

- 154
R/



Nelson Santo Franceschi
Eng. Agrônomo - CREA 2460 - D. T. Depto

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Juízo de Direito: VARA CÍVEL E ANEXOS DA COMARCA DE BOCAIUVA DO SUL / PARANÁ.

Autos sob n.º 65 / 2008

Ação: CARTA PRECATÓRIA

Requerente: ITACOLOMBO INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MINÉRIOS LTDA

Requerido: ECEPLAN ENGENHARIA CIVIL LTDA

Rua: Joana Souza Gusso, n.º 445 - Sobrado 04 - CEP: 87.560-050 - Rua Vista / Curitiba / PR





Nelson Santo Franceschi
Eng. Agrônomo - CREA 2460 - D 7º Região

- 155 -
3

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Nomeado Assistente Técnico nos presentes autos para elaborar um **Laudo Técnico Avaliatório** relativo a área do imóvel rural de matrícula sob nº 1.444 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bocaiúva do Sul / Paraná, objeto da presente Ação, tomamos as seguintes providências

- a) Examinamos, estudamos e analisamos em detalhes e minuciosamente toda a documentação acostada aos autos.
- b) Procedemos as vistorias iniciais "in loco" sobre a área da questão.
- c) Fotografamos a área, suas cercanias, bem como demais detalhes de interesse sobre a questão.
- d) Efetuamos uma pesquisa de valores com coletas diversas de amostras com valores de terrenos com características semelhantes a área avalianda.
- e) De posse de todas as informações supra enumerada elaboramos o presente Laudo Técnico de Avaliação, do qual constam os seguintes itens:
 - 1) Objetivo.
 - 2) Vistoria ao Imóvel e Serviços de Campo.
 - 3) Avaliação - Metodologia - Cálculos.
 - 4) Documentação Fotográfica.
 - 5) Anexos.
 - 6) Considerações Finais.

Rua: Joana Souza Gusso, n° 445 - Sobrado 04 - CEP: 82.560-050 - Boa Vista / Curitiba / PR



252950

- 156 -
8

4

 **Nelson Santo Franceschi**
Eng. Agrônomo - CDEA 2460 - D 7ª Região

1) OBJETIVO

O objetivo da presente ação é a avaliação com determinação do valor do imóvel rural Matriculado junto ao Cartório de Registro de Imóveis sob nº 1.444, de propriedade da Requerida **Eceplan Engenharia Civil Ltda** e correspondente a uma área total contendo 230,00 (duzentos e trinta) alqueires paulista, localizada nos lugares denominados Cerro das Flores e Pedra Branca, situada no Município e Comarca de Bocaiúva do Sul, no Estado do Paraná.

Conforme certidão atualizada do imóvel obtida junto ao Registro, datada de 24 de setembro de 2013, a qual segue anexa ao presente trabalho, verificamos como de interesse jurídico e da ação, as seguintes anotações e pendências que em seu corpo encontram-se anotadas:

R.2-1.444: Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta, datado de 24 de maio de 1985, assinado pela proprietária do imóvel nesta data, Itacolombo Indústria e Comércio de Minérios Ltda, representada pelo seu Diretor Presidente, Riolando Fransolino, e pelo IBDF - Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal, para em atendimento ao que determina a Lei 4.771 / 65 (Código Florestal) em seus artigos 16 e 44, destinar como **Reserva Legal** 33,04% do total da propriedade, da floresta ou forma de vegetação existente, correspondente a uma área de 183,92 hectares, ou sejam, 76,00 alqueires paulista.

Segue anexa cópia do presente Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta.



Rua: Joana Souza Gusso, n° 445 - Sobrado 04 - CEP: 82.560-050 - Boa Vista / Curitiba / PR



252950

Histórico anterior(30/06/2016): prazo edital lins

-157- 5



Nelson Santo Franceschi
Eng. Agrônomo - CREA 2460 - D. 7.º Região

R.3-1.444: Escritura de Compra e Venda, datada de 11 de novembro de 1998, onde a proprietária Itacolombo Indústria e Comércio de Minérios Ltda, **VENDE** o imóvel para Eceplan Engenharia Civil Ltda. Registrada em 04 de dezembro de 1998.

R.4-1.444: Cédula de Crédito Industrial, firmada no mês de dezembro de 1998, no valor total de **R\$ 966.000,00** (novecentos e sessenta e seis mil reais), onde a Eceplan Engenharia Civil Ltda se compromete a pagar ao Banco do Estado de Santa Catarina S/A, o referido valor em 07 de dezembro de 2003.
Como garantia do cumprimento das obrigações assumidas no respectivo instrumento, aparece o imóvel objeto da matrícula nº 1.444, que nesta data foi avaliado em **R\$ 909.993,38** (novecentos e nove mil e novecentos e noventa e três reais e trinta e oito centavos). Registrada em 18 de dezembro de 1998.
Não há no seu registro até a presente data, nenhuma anotação da quitação do valor desta Cédula de Crédito Industrial.

R.5-1.444: Penhora do imóvel em favor da Fazenda Nacional, em autos diversos em trâmite junto a 2ª Vara de Execuções Fiscais de Curitiba, para garantir pagamento de débito no valor de **R\$ 33.562,14** (trinta e três mil e quinhentos e sessenta e dois reais e catorze centavos). Registrada em 20 de abril de 2006.

R.6-1.444: Penhora do imóvel em favor de Itacolombo Indústria e Comércio de Minérios Ltda, para garantir a execução junto aos autos sob nº 248/2000, de Ação de Anulação de Título, em trâmite junto a 20ª Vara Cível da Comarca de Curitiba, no valor de **R\$ 56.405,24** (cincoenta e seis mil e quatrocentos e cinco reais e vinte e quatro centavos). Registrada em 29 de agosto de 2008.

R.7-1.444: Penhora do imóvel decorrente de dívida trabalhista em favor de Salin Diniz, conforme autos diversos em trâmite junto a 14ª Vara do Trabalho de Curitiba, no valor de **R\$ 38.384,05** (trinta e oito mil e trezentos e oitenta e quatro reais e cinco centavos). Registrada em 30 de novembro de 2002.

[Assinatura]

Rua: Joana Souza Gusso, nº 445 - Sobrado 04 - CEP: 82.560-050 - Boa Vista / Curitiba / PR



Histórico anterior(30/06/2016): prazo edital lins

252950

- 158 -

6

 **Nelson Santo Franceschi**
Eng. Agrônomo - CREA 2460 - D. T. D. C.

2) VISTORIA AO IMÓVEL e SERVIÇOS DE CAMPO

As vistorias propriamente ditas feitas ao imóvel e em seu entorno, bem como todas as demais diligências, tomadas de fotografias, levantamentos diversos e as coletas de dados para composição dos elementos amostrais para determinação do valor do objeto e outros serviços desenvolvidos sobre a área do avaliando, foram realizadas "in loco" com diversas viagens até o local durante o mês de março de 2013.

Nas duas primeiras vistorias ao terreno, este perito teve o acompanhamento e assessoria do antigo morador da região e conhecedor do histórico do imóvel, Sr. Lino Rodrigues dos Santos, fone: 8881-4243 (vide detalhe da localização de sua residência no nosso anexo nº "01" - Roteiro de Acesso com Respectivas Distâncias.

Durante as nossas caminhadas pelo interior da área do imóvel, o Sr. Lino, nos mostrou a serie de estradas existentes, hoje desativadas e já praticamente tomadas pelo crescimento natural da vegetação em seus leitos.

Tais estradas e acessos pelo interior do imóvel foram construídos pela então proprietária Itacolombo Indústria e Comércio de Minérios Ltda, cuja aquisição conforme Registro nº "1" da Matrícula nº 1 444, ocorreu em 17 de dezembro de 1984, e tinham como objetivo a retirada de aproveitamento de lenha por motivo de queimada que aconteceu sobre parte da área, local onde após, foi realizada plantação particular de bracatinga e eucaliptus.

A retirada com aproveitamento de lenha resultante da ocorrida queimada, ocorreu com autorização de desmate sob nº 676/86, datada de 04 de junho de 1986, expedida pelo Instituto de Terras, Cartografia e Florestas do Paraná.

