do caseiro com ferramentaria de 65m²**. Para lazer, o espaço conta com uma **piscina de 30m x 10m e 1,40m de profundidade**, uma **cancha de areia de 37m x 15m**, além de atividades como **EskiBunda com 80 metros de descida e tirolesa com 150 metros de descida**.

A infraestrutura hidráulica e energética do imóvel é robusta, contando com **dois poços artesanais com capacidade de fornecimento de 8.000 litros, caixas d'água de 27.000 litros**, além de uma **central de gás com capacidade de armazenamento de 800 kg**.

A chácara também dispõe de uma **churrasqueira (parrilla)** e uma **horta**, tornando-se uma excelente oportunidade para quem deseja investir em um espaço já estruturado para eventos.

Para mais informações ou agendar uma visita, entre em contato com o **corretor Walter Sotille**.



Amostra 3:**Chácara à venda em Campina Grande do Sul, PR – R\$ 7.800.000**

Localizada na **Avenida Lindolfo Henrique Ferreira, em Campina Grande do Sul**, esta chácara possui uma área total de **116.891,93m²** e uma área construída de **2.103,65m²**, oferecendo uma estrutura completa para moradia, lazer e cultivo. Situada a apenas **32 minutos (23 km) do centro de Curitiba**, é uma excelente opção para quem busca tranquilidade e infraestrutura de alto padrão.

O imóvel conta com **três casas**:

- **Casa 1:** Ampla residência com **610m²**, incluindo sala espaçosa para três ambientes, **quatro suítes**, cozinha, escritório, sala de jantar/living, lavabo e sistema de **aquecimento a gás**.
- **Casa 2:** Residência de **260m²**.
- **Casa 3:** Residência de **150m²**.

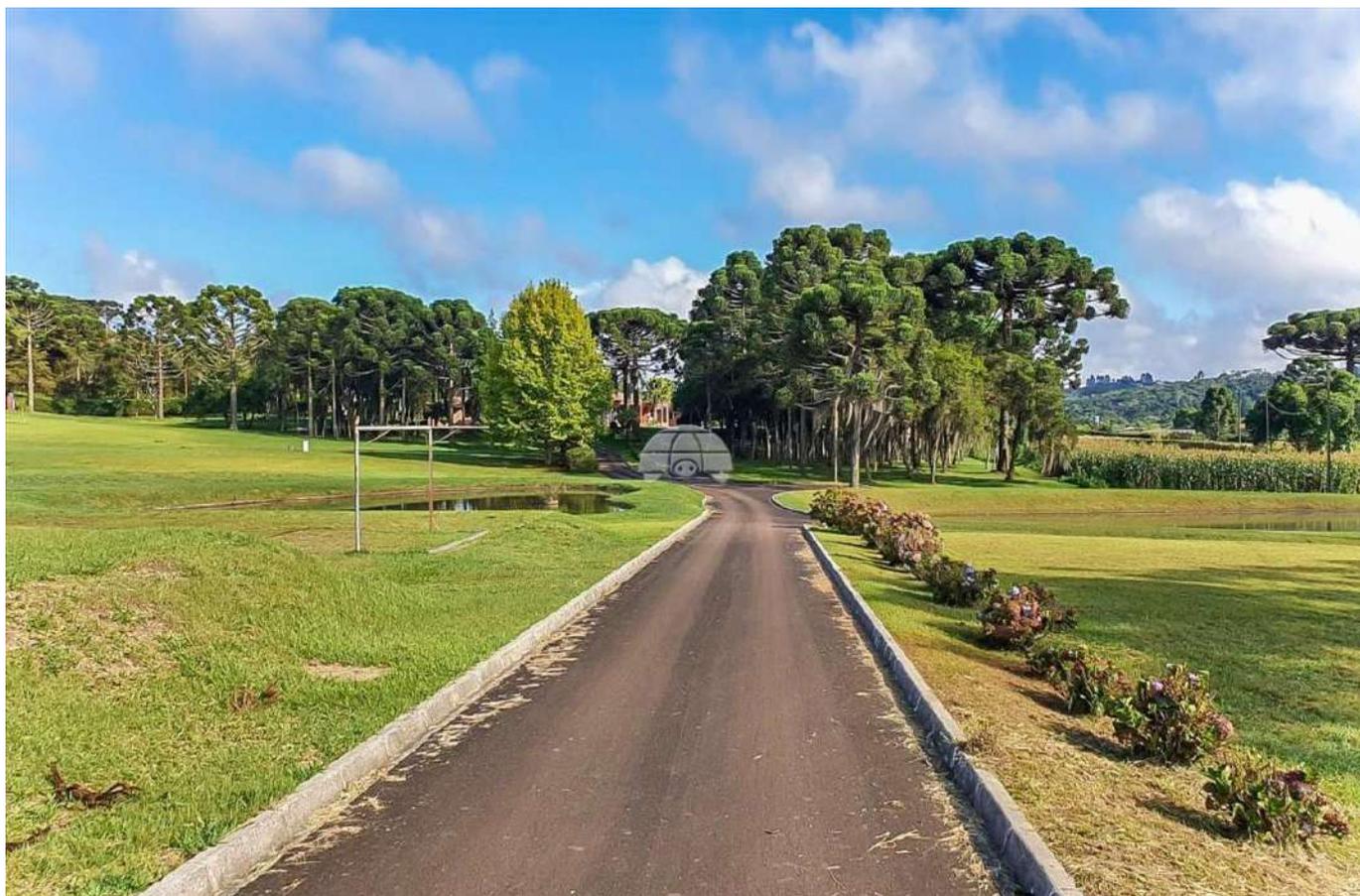
A área de lazer e eventos é completa, dispondo de **espaço gourmet com churrasqueira (150m²)**, **piscina de 72m² com bar externo**, **salão de festas para 120 pessoas com churrasqueira e dois banheiros**, além de **academia e sala de jogos** equipada com **sinuca, tênis de mesa e TV**.

