

**PREFEITURA DE IRATI
GABINETE**

O Prefeito Municipal de Irati, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica Municipal, em especial o art. 68, I, dentre outros dispositivos legais aplicáveis à espécie, apresenta à consideração desta Casa de Leis, o seguinte:

PROJETO DE LEI Nº 018/2026

Súmula: *Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir, por desapropriação amigável ou judicial, o imóvel registrado na matrícula nº 3.589 da 1ª Circunscrição do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Irati, para fins de integração ao patrimônio público municipal.*

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir, por desapropriação amigável ou judicial, o imóvel registrado na matrícula nº 3.589 da 1ª Circunscrição do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Irati, que tem área total de 119.866,89 m², pertencente a INDUSTRIA E COMERCIO DALLEGRAVE S A MADEIRAS E PAPEL, inscrita no CNPJ nº 75.153.213/0001-52, com a seguinte descrição:

"Imóvel: Um terreno rural, situado na Serra dos Nogueiras, neste Município, com a área de 119.866,89m² ou seja, 04 alqueires, 38 litros, com as medidas divisas e demais características constantes do seguinte memorial descritivo, a saber; O=PP inicia no marco cravado junto à margem direita do arroio cachoeira, seguindo o mesmo sentido ascendente e confrontando com o Loteamento Joana Fillus, com os seguintes rumos e distâncias; com o rumo de 53º05' SW mediu-se 37,00 metros, com o rumo de 48º43' SW mediu-se 47,00 metros com o rumo de 89º19'SW mediu-se 16,50 metros, com o rumo de 31º32'NW mediu-se 30,00 metros com o rumo de 44º32'NW mediu-se 23,80 metros, com o rumo de 49º32'NW mediu-se 30,00 metros e com o rumo de 72º10'NW mediu-se 19,00 metros até o marco nºI cravado junto à margem direita do arroio. Deste marco segue com o rumo de 1º17'NW confrontando com terras pertencentes a Rubens Dallegrove, mediu-se 70,00 metros até o marco nºII; de onde parte com o rumo de 86º35'SW e com a mesma confrontação mediu-se 177,00 metros até encontrar-se o marco nºIII; Deste marco segue com o rumo de 0º45'SW cruzando a cachoeira aos 48,00 metros e com a mesma confrontação e com mais 20,50 metros encontra o marco nºIV; Deste marco segue confrontando ainda com Rubens Dallegrove com

os seguintes rumos e distâncias, com o rumo de 78º30'SE mediu-se 16,80 até o marco nºV, com o rumo de 41º47'SE mediu-se 25,00 metros até o marco nºVI, com o rumo de 40º05'SE mediu-se 34,00 metros até o marco nºVII; Deste marco segue com o rumo de 29º13'SW confrontando com o Loteamento Jonas Fillus, mediu-se 72,60 metros até o marco nºVIII, cravado junto à margem da rodovia de acesso à Irati; Deste ponto segue margeando a mencionada rodovia com os seguintes rumos e distâncias; com o rumo de 49º28'NW mediu-se 103,50 metros, com o rumo de 42º43'NW mediu-se 181,80 metros, com o rumo de 09º31'NW mediu-se 66,30 metros com o rumo de 17º43'NW mediu-se 80,50 metros até ligar-se ao marco nºIX; Deste ponto segue confrontando com terras pertencentes a Genoveva Fillus, com os seguintes rumos e distâncias; com o rumo de 78º54'SE mediu-se 113,40 metros, com o rumo de 74º21'NE mediu-se 97,00 metros até o marco nºX, cravado junto à faixa de domínio da BR/277; Deste marco segue com o mesmo rumo medindo-se mais 30,00 metros até a estação nº20, junto à faixa da BR/277; Deste ponto segue com os seguintes rumos e distâncias, acompanhando a faixa da mencionada rodovia com o rumo de 83º34'NE mediu-se 165,00 metros, com o rumo de 81º46'NE mediu-se 202,50 metros até ligar-se à estação nº22; Deste ponto segue com o rumo de 11º29'SE confrontando com terras de José Patrzyk, mediu-se 25,00 metros até encontrar o marco nºXII; Deste marco segue confrontando ainda com terras de José Patrzyk com o mesmo rumo mediu-se mais 67,50 metros