[Assinatura]

Rua: Joana Souza Gusso, n° 445 - Sobrado 04 - CEP: 82.560-050 - Boa Vista / Curitiba / PR



Histórico anterior(30/06/2016): prazo edital lins



Nelson Santo Franceschi
Eng. Agrônomo - CREA 2460 - D 7º Distrito

O Sr. Lino, também me mostrou os locais do imóvel onde foram realizadas as ditas plantações de bracatinga e eucaliptus, executadas pelo gerente de mata da empresa Itacolombo, Sr. Narciso Kamarowski, cujo aproveitamento nas épocas previstas para corte da lenha resultante, foram extraídos pela Itacolombo e conduzido até Colombo onde os fornos de Cal da Empresa consumiam tais materiais.

Após a venda do imóvel para os atuais proprietários, a Requerida Eceplan Engenharia Civil Ltda, ocorrida como já vimos em dezembro de 1988, O Sr. Lino, nos confidenciou que houve total abandono das terras, motivo que originou, após novo crescimento das bracatingas e eucaliptus, a ocorrência de roubo de tais materiais, por pessoas que ele Sr. Lino ficou sabendo, eram moradores da localidade de Alto Maracanã, no Município vizinho de Colombo.

Tais roubos, em determinado momento, foram interrompidos por intervenção da força verde do IAP-Instituto Ambiental do Paraná.

Em função da paralização dos roubos das lenhas exploráveis resultantes das plantações das bracatingas e eucaliptus, não aconteceu a regeneração natural de tais essências florestais, principalmente a bracatinga que exige após o seu corte, a ocorrência de queimada no resto da vegetação no local da extração para seu manejo com nova formação de floresta e então o que se verificou quando das inspeções e vistorias sobre a área, foi a visualização de poucas árvores remanescentes da essência eucaliptus e no caso da bracatinga, também poucos bolsões de sua regeneração natural acontecida mesmo sem ocorrência de fogo, mas que hoje encontram-se totalmente incorporados à vegetação natural da floresta nativa existente neste imóvel, em seu estágio sucessional secundário médio e avançado de regeneração.

Deste modo, a existência no imóvel das árvores plantadas, remanescentes de eucaliptus e bracatingas, hoje não são mais passíveis de autorização de corte e portanto não merecem nenhum valor comercial individual para as mesmas.

Rua: Joana Souza Gusso, n° 445 - Sobrado 04 - CEP: 82.560-050 - Boa Vista / Curitiba / PR



252950

Histórico anterior(30/06/2016): prazo edital lins



Nelson Santo Franceschi
Eng. Agrônomo - CREA 2460 - D 7º Região

Ainda, em relação as plantações de eucalipto e bracatinga executadas pela antiga proprietária Itacolombo, nenhuma delas foi através de projetos aprovados por órgãos oficiais e portanto sem nenhum registro ou mesmo averbação sobre a matrícula do imóvel.

O imóvel fica distante de Curitiba em 77,80 kilometros, com roteiro de acesso partindo do Trevo do Atuba, via BR/116, depois via estrada Municipal Marques de Abrantes e finalizando via estrada vicinal secundaria.

Este roteiro de acesso ao imóvel e suas respectivas distâncias de trecho por trecho, estão especificadas em detalhes no nosso **Anexo nº "01" – Roteiro de Acesso com Respectivas Distâncias**, o qual segue anexo ao presente trabalho e tem o seguinte caminamento:-

Iniciando no Trevo do Atuba em Curitiba e via BR/116, sentido para São Paulo percorremos 53,40 Km até a Represa Capivari / Cachoeira, junto ao acesso da estrada Municipal que vai para Invernada e Pederneiras, daí continuando pela BR/116, segue-se mais 7,40 Km até o posto de gasolina e restaurante Alpino e com mais 2,00 km até o anel de retorno, e agora com retorno pela BR/116, no sentido para Curitiba, com 3,20 Km chega-se até a entrada à direita deixando a BR/116 e tomando-se a estrada Municipal da Colônia João XXIII e Marques de Abrantes, percorre-se mais 7,00 km, daí entrando em estrada vicinal secundaria para a esquerda onde existia uma porteira e hoje está desativada, estrada essa de pouco uso e em tempo chuvoso transitável somente por carro com tração dupla e por esta seguiu-se em mais 4,80 km, chegando-se assim ao imóvel e totalizando o percurso em 77,80 kilometros.

Como caracterização do imóvel e da região, podemos dizer que localizam-se no Vale da Ribeira que abrange o Sul do Estado de São Paulo e o Norte do Estado do Paraná e pertencem a Bacia Hidrográfica do Rio Ribeira de Iguape.

Rua: Joana Souza Gusso, nº 445 - Sobrado 04 - CEP: 82.560-050 - Boa Vista / Curitiba / PR



- 161 -



Nelson Santo Franceschi

Eng. Agrônomo - CREA 2460 - D 7º Distrito

O vale da Ribeira, hoje abriga a maior extensão contínua do Bioma Mata Atlântica ainda conservada no Brasil.

O Município de localização dentro deste Vale onde situa-se o imóvel é Bocaiúva do Sul/Paraná.

As terras do imóvel encontram-se totalmente cobertas por floresta contendo vegetação nativa nos estágios sucessional secundário inicial, médio e avançado de regeneração, cujo ecossistema está representado pela formação de Floresta Ombrófila Densa.

O bioma Mata Atlântica, tem grande importância pela sua extensão e abrangência territorial, tendo como destaque seus efeitos na preservação da biodiversidade, bem como na regulação do fenômeno do aquecimento do globo, pois alia as suas florestas conservadas às suas ricas sociobiodiversidades, também com ênfase pela disponibilidade em fornecimento de água potável às populações através a formação de seus diversos mananciais.

Hoje o uso permissível das terras e florestas abrangidas pelo Bioma Mata Atlântica, **no qual está inserido o avaliando**, está regulado e regido pela aplicação do contido na Legislação Ambiental oficial definida no contido dos textos da Lei nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006 – Lei da Mata Atlântica, com Definições, Objetivos e Princípios do Regime Jurídico do Bioma Mata Atlântica e pela Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012 – Novo Código Florestal, com Definições na Proteção da Vegetação Nativa, Áreas de Preservação Permanente, Áreas de Reserva Legal e Exploração Florestal.

Desta forma em diagnóstico da Legislação Ambiental vigente, observa-se que hoje **na região do imóvel onde está inserido o nosso avaliando**, tem-se somente o uso indireto das áreas de matas que cobrem suas terras, para utilização das mesmas em serviços ambientais.



Rua: Joana Souza Gusso, nº 445 - Sobrado 04 - CEP: 82.560-050 - Boa Vista / Curitiba / PR
Telefone: (41) 3257.6335 - 9177.1652 / e-mail: santonelson@hotmail.com



-162-

10

 **Nelson Santo Franceschi**
Eng. Agrônomo - CREA 2460 - D 7ª Região

A comercialização dessas áreas tem bom mercado ambiental baseados principalmente nas negociações para arrendamento ou mesmo venda das terras para uso como **Servidão e Reserva Legal**, também para criação de **RPPNs-Reservas Particulares do Patrimônio Natural** e finalmente para **Créditos de Carbono**, em comércio regular ou voluntário, representado por organizações tanto governamentais como por empresas privada.

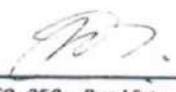
Em relação a **SOLOS**, destacam-se na região o **Latossolo** vermelho amarelo álico, também os do tipo **Litólicos**, com pouca profundidade e muito suscetíveis à erosão com afloramentos rochosos nos locais mais altos e na partes com declividade mais acentuadas e ainda os **Cambissol**, com bastante limitação ao uso agrícola.

Na **HIDROGRAFIA**, o imóvel está muito bem servido por sangas e córregos diversos e em um dos seus limites divisórios encontramos o Rio Putunã. A bacia hidrográfica onde está inserido o imóvel é a **Bacia do Rio Ribeira de Iguape**.

A situação de **TOPOGRAFIA** no terreno está definida por relevos distribuídos entre muito ondulada e ondulada com 85% e levemente ondulada nos seus 15% restantes.

O **CLIMA**, de acordo com a classificação de Koppen, está caracterizado com sub tropical úmido mesotérmico, com verões quentes e geadas frequentes, com tendência de chuvas nos meses de verão, sem estação seca definida.