Para atividades ao ar livre, a propriedade oferece um **campo de futebol society**, **quadra de vôlei de areia e espaço reservado para quadra poliesportiva**. O **playground** conta com balanços, escorregadores, escadas e uma ponte pênsil, ideal para crianças.

A área verde é um grande diferencial, com **horta orgânica, pomar, jardim e espaços de cultivo**. A chácara possui **dois lagos**, sendo um em **formato de coração** com uma ilha central coberta por um quiosque, ambos abastecidos com peixes. Além disso, conta com **três bosques, grandes áreas gramadas e zonas de preservação permanente (1,8 hectares de APP e 3 hectares de Reserva Legal – 25,67%)**.

A estrutura ainda inclui **dois barracões (420m² e 441m²)**, **um canil grande com depósito para rações e um sistema de segurança completo**, com **entrada monitorada por câmeras, controle remoto e interfone**. Todos os acessos internos principais são **asfaltados**.

A infraestrutura hídrica e elétrica conta com **poço artesiano e caixa d'água para 10.000 litros**. O **ITR está regularizado anualmente**, garantindo segurança documental. **Estuda-se a possibilidade de aceitar imóveis de menor valor como parte do pagamento**.



Amostra 4:**Fazenda à venda em Campina Grande do Sul, PR – R\$ 9.500.000**

Localizada na **Rodovia Régis Bittencourt, nº 3001**, esta fazenda em **Jaguatirica, Campina Grande do Sul**, possui uma área total de **6.812.000m² (262 alqueires)**, sendo **100% documentada**. Situada a apenas **70 km de Curitiba**, a propriedade oferece diversas possibilidades de exploração econômica, incluindo **pecuária, plantação de pinus, turismo rural ou lazer familiar**.

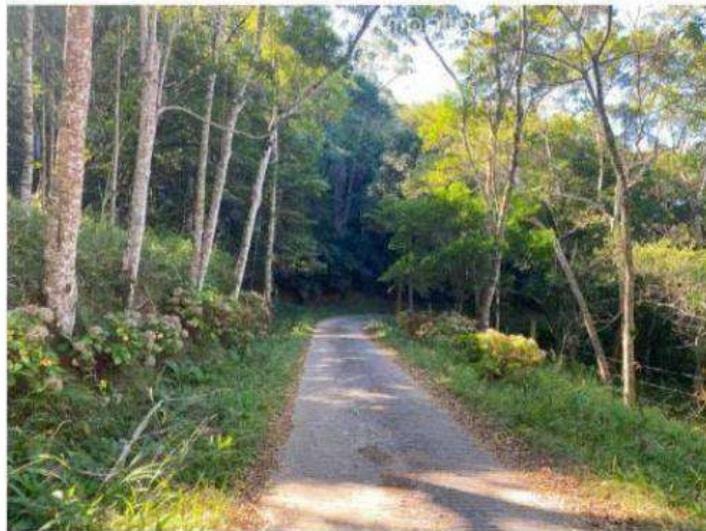
Atualmente, conta com **40 alqueires de pastagem**, com potencial para expandir para mais **30 alqueires**. A estrutura inclui uma **casa residencial para uso da família** e uma **casa para funcionário**, proporcionando conforto e funcionalidade para quem deseja viver e trabalhar no local. Além disso, a propriedade é privilegiada com uma **cachoeira de arroio natural**, agregando ainda mais valor ao espaço.

Essa é uma excelente oportunidade para investidores do setor agropecuário ou para quem busca um refúgio de alto padrão em meio à natureza. Para mais informações ou agendar uma visita, entre em contato.



Amostra 5:

Um lindo caminho arborizado

**Sítio à venda em Campina Grande do Sul, PR – R\$ 12.000.000**

Localizado na **BR-116, nº 4, no bairro Ribeirão Grande, em Campina Grande do Sul**, este sítio possui uma área total de **968.000m² (40 alqueires)** e oferece uma estrutura completa para moradia, lazer e exploração econômica.

A propriedade conta com uma **casa sede** e uma **casa para caseiro**, além de uma **área de lazer com churrasqueira e tanques para criação de peixes**. Um grande diferencial do sítio é a presença de uma **pedreira com potencial para exploração**, agregando valor e possibilidades de investimento.

Com localização estratégica e vasto espaço, o imóvel é ideal tanto para **moradia e lazer** quanto para **atividades econômicas ligadas à pecuária, piscicultura ou mineração**.



Amostra 6:**Fazenda à venda em Campina Grande do Sul, PR – R\$ 26.600.000**

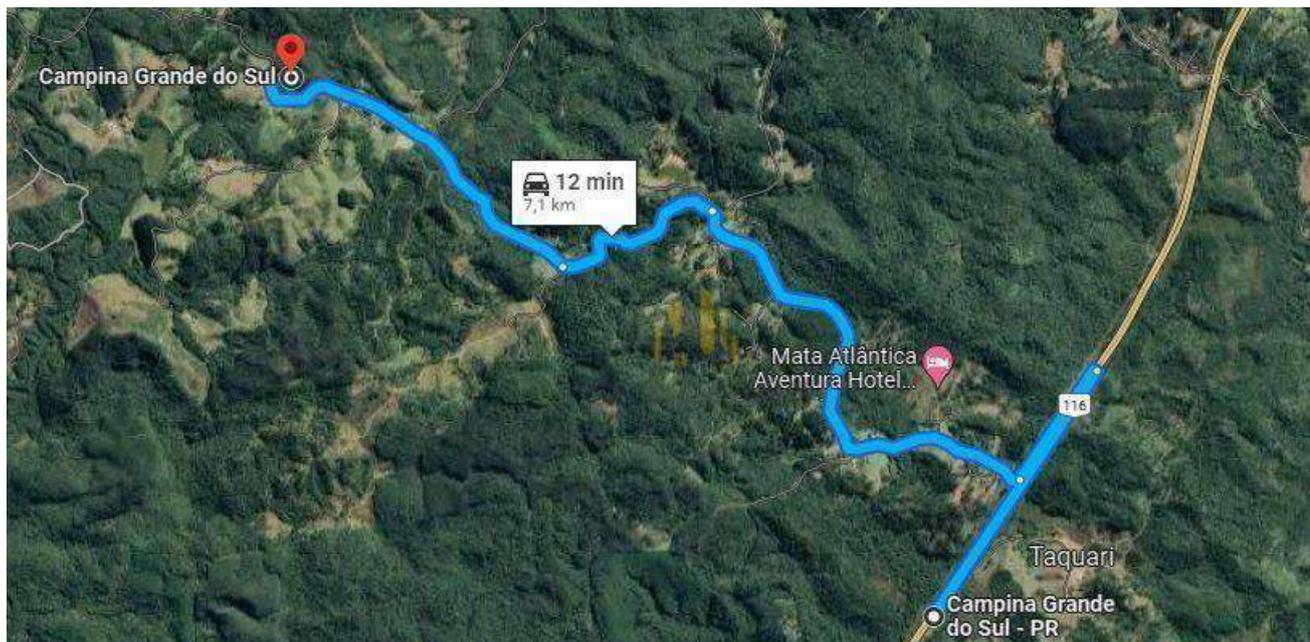
Localizada na **Rua Zafira, no bairro Taquari, em Campina Grande do Sul**, esta fazenda conta com uma área total de **2.651.417,35m² (110 alqueires)** e está situada a aproximadamente **7 km da Praça de Pedágio na BR-116**. A propriedade oferece uma estrutura completa para **pecuária, agricultura, piscicultura e extração de recursos naturais**, sendo uma excelente opção para investimento.