Em relação à **COBERTURA FLORESTAL**, a formação é de Floresta Ombrófila Densa, representada por vegetação nativa da região, sucessional secundária em estágios médio e avançado de regeneração.



Rua: Joana Souza Gusso, n° 445 - Sobrado 04 - CEP: 82.560-050 - Boa Vista / Curitiba / PR



Histórico anterior(30/06/2016): prazo edital lins

-163-
11



Nelson Santo Franceschi
Eng. Agrônomo - CDEA 2460 - D. 7º Distrito

O acesso ao imóvel nos últimos 4,80 quilômetros (vide anexo nº "01" – Roteiro de Acesso), é de estrada vicinal não emasabrada, com praticamente nenhum movimento de tráfego e com tempo ruim de uso restrito somente para veículos com tração nas quatro rodas.

Não existe nenhuma exploração sendo executada sobre a área do imóvel, também sem nenhuma infra-estrutura interna (as estradas internas ao imóvel já estão sem condições de uso, tomadas pela vegetação bem crescida), telefonia, rede elétrica, comércio, serviços e equipamentos públicos, também não é servido, não existem.

Segundo a Associação Brasileira de Normas Técnicas, na sua Norma Brasileira para Avaliação de Bens, Parte 3 – Imóveis Rurais – ABNT NBR 14653-3, o imóvel avaliando conforme resultado da vistoria que executamos sobre o mesmo, em seus aspectos diversos, tem os seguintes enquadramentos:

Em 3 Definições, corresponde ao item 3.10 – terra bruta: Terra não trabalhada, com ou sem vegetação natural.

Em 5.1.1 Dimensão, está classificado no item "c" – grande – acima de 15 módulos fiscais.

Em 5.1.2 Exploração, está classificado como "a" – não explorado.

Em 5.2.1 Terras, está classificado em "a" – terra bruta.

Em 5.2.6 Recursos Naturais, se enquadra em "a" – florestais.

[Assinatura]

Rua: Ioana Souza Gusso, nº 445 - Sobrado 04 - CEP: 82.560-050 - Boa Vista / Curitiba / PR



Histórico anterior(30/06/2016): prazo edital lins

- 1624 -
12



Nelson Santo Franceschi
Engº Agrônomo - CREA 2460 - D 7º Região

3) AVALIAÇÃO – METODOLOGIA - CÁLCULOS

Para definirmos o valor de mercado para a o nosso avaliando que é uma área rural de **TERRA BRUTA (terra não trabalhada com vegetação natural)**, adotou-se o previsto pela **ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas**, sob os ditames das suas respectivas normas pertinentes, no nosso caso nas de números **ABNT NBR 14653-1 :2001 - Avaliação de Bens- Procedimentos Gerais e ABNT NBR 14653-3 :2004 – Avaliação de Imóveis Rurais.**

Como procedimento metodológico para identificação do valor dos bens, optou-se pelo "**Método Comparativo Direto de Dados do Mercado**", com avaliação de **Precisão Normal.**

Este método é o usado para definir o valor através da comparação com os dados coletados de amostras de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, em relação ao avaliando.

As características e os atributos dos dados comparativos de mercado pesquisados que exercem influência na formação de preços, e conseqüentemente, no valor do avaliando, deverão ser ponderados e adequados por homogeneização.

Para o sucesso na aplicação direta deste método, necessário se faz a existência de um conjunto suficientemente representativo de dados para que estatisticamente possam ser usados como amostras confiáveis do mercado imobiliário, contendo todas as informações disponíveis e cuja quantidade de amostras sejam seguras quanto a idoneidade das fontes informantes, sejam atuais e semelhantes ao do imóvel objeto da avaliação, em relação as suas situações, a sua destinação, as suas características físicas e ao seu grau de aproveitamento.

[Assinatura]

Rua: Joana Souza Gusso, nº 445 - Sobrado 04 - CEP: 82.560-050 - Boa Vista / Curitiba / PR



252950

Histórico anterior(30/06/2016): prazo edital lins



Nelson Santo Franceschi
Eng. Agrônomo - CREA 2460 - D 7º Região

165
13

Ainda, ficam indispensáveis que se conheçam as ofertas ou negócios realizados com imóveis semelhantes, com características equiparáveis, localizados preferencialmente próximos ou na mesma região, para a formação de bases unitárias, as quais possam ser usadas com uma aplicação direta com o que se acha em avaliação.

Para obter-se tal base unitária devemos preliminarmente conhecer em sua totalidade as características do imóvel a avaliar e para isso realizam-se diligências e vistorias ao mesmo através de uma minuciosa inspeção local.

Como já noticiamos, sobre o imóvel objeto da presente avaliação, tais trabalhos foram em sua totalidade realizados durante o mês de março de 2013.

O tratamento que será dispensado aos elementos amostrais coletados e responsáveis pela formação do valor dos bens, deve ser feito por estatísticas descritivas, homogeneizando-se os valores dos elementos observados, quando não estão perfeitamente comparáveis.

A homogeneização de valores, no caso de procedimentos com avaliações usando-se como parâmetro o nível de **Rigor Normal**, é uma etapa do processo de avaliação onde procuramos realizar a equalização das diferenças que existem entre os diversos elementos recebidos e componentes das amostras comparativas pesquisadas.

São coeficientes aplicados sobre os valores unitários, que podem ser em caso de imóveis de áreas urbanas ou rurais, recebidos por metro quadrado, hectare ou alqueire paulista, através dos elementos comparativos resultantes das pesquisas e tem como sentido a obtenção de valores corrigidos em função das características do imóvel que está em processo de avaliação.

Rua: Joana Souza Gusso, nº 445 - Sobrado 04 - CEP: 82.560-050 - Boa Vista / Curitiba / PR



Histórico anterior(30/06/2016): prazo edital lins

252950



Nelson Santo Franceschi
Eng. Agrônomo - CREA 2460 - D 7º Região

14

Como já ficou definido, o critério a ser utilizado para a determinação do valor da Terra Bruta (terra não trabalhada com vegetação natural), do imóvel em questão, será pelo uso do Método Direto através do Processo Comparativo de Dados de Mercado.

Não havendo a possibilidade de se encontrar imóveis semelhantes ou assemelháveis, em oferta para vendas no local e no entorno do avaliando, recorremos a entrevistas feitas no mês de abril de 2013, junto às empresas imobiliárias da região, corretores autônomos de imóveis, bem como de pessoas que conhecem e atuam no comércio e serviços na região e estão a par de valores, vendas e transações de imóveis rurais que acontecem na região ou nas imediações do terreno avaliando.

Para aplicação do referido método utilizamos dos resultados dos elementos amostrais colhidos, sendo que os valores unitários para o nosso caso foram recebidos por alqueire paulista para a Terra Bruta, os quais encontram-se devidamente confrontados e seguem abaixo especificados:

ELEMENTO COMPARATIVO - AMOSTRA Nº "01"

INFORMANTE: Angelino Botelli – Imóvel: Bocaiúva Ltda

PROFISSÃO: Corretor de Imóveis

ENDEREÇO: Bocaiúva do Sul

DOCUMENTO: 3658-1098 ou 8493-3346

LOCAL DA ÁREA: Zona Rural – Município de Bocaiúva do Sul

ÁREA TOTAL: 10,00 alqueires paulista

VALOR TOTAL: R\$ 100.000,00 (Cem mil reais)

VALOR UNITÁRIO: R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por alqueire

OBSERVAÇÃO: Para imóveis rurais na região do avaliando.

Rua: Joana Souza Gusso, nº 445 – Sobrado 04 – CEP: 82.560-050 – Boa Vista / Curitiba / PR



107



Nelson Santo Franceschi
Eng. Agrônomo - CREA 2460 - D 7º Distrito

15

ELEMENTO COMPARATIVO - AMOSTRA Nº "02"

INFORMANTE: João Ademir Cordeiro
PROFISSÃO: Corretor e Avaliador de Imóveis
ENDEREÇO: Bocaiúva do Sul
DOCUMENTO: 3658-1921 ou 8409-7905
LOCAL DA ÁREA: Bocaina / Barrinha / Bocaiúva do Sul
ÁREA TOTAL: 38,00 alqueires paulista
VALOR TOTAL: 342.000,00 (trezentos e quarenta e dois mil reais)
VALOR UNITÁRIO: R\$ 9.000,00 (nove mil) por alqueire
OBSERVAÇÃO: Imóvel coberto por mata nativa secundária em
estágios médio e avançado de desenvolvimento.