A **casa principal**, com aproximadamente **100m²**, dispõe de **dois dormitórios (sendo um suíte), banheiro social, sala e cozinha conjugadas**, além de uma área com churrasqueira. Já a **casa do caseiro**, com **80m²**, conta com **três dormitórios, sala, cozinha e banheiro**.

A infraestrutura da fazenda inclui **11 tanques de peixes, oito nascentes de água e quatro sangas que passam pela propriedade**, além de fazer divisa com o Rio Capivari. Para suporte à criação de animais, há **um galpão para gado com divisórias para terneiros, uma mangueira para gado, um galpão para garagem de três caminhões com sótão de 40m², um galinheiro, um chiqueiro e uma cozinha específica para carnear porcos.**

A área de cultivo é extensa, com **4 alqueires já mecanizados para plantio e potencial para transformar cerca de 70 alqueires em lavoura.** A propriedade conta ainda com **500 pés de eucalipto, 2.000 pés de pinheiro araucária e aproximadamente 50 mil pés de pinos com cerca de 10 anos de idade (sem desbaste).** Além disso, possui uma **saibreira de 1,5 alqueires e dois locais para retirada de areia, totalizando cerca de 8 alqueires.**

Com uma estrutura versátil e amplas possibilidades de exploração econômica, esta fazenda é uma excelente oportunidade para quem busca investir no setor agropecuário ou de extração de recursos naturais.





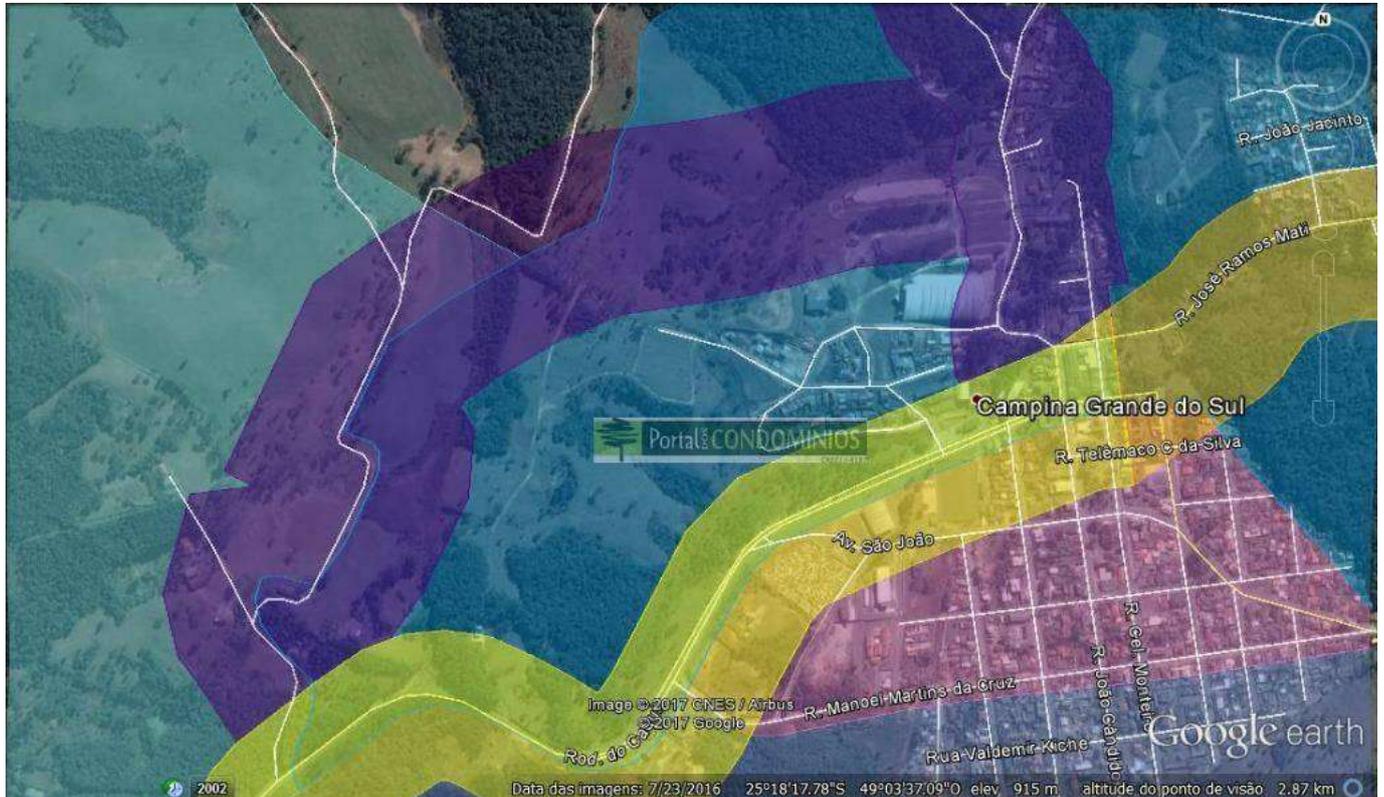
Amostra 7:**Fazenda à venda em Campina Grande do Sul, PR – R\$ 100.000.000**

Localizada na **Rua Acelina Conceição Machado Muller, nº 1, no bairro Cupim Vermelho, em Campina Grande do Sul**, esta fazenda possui uma área total de **3.000.800m² (124 alqueires)** e está inserida em uma **zona de expansão comercial, industrial e residencial**, conforme o zoneamento da Prefeitura Municipal.

Com uma **infraestrutura de 1.600m² de área construída**, a propriedade conta com uma **casa sede antiga, dois barracões, duas casas para funcionários e uma mangueira**. Atualmente, **30 alqueires** são utilizados para plantio de **pastagem de aveia preta, soja e milho**, oferecendo potencial tanto para agricultura quanto para outros empreendimentos.

A localização privilegiada da fazenda permite **acesso por cinco estradas**, incluindo a **Rodovia do Caqui**, garantindo excelente conectividade. Além disso, **70% do perímetro da propriedade é margeado pelo Rio Palmeirinha**, proporcionando uma abundante fonte de água.

Com seu vasto potencial de exploração comercial e industrial, esta fazenda é uma excelente oportunidade para investidores do setor agropecuário ou para empreendimentos de grande porte. **Para mais informações ou agendamento de visita, entre em contato com a corretora Cláudia Pasinato (CRECI J 4187).**







RESPONSÁVEL TÉCNICO

Paulo José Polli de Souza

CRECI PR 19555 | CRECI SC 41607

CNAI 45083 | Certificação CVM

Estrada da Graciosa Nº 3700 | Bairro Alphaville | Pinhais | PR

Telefone: (41) 98864-1227 | E-mail: ImobiliariaBuyHouse@gmail.com

Quatro Barras - PR, 07 de Março de 2025