ELEMENTO COMPARATIVO - AMOSTRA Nº "03"

NOME DO INFORMANTE: Marcos Tomaz
PROFISSÃO: Empresário / Transportadora
ENDEREÇO: Colombo
DOCUMENTO: 3328-6097 ou 9658-2867
LOCAL DA ÁREA: Sítio Do Mato / Bocaiúva do Sul
ÁREA TOTAL: 13,00 alqueires paulista
VALOR TOTAL: R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais)
VALOR UNITÁRIO: R\$ 12.000,00 (doze mil reais) por alqueire
OBSERVAÇÃO: Área total de mata nativa secundária em estágios
médio e avançado de desenvolvimento.

Rua: Joana Souza Gusso, nº 445 - Sobrado 04 - CEP: 82.560-050 - Boa Vista / Curitiba / PR



Histórico anterior(30/06/2016): prazo edital lins

Documento recebido em meio eletrônico e assinado digitalmente por Gleidson de Moraes Mucke em 08/07/2016.
Protocolo nº 252950 de 08/07/2016 - Natureza código: 211, nos termos da Lei 11.419/2006.
Confira a autenticidade no sítio www.trt9.jus.br/processoeletronico - Código: 4N2A-P411-6512-T873
Número único CNJ: 2759000-71.1999.5.09.0014

VALORES
FR. - 168 -



Nelson Santo Franceschi
Eng. Agrônomo - CDEA 2160 - D 7ª Região

16

ELEMENTO COMPARATIVO - AMOSTRA Nº "04"

NOME DO INFORMANTE: Antonio Lazarotto
PROFISSÃO: Construtor Civil
ENDEREÇO: Curitiba
DOCUMENTO: 3256-3327 ou 9692-7852
LOCAL DA AREA: Zona Rural - Município de Bocaiúva do Sul
ÁREA TOTAL: Diversas / Média
VALOR TOTAL: Diversos / Média
VALOR UNITÁRIO: R\$ 10.000,00 (dez mil) por alqueire
OBSERVAÇÃO: Para imóveis rurais no Município de Bocaiúva.

ELEMENTO COMPARATIVO - AMOSTRA Nº "05"

NOME DO INFORMANTE: José Oscar Bibas
PROFISSÃO: Engenheiro Florestal / Empresário Silvicultor
ENDEREÇO: Tunas do Paraná
DOCUMENTO: 3076-2124 ou 9667-4830
LOCAL DA ÁREA: Marquês de Abrantes / Tunas do Paraná
ÁREA TOTAL: Diversas / Média
VALOR TOTAL: Diversos / Média
VALOR UNITÁRIO: R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos) por Alqueira
OBSERVAÇÃO: Para imóveis rurais na região do avaliando.

Rua: Joana Souza Gusso, nº 445 - Sobrado 04 - CEP: 82.560-050 - Boa Vista / Curitiba / PR
Telefone: (41) 3257.6335 - 9177.1652 / e-mail: santonelson@hotmail.com



Histórico anterior(30/06/2016): prazo edital lins

252950

Documento recebido em meio eletrônico e assinado digitalmente por Gleidson de Moraes Mucke em 08/07/2016.
Protocolo nº 252950 de 08/07/2016 - Natureza código: 211, nos termos da Lei 11.419/2006.
Confira a autenticidade no sítio www.trt9.jus.br/processoeletronico - Código: 4N2A-P411-6512-T873
Número único CNJ: 2759000-71.1999.5.09.0014



Nelson Santo Franceschi
Eng. Agrônomo - CREA 2460 - D 7º Distrito

169-
17

ELEMENTO COMPARATIVO - AMOSTRA Nº "06"

NOME DO INFORMANTE: João Batista Quinzani
PROFISSÃO: Corretor de Imóveis
ENDEREÇO: Colombo
DOCUMENTO: 3656-3639 ou 9121-1120
LOCAL DA ÁREA: Zona Rural – Município de Bocaiúva do Sul
ÁREA TOTAL: Diversas / Média
VALOR TOTAL: Diversos / Média
VALOR UNITÁRIO: R\$ 8.000,00 (oito mil reais) por alqueire paulista
OBSERVAÇÃO: Para área na região do avaliando.

ELEMENTO COMPARATIVO - AMOSTRA Nº "07"

NOME DO INFORMANTE: Mendelsson Rosa
PROFISSÃO: Empresário / Consultor Ambiental e Florestal
ENDEREÇO: Curitiba
DOCUMENTO: 3365-2037 ou 9974-5475
LOCAL DA ÁREA: Zona Rural – Município de Bocaiúva do Sul
ÁREA TOTAL: Diversas / Média
VALOR TOTAL: Diversos / Médio
VALOR UNITÁRIO: R\$ 8.000,00 (oito mil) por alqueire paulista
OBSERVAÇÃO: Para imóvel na região do avaliando, com área de Preservação Permanente descontada da área total e o remanescente para uso como Servidão ou Reserva Legal.

Rua: Joana Souza Gusso, nº 445 – Sobrado 04 – CEP: 82.560-050 – Boa Vista / Curitiba / PR





Nelson Santo Franceschi
Eng. Agrônomo - CDEA 2460 - D 7º Região

18
-10-

ELEMENTO COMPARATIVO - AMOSTRA Nº "08"

INFORMANTE: Antonio Luiz De Britto
PROFISSÃO: Corretor de Imóveis
ENDEREÇO: Bocaiúva do Sul
DOCUMENTO: 3658-1119 ou 9981-8388
LOCAL DA ÁREA: Zona Rural – Município de Bocaiúva do Sul
ÁREA TOTAL: Diversas / Média
VALOR TOTAL: Diversos / Média
VALOR UNITÁRIO: R\$ 7.000,00 (sete mil) por alqueire paulista
OBSERVAÇÃO: Para imóvel com semelhança do avaliando.

ELEMENTO COMPARATIVO - AMOSTRA Nº "09"

INFORMANTE: Osni José Carolino- Uniterras Imobiliária Ltda
PROFISSÃO: Corretor de Imóveis
ENDEREÇO: Colombo
DOCUMENTO: 3621-2883 ou 8403-9065
LOCAL DA ÁREA: Bocaiúva do Sul / Tunas do Paraná e Região
ÁREA TOTAL: Diversas / Média
VALOR TOTAL: Diversos / Média
VALOR UNITÁRIO: R\$ 7.800,00 (sete mil e oitocentos) por alqueire
OBSERVAÇÃO: Para imóveis rurais na região do vale da Ribeira.

Rua: Ioana Souza Gusso, nº 445 - Sobrado 04 - CEP: 82.560-050 - Boa Vista / Curitiba / PR

Documento recebido em meio eletrônico e assinado digitalmente por Gleidson de Moraes Mucke em 08/07/2016.
Protocolo nº 252950 de 08/07/2016 - Natureza código: 211, nos termos da Lei 11.419/2006.
Confira a autenticidade no sítio www.trt9.jus.br/processoeletronico - Código: 5U2L-R41Y-6512-3843
Número único CNJ: 2759000-71.1999.5.09.0014



Histórico anterior(30/06/2016): prazo edital lins

252950



Nelson Santo Franceschi
Eng. Agrônomo - CREA 2460 - D 7º Região

VALIDADE
- 131 -
19

ELEMENTO COMPARATIVO - AMOSTRA Nº "10"

INFORMANTE: Marcelo Camargo
PROFISSÃO: Engenheiro Agrônomo / Consultor Florestal
ENDEREÇO: Bocaiúva do Sul
DOCUMENTO: 9124-7294 ou 9209-9801
LOCAL DA ÁREA: Sesmaria do Putunã e Região
ÁREA TOTAL: Diversas / Média
VALOR TOTAL: Diversos / Média
VALOR UNITÁRIO: R\$ 10.000,00 (dez mil) por alqueire paulista
OBSERVAÇÃO: Para a área do avaliando com aproveitamento como Servidão ou Reserva Legal. Para outras áreas com 30 a 50% de aproveitamento com uso para licenciamento para plantio de Pinus ou Eucaliptus, o valor passa para R\$ 15.000-quinze mil por alqueire paulista.

ELEMENTO COMPARATIVO - AMOSTRA Nº "11"

INFORMANTE: Vitorino Tonioio
PROFISSÃO: Empresário / Silvicultor
ENDEREÇO: Colombo
DOCUMENTO: 9973-3372 ou 3656-8333
LOCAL DA ÁREA: Zona Rural / Bocaiúva do Sul / Tunas do Paraná
ÁREA TOTAL: Diversas / Média
VALOR TOTAL: Diversos / Média
VALOR UNITÁRIO: R\$ 10.000,00 (dez mil) por alqueire paulista
OBSERVAÇÃO: Para região rural dos Municípios de Bocaiúva do Sul e Tunas do Paraná.

Rua: Joana Souza Gussó, nº 445 - Sobrado 04 - CEP: 82.560-050 - Boa Vista / Curitiba / PR
Telefone: (41) 3257.6335 - 9177.1652 / e-mail: santonelson@hotmail.com

RS



Histórico anterior(30/06/2016): prazo edital lins

252950

Documento recebido em meio eletrônico e assinado digitalmente por Gleidson de Moraes Mucke em 08/07/2016.
Protocolo nº 252950 de 08/07/2016 - Natureza código: 211, nos termos da Lei 11.419/2006.
Confira a autenticidade no site www.trt9.jus.br/processoeletronico - Código: 5U2L-R41Y-6512-3843
Numero único CNJ: 2759000-71.1999.5.09.0014



Nelson Santo Franceschi
Eng. Agrônomo - CREA 2460 - D 7ª Região

132-
20

ELEMENTO COMPARATIVO - AMOSTRA Nº "12"

INFORMANTE: Ediberto Carlos da Silva
PROFISSÃO: Corretor de Imóveis
ENDEREÇO: Bocaiúva do Sul
DOCUMENTO: 3658-1360 ou 8418-1404
LOCAL DA ÁREA: Zona Rural – Bocaiúva do Sul e Região
ÁREA TOTAL: Diversas / Média
VALOR TOTAL: Diversos / Média
VALOR UNITÁRIO: R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais)
por alqueire paulista
OBSERVAÇÃO: Para imóveis semelhantes ao avaliando.

ELEMENTO COMPARATIVO - AMOSTRA Nº "13"

INFORMANTE: Osvaldo Fontana
PROFISSÃO: Corretor de Imóveis
ENDEREÇO: Colombo
DOCUMENTO: 3296-5347 ou 9183-6111
LOCAL DA ÁREA: Zona Rural – Bocaiúva do Sul
ÁREA TOTAL: 23,00 alqueires paulista
VALOR TOTAL: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)
VALOR UNITÁRIO: R\$10.000,00 (dez mil reais) por alqueire
OBSERVAÇÃO: Imóvel totalmente coberto por mata nativa.

Rua: Joana Souza Gusso, nº 445 - Sobrado 04 - CEP: 82.560-050 - Roa Vista / Curitiba / PR



Histórico anterior(30/06/2016): prazo edital lins

Documento recebido em meio eletrônico e assinado digitalmente por Gleidson de Moraes Mucke em 08/07/2016.
Protocolo nº 252950 de 08/07/2016 - Natureza código: 211, nos termos da Lei 11.419/2006.
Confira a autenticidade no sítio www.trt9.jus.br/processoeletronico - Código: 5U2L-R41Y-6512-3843
Número único CNJ: 2759000-71.1999.5.09.0014



Nelson Santo Franceschi
Eng. Agrônomo - CREA 2460 - D 7º Região

21
- 113 -
21

ELEMENTO COMPARATIVO - AMOSTRA Nº "14"

INFORMANTE: Afonso Mehl Junior
PROFISSÃO: Engenheiro Florestal
ENDEREÇO: Curitiba
DOCUMENTO: 2109-3785
LOCAL DA ÁREA: Zona Rural – Bocaiúva do Sul
ÁREA TOTAL: Diversas / Média
VALOR TOTAL: Diversos / Média
VALOR UNITÁRIO: R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos) por alqueire
OBSERVAÇÃO: Para imóveis semelhantes ao avaliando.

ELEMENTO COMPARATIVO - AMOSTRA Nº "15"

INFORMANTE: Luiz Carlos Dal Bianco Marchiori
PROFISSÃO: Empresário / Reflorestador
ENDEREÇO: Curitiba
DOCUMENTO: 3222-7722 ou 9991-9458
LOCAL DA ÁREA: Zona Rural / Municípios de Bocaiúva e Tunas
ÁREA TOTAL: Diversas / Média
VALOR TOTAL: Diversos / Média
VALOR UNITÁRIO: R\$ 7.000,00 (sete mil) por alqueire paulista
OBSERVAÇÃO: Para imóveis com vegetação nativa secundária.

Rua: Joana Souza Gusso, nº 445 – Sobrado 04 – CEP: 82.560-050 – Boa Vista / Curitiba / PR



Histórico anterior(30/06/2016): prazo edital lins

Documento recebido em meio eletrônico e assinado digitalmente por Gleidson de Moraes Mucke em 08/07/2016.
Protocolo nº 252950 de 08/07/2016 - Natureza código: 211, nos termos da Lei 11.419/2006.
Confira a autenticidade no site www.trt9.jus.br/processoeletronico - Código: 5U2L-R41Y-6512-3843
Número único CNJ: 2759000-71.1999.5.09.0014

134



Nelson Santo Franceschi
Eng. Agrônomo - CREA 2460 - D 7º Região

22

ELEMENTO COMPARATIVO - AMOSTRA N° "16"

INFORMANTE: Roni Strapasson
PROFISSÃO: Empresário / Reflorestador
ENDEREÇO: Colombo
DOCUMENTO: 3656-3789 ou 9995-3646
LOCAL DA ÁREA: Ribeirão do Banco / Cerro Azul
ÁREA TOTAL: 175,00 alqueires paulista
VALOR TOTAL: R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)
VALOR UNITÁRIO: R\$ 6.857,00 (seis mil e oitocentos e cinquenta e sete reais) por alqueire
OBSERVAÇÃO: Área com vegetação nativa secundária em estágios médio e avançado de regeneração.

ELEMENTO COMPARATIVO - AMOSTRA N° "17"

INFORMANTE: José Bico
PROFISSÃO: agricultor
ENDEREÇO: figueira / Bocaiúva do Sul
DOCUMENTO: 9125-1333
LOCAL DA ÁREA: Cerro das Flores / Bocaiúva do Sul
ÁREA TOTAL: Diversas / Média
VALOR TOTAL: Diversos / Média
VALOR UNITÁRIO: R\$ 8.000,00 (oito mil reais) por alqueire
OBSERVAÇÃO: Áreas com mata nativa na região do avallando.

Rua: Joana Souza Gusso, n° 445 - Sobrado 04 - CEP: 82.560-050 - Boa Vista / Curitiba / PR
Telefone: (41) 3257.6335 - 9177.1652 / e-mail: santonelson@hotmail.com



Histórico anterior(30/06/2016): prazo edital lins

Documento recebido em meio eletrônico e assinado digitalmente por Gleidson de Moraes Mucke em 08/07/2016.
Protocolo nº 252950 de 08/07/2016 - Natureza código: 211, nos termos da Lei 11.419/2006.
Confira a autenticidade no sítio www.trt9.jus.br/processoeletronico - Código: 6H2A-L41Q-6512-78N3
Numero único CNJ: 2759000-71.1999.5.09.0014



Nelson Sario Franceschi
Eng. Agrônomo - CDEA 2460 - D 7º Distrito

23

ELEMENTO COMPARATIVO - AMOSTRA Nº "18"

INFORMANTE: Gazuza Antonio do Espírito Santo
PROFISSÃO: agricultor
ENDEREÇO: figueira / Bocaiúva do Sul
DOCUMENTO: 8892-4333
LOCAL DA ÁREA: Cerro das Flores / Bocaiúva do Sul
ÁREA TOTAL: Diversas / Média
VALOR TOTAL: Diversos / Média
VALOR UNITÁRIO: R\$ 8.000,00 (oito mil reais) por alqueire paulista
OBSERVAÇÃO: Para imóveis rurais na localização do avaliando e região / Município de Bocaiúva do Sul e Tunas.

RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS COLHIDOS

01 - ANGELINO BOTELLI.....	R\$ 10.000,00 por alqueire
02 - JOÃO ADEMIR CORDEIRO.....	R\$ 9.000,00 por alqueire
03 - MARCOS TOMAZ.....	R\$ 12.000,00 por alqueire
04 - ANTONIO LAZAROTTO.....	R\$ 10.000,00 por alqueire
05 - JOSÉ OSCAR BIBAS.....	R\$ 7.500,00 por alqueire
06 - JOÃO BATISTA QUINZANI.....	R\$ 8.000,00 por alqueire
07 - MENDELSSON ROSA.....	R\$ 8.000,00 por alqueire
08 - ANTONIO LUIZ DE BRITTO.....	R\$ 7.000,00 por alqueire
09 - OSNI JOSÉ CAROLINO.....	R\$ 7.800,00 por alqueire
10 - MARCELO CAMARGO.....	R\$ 10.000,00 por alqueire
11 - VITORINO TONIOLO.....	R\$ 10.000,00 por alqueire
12 - EDIBERTO CARLOS DA SILVA.....	R\$ 7.500,00 por alqueire
13 - OSVALDO FONTANA.....	R\$ 10.000,00 por alqueire
14 - AFONSO MEHL JUNIOR.....	R\$ 7.500,00 por alqueire
15 - LUIZ CARLOS D. B. MARCHIORI.....	R\$ 7.000,00 por alqueire
16 - RONI STRAPASSON.....	R\$ 6.857,00 por alqueire
17 - JOSÉ BICO.....	F\$ 8.000,00 por alqueire
18 - GAZUZA A. ESPIROTO SANTO.....	R\$ 8.000,00 por alqueire

Rua: Joana Souza Gusso, nº 445 - Sobrado 04 - CEP: 82.560-050 - Boa Vista / Curitiba / PR





Nelson Santo Franceschi
Eng. Agrônomo - CREA 2400 - D 7ª Região

Destes valores, devemos então, verificar se nos recebidos através da amostras comparativas existem ou não elementos discrepantes, e sendo positivo necessário se faz a aplicação de um Saneamento Amostral.

O Saneamento Amostral, tem por objetivo a eliminação de valores extremos considerados não representativos da população colhida, ou seja, por meio do saneamento tomamos os dados comparativos coletados mais homogêneos.

O saneamento dos dados amostrais poderá ser feito utilizando-se o critério da Média Saneada ou o critério do Chauvenet. A adoção, tanto de um como outro critério, sempre dependerá dos objetivos e da metodologia utilizada na coleta dos valores comparativos de mercado obtidos.

Para o nosso caso presente, optamos pelo uso do critério da Média Saneada, com aplicação de um Intervalo de Confiança da ordem de 30%, a qual consiste basicamente em definir os limites inferiores e superiores para a variação dos dados amostrais coletados e do resultado obrigatório se faz desconsiderar os valores que não atinjam ou os valores que excedam estes limites. Assim, aplicados estes parâmetros, obteremos as expressões que abaixo ficam especificadas:

Li = Limite inferior do intervalo

Lu = Limite superior do intervalo

X = Média aritmética simples

Onde:

Li = X - 30%, sendo que X sempre é multiplicado por 0,7

Lu = X + 30%, sendo que X sempre é multiplicado por 1,3

Rua: Joana Souza Gusso, n° 445 - Sobrado 04 - CEP: 82.560-050 - Boa Vista / Curitiba / PR
Telefone: (41) 3257.6335 - 9177.1652 / e-mail: santonelson@hotmail.com



- 177 -
25

 **Nelson Santo Franceschi**
Eng. Agrônomo - CREA 2460 - D 7º Região

O nosso valor para a média aritmética simples, é obtido da soma dos valores recebidos das amostras comparativas que importou em R\$ 154.157,00, sendo este valor dividido pelo número de amostras coletadas que é de 18 unidades, dando daí como resultado para "X" = **R\$ 8.564,00 (oito mil quinhentos e sessenta e quatro reais).**

Com a aplicação pelo critério da média saneada adotada, encontramos:

Li x 0,7, onde, R\$ 8.564,00 x 0,7
Li = R\$ 5.995,00

e,

La x 1,3, onde, R\$ 8.564,00 x 1,3
La = R\$ 11.133,00

Assim sendo, o elemento comparativo referente à amostra coletada de número "03", que tem valor atribuído em R\$ 12.000,00 (doze mil reais) por alqueire paulista de terreno, encontra-se fora do intervalo de confiança de 30%, para o La = Limite Superior de Intervalo e portanto será o mesmo descartado para efeito da composição do valor real a ser encontrado para a área de alqueire paulista do imóvel avaliando.

Teremos então que novamente efetuar os cálculos dos fatores, pois ao retirarmos ou acrescentarmos elementos, estamos mudando as relações das amostras.

O nosso novo valor para a média aritmética simples, agora importa em R\$ 142.157,00, que dividido pelo novo número de amostra coletados que agora é de 17 unidades, resulta como novo valor para "X" = **R\$ 8.362,00 (oito mil e trezentos e sessenta e dois reais).**



Rua: Joana Souza Gusso, n° 445 - Sobrado 04 - CEP: 82.560-050 - Boa Vista / Curitiba / PR



252950

Histórico anterior(30/06/2016): prazo edital lins

<https://mail.google.com/mail/u/0/#inbox/155c94947e71ea1b?projector=1>

1/

Documento recebido em meio eletrônico e assinado digitalmente por Gleidson de Moraes Mucke em 08/07/2016.
Protocolo nº 252950 de 08/07/2016 - Natureza código: 211, nos termos da Lei 11.419/2006.
Confira a autenticidade no sítio www.trt9.jus.br/processoeletronico - Código: 6H2A-L41Q-6512-78N3
Número único CNJ: 2759000-71.1999.5.09.0014

- 178 -
26

Nelson Santo Franceschi
Eng.º Agrônomo - CREA 2460 - D. T. Deqho

Para os novos valores dos limites inferiores e superiores, aplicando-se a nova média saneada, agora encontramos:

$Li \times 0,7$, onde R\$ 8.362,00 $\times 0,7$

$Li = \text{R\$ } 5.853,00$

e,

$Ls \times 1,3$, onde R\$ 8.362 $\times 1,3$

$Ls = \text{R\$ } 10.870,00$

Como agora todas as amostras coletadas, saneadas e homogeneizadas, encontram-se dentro dos valores calculados para os 30% (trinta por cento) do Intervalo de Confiança, fica atribuído como valor unitário no presente trabalho a quantia arredondada de R\$ 8.360,00 (oito mil e trezentos e sessenta reais), por alqueire paulista de terras.

Assim temos que, o valor total encontrado para a Terra Bruta (terra não trabalhada com vegetação natural) do imóvel rural objeto da presente ação, vistoria e avaliação, válida para o mês de novembro de 2013, é de:

"230,00 alqueires paulista X R\$ 8.360,00 = R\$ 1.922.800,00 (Hum milhão e novecentos e vinte e dois mil e oitocentos reais)"

Rua: Joana Souza Gusso, n.º 445 - Sobrado 04 - CEP: 82.560-050 - Boa Vista / Curitiba / PR



252950

Histórico anterior(30/06/2016): prazo edital lins



-179-
27

Nelson Santo Franceschi
Eng. Agrônomo - CREA 2460 - D. T. Engelo

4) DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

A seguir apresentamos "10" fotos como resultado de nossa documentação fotográfica colhida por ocasião das vistorias feitas sobre a área do imóvel avaliando, cujas características principais demonstram detalhes da vegetação nativa existente sobre o mesmo.

FOTO Nº "01"



Pela estrada secundária que dá acesso ao imóvel objeto da avaliação, 1,50 km antes de entrarmos ao mesmo, encontramos esta porteira com cadeado cuja chave está em poder do Sr. Lino Rodrigues dos Santos e também do seu filho Vanderlei Rosa dos Santos, moradores na região. Vide detalhes a respeito no nosso anexo nº 01* - Roteiro de Acesso.

[Assinatura]

Rua: Joana Souza Gusso, nº 445 - Sobrado 04 - CEP: 82.560-050 - Boa Vista / Curitiba / PR
Telefone: (41) 3257.6335 - 9177.1652 / e-mail: santoneilson@hotmail.com

<https://mail.google.com/mail/u/0/#inbox/155c94947e71ea1b?projector=1>

1/1

Documento recebido em meio eletrônico e assinado digitalmente por Gleidson de Moraes Mucke em 08/07/2016.
Protocolo nº 252950 de 08/07/2016 - Natureza código: 211, nos termos da Lei 11.419/2006.
Confira a autenticidade no sítio www.trt9.jus.br/processoeletronico - Código: 7P2F-X41N-6512-B853
Número único CNJ: 2759000-71.1999.5.09.0014



- 181 -
29

Nelson Santo Franceschi
Eng. Agrônomo - CREA 2460 - D 7ª Região

FOTO Nº "93"



Já quase chegando ao imóvel a ser vistoriado, este perito, anota detalhes sobre os aspectos gerais ao entorno do avaliando.

Nota-se os aspectos da estrada secundária de acesso, mostrando sua precariedade.

Até a divisa dos imóveis confrontantes, primeiro passando a porteira com cadeado, de terras de propriedade como vimos de Elias Carmelo Portugal de Lara e depois terras de propriedades de Arildo Cordeiro e Altevir Lelis de Lara, as ditas estradas ainda são transitáveis, sendo que em tempo chuvoso, somente com veículos com tração dupla. Após entrar no avaliando, as estradas já abandonadas há muito tempo, não dão condições de tráfego para nenhum tipo de veículo.

Rua: Joana Souza Gusso, nº 445 - Sobrado 04 - CEP: 82.560-850 - Boa Vista - Curitiba / PR
Telefone: (41) 3257.6335 - 9177.1652 / e-mail: santonehon@hotmail.com

<https://mail.google.com/mail/u/0/#inbox/155c94947e71ea1b?projector=1>

Documento recebido em meio eletrônico e assinado digitalmente por Gleidson de Moraes Mucke em 08/07/2016.
Protocolo nº 252950 de 08/07/2016 - Natureza código: 211, nos termos da Lei 11.419/2006.
Confira a autenticidade no sítio www.trt9.jus.br/processoeletronico - Código: 7P2F-X41N-6512-B853
Número único CNJ: 2759000-71.1999.5.09.0014

- 182
30

Nelson Santo Franceschi
Eng. Agrônomo - CREA 2460 - D 7ª Região

FOTO N° "04"



Aqui, também vemos aspecto da situação encontrada com respeito á estrada secundária que dá acesso ao terreno vistoriado e avaliado.

No detalhe visualizamos após passar pela porteira com cadeado, a estrada secundária de acesso localizada em imóveis de propriedades confrontantes ao do objeto da ação.

AS

Rua: Joana Souza Gusso, n° 445 - Sobrado 04 - CEP: 82.560-050 - Boa Vista / Curitiba / PR
Telefone: (41) 3257.6335 - 9177.1652 / e-mail: santoneilson@hotmail.com

<https://mail.google.com/mail/u/0/#inbox/155c94947e71ea1b?projector=1>

1/1

Documento recebido em meio eletrônico e assinado digitalmente por Gleidson de Moraes Mucke em 08/07/2016.
Protocolo nº 252950 de 08/07/2016 - Natureza código: 211, nos termos da Lei 11.419/2006.
Confira a autenticidade no sítio www.trt9.jus.br/processoeletronico - Código: 7P2F-X41N-6512-B853
Número único CNJ: 2759000-71.1999.5.09.0014



Histórico anterior(30/06/2016): prazo edital lins

252950



-183-
31



Nelson Santo Franceschi

Eng. Agrônomo - CDEA 2460 - D 7º Daga

FOTO Nº "05"



Ainda na passagem por propriedades dos confrontantes anotamos este belo lago. Na parte de cima e ao fundo da foto visualizamos o aspecto da vegetação nativa dominante nestes imóveis da região.



Rua: Joana Souza Cusso, nº 445 - Sobrado 04 - CEP: 82.560-050 - Boa Vista / Curitiba / PR
 Telefone: (41) 3257.6335 - 9177.1652 / e-mail: santonelson@hotmail.com

<https://mail.google.com/mail/u/0/#inbox/155c94947e71ea1b?projector=1>

1/1

Documento recebido em meio eletrônico e assinado digitalmente por Gleidson de Moraes Mucke em 08/07/2016.
 Protocolo nº 252950 de 08/07/2016 - Natureza código: 211, nos termos da Lei 11.419/2006.
 Confira a autenticidade no sítio www.trt9.jus.br/processoeletronico - Código: 7P2F-X41N-6512-B853
 Numero único CNJ: 2759000-71.1999.5.09.0014



- 194 -
32

Nelson Santo Franceschi
Téc. Agrônomo - CREA 2463 - D 7º Distrito

FOTO Nº "08"



Agora já dentro da área objeto da ação, vistoria e avaliação, observamos a divisa deste imóvel com o imóvel confrontante de propriedade da empresa Colombocal Ltda, onde neste limite o travessão entre as áreas tem cerca de arame implantada. Na área da Colombocal, existe uma plantação com essência florestal exótica de *Pinus elliotti*.

[Handwritten Signature]

Rua: Joana Souza Gisso, nº 445 - Sobrado 04 - CEP: 82.560-050 - Boa Vista / Curitiba / PR
Telefone: (41) 3257.6335 - 9177.1652 / e-mail: santonelson@fctmail.com

<https://mail.google.com/mail/u/0/#inbox/155c94947e71ea1b?projector=1>

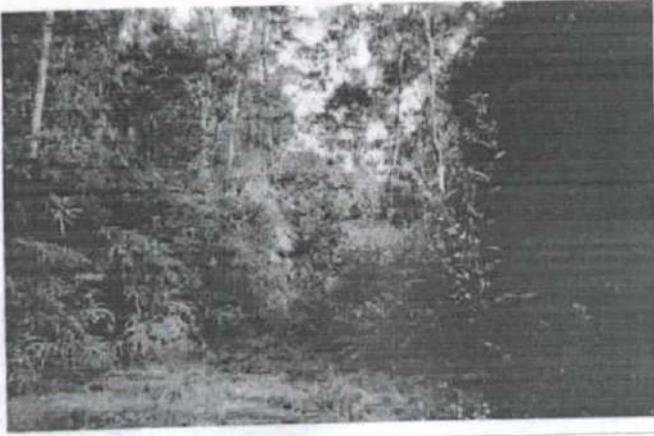
Documento recebido em meio eletrônico e assinado digitalmente por Gleidson de Moraes Mucke em 08/07/2016.
 Protocolo nº 252950 de 08/07/2016 - Natureza código: 211, nos termos da Lei 11.419/2006.
 Confira a autenticidade no sítio www.trt9.jus.br/processoeletronico - Código: 8E2P-W41J-6512-48A3
 Numero único CNJ: 2759000-71.1999.5.09.0014



435
31

 *Nelson Santo Franceschi*
Frec. Agrônomo - CREA 2460 - D 7ª Região

FOTO N° "07"



Durante as vistorias ao imóvel objeto da perícia, pelas andanças que fizemos acompanhando as trilhas das hoje desativadas estradas que foram construídas em 1986 pela empresa Itacolombo Indústria e Comércio de Minérios Ltda, estradas essas construídas com objetivo de retirada de lenha de mata nativa no local onde na época correu incêndio e também para posterior retirada de lenha das essências de bracatingas e eucaliptus plantadas neste mesmo local do incêndio, pudemos observar os aspectos gerais da vegetação da mata dominante na área da ação.

[Handwritten Signature]

Rua: Joana Souza Gusso, n° 445 - Sobrado 04 - CEP: 82.560-050 - Boa Vista / Curitiba / PR
Telefone: (41) 3257.6335 - 9177.1652 / e-mail: santonelson@hotmail.com

- 196
34



Nelson Santo Francisco
Eng. Agrônomo - CREA 24607 - D 7ª Região

FOTO Nº "08"



Outro detalhe com uma vista mais panorâmica e abrangente da mata nativa secundária já em estágio médio e passando para avançado de crescimento em regeneração, que ocorre em praticamente 100% da área do imóvel objeto da ação, vistoria, perícia e avaliação.

[Handwritten Signature]

*Rua: Joana Souza Gusso, nº 445 - Sobrado 04 - CEP: 82.560-050 - Boa Vista / Curitiba / PR
Telefone: (41) 3257.6335 - 9177.1652 / e-mail: santonelson@hotmail.com*



Histórico anterior(30/06/2016): prazo edital lins

<https://mail.google.com/mail/u/0/#inbox/155c94947e71ea1b7projector=1>

Documento recebido em meio eletrônico e assinado digitalmente por Gleidson de Moraes Mucke em 08/07/2016.
 Protocolo nº 252950 de 08/07/2016 - Natureza código: 211, nos termos da Lei 11.419/2006.
 Confira a autenticidade no sítio www.trt9.jus.br/processoeletronico - Código: 8E2P-W41J-6512-48A3
 Numero único CNJ: 2759000-71.1999.5.09.0014

093
043

Nelson Santos Franceschi
Eng. Agrônomo - CREA 2460 - D 7ª Região

FOTO Nº "09"



Nesta foto temos o Sr. Lino Rodrigues dos Santos, nosso guia e acompanhante nas vistorias feitas ao imóvel periciado. O Sr. Lino é morador na região do imóvel a mais de 60 anos e destas áreas conhece tudo de seus históricos. Na foto ele nos leva pelo interior da área sempre acompanhando as trilhas das estradas hoje desativadas. Aqui temos outros aspectos da vegetação.

[Handwritten Signature]

Rua: Joana Souza Gussó, nº 445 - Sobrado 04 - CEP: 82.560-050 - Boa Vista / Curitiba / PR
Telefone: (41) 3257.6335 - 9177.1652 / e-mail: santonelson@hotmail.com



Histórico anterior(30/06/2016): prazo edital lins

252950

<https://mail.google.com/mail/u/0/#inbox/155c94947e71ea1b?projector=1>

Documento recebido em meio eletrônico e assinado digitalmente por Gleidson de Moraes Mucke em 08/07/2016.
 Protocolo nº 252950 de 08/07/2016 - Natureza código: 211, nos termos da Lei 11.419/2006.
 Confira a autenticidade no sítio www.trt9.jus.br/processoeletronico - Código: 8E2P-W41J-6512-48A3
 Numero único CNJ: 2759000-71.1999.5.09.0014



- 188 -
36

Nelson Santo Franceschi
Eng. Agrônomo - CREA 2460 - D 7º Região

FOTO Nº "10"



Nesta foto outro detalhe da vegetação e também mostrando local dentro da área onde ocorreu a construção de estradas para retirada de lenha, cuja mata em crescimento já está absorvendo em sua totalidade o seu leito. Assim, finalizamos o nosso documentário fotográfico, parte componente de suma importância em quaisquer trabalhos de engenharia executados em processos judiciais ou não, com vistorias, perícias e avaliações de imóveis, tanto rurais como urbanos.

[Handwritten Signature]

Rua: Joana Souza Gisso, nº 445 - Sobrado 04 - CEP: 82.560-050 - Boa Vista / Curitiba / PR
Telefone: (41) 3257.6335 - 9177.1652 / e-mail: santonelson@hotmail.com

<https://mail.google.com/mail/u/0/#inbox/155c94947e71ea1b?projector=1>

1/1

Documento recebido em meio eletrônico e assinado digitalmente por Gleidson de Moraes Mucke em 08/07/2016.
Protocolo nº 252950 de 08/07/2016 - Natureza código: 211, nos termos da Lei 11.419/2006.
Confira a autenticidade no sítio www.trt9.jus.br/processoeletronico - Código: 8E2P-W41J-6512-48A3
Número único CNJ: 2759000-71.1999.5.09.0014

-189-
37

 **Nelson Santo Franceschi**
Eng. Agrônomo - CREA 2460 - D 7º Distrito

5) A N E X O S

Como anexos ao presente trabalho, apresentamos a seguir a seguinte documentação que fazem parte integrante deste **Laudo Técnico de Avaliação**, ou sejam:

Folha nº "37-A" : Roteiro de Acesso com Respektivas Distâncias.

Folha nº "37-B" : Matrícula Atualizada do Imóvel sob nº 1.444.

Folha nº "37-C" : Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta.

Folha nº "37-D" : ART - Anotação de Responsabilidade Técnica.



Rua: Joana Souza Gusso, nº 445 - Sobrado 04 - CEP: 82.560-050 - Boa Vista / Curitiba / PR



252950

Histórico anterior(30/06/2016): prazo edital lins

AUTOS Nº 065/2008-----ANEXO Nº "01" "37-A"
CARTÓRIO DA VARA CÍVEL DE BOCAIÚVA DO SUL/PARANÁ.

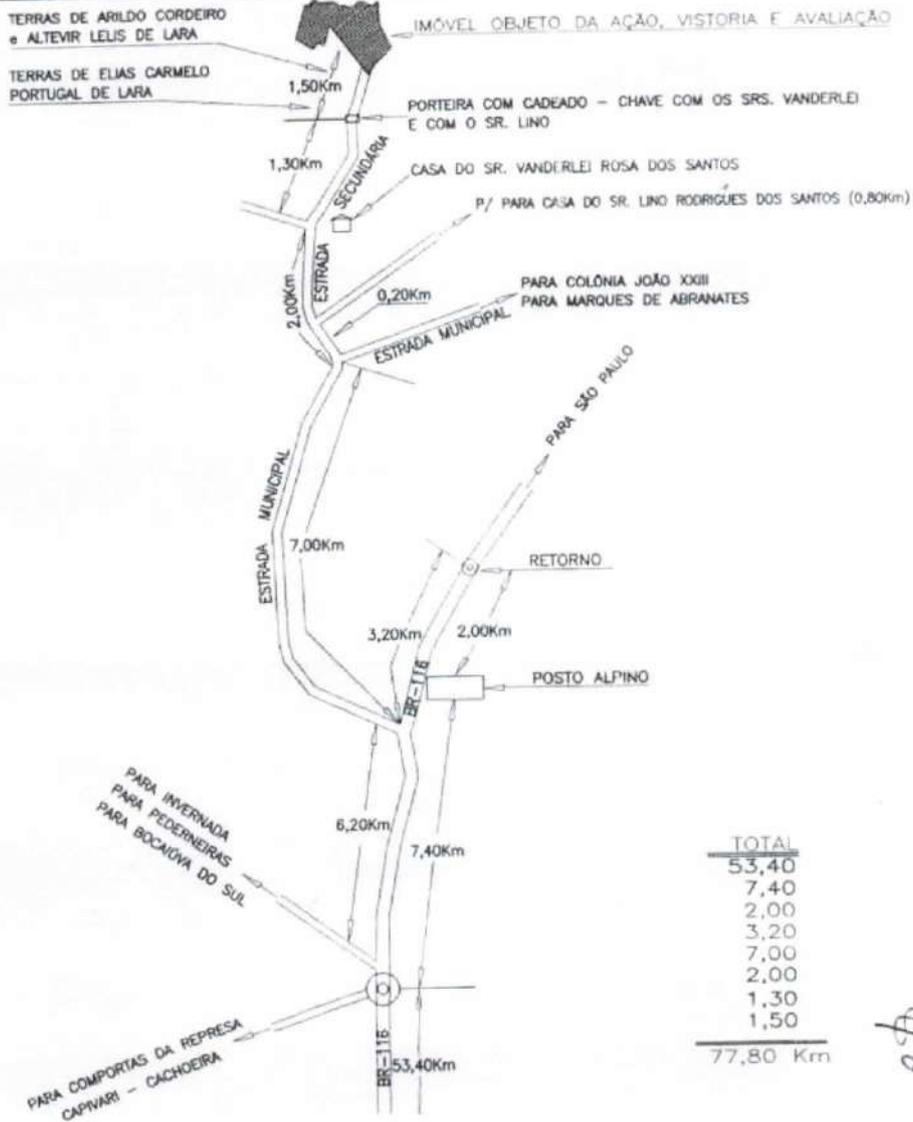
CARTA PRECATÓRIA - CÍVEL

- 190 -

REQUERENTE: ITACOLOMBO IND. e COM. DE MINÉRIOS LTDA.

REQUERIDO: ECEPLAN ENGENHARIA CIVIL LTDA.

ROTEIRO DE ACESSO COM RESPECTIVAS DISTÂNCIAS



Histórico anterior(30/06/2016): prazo edital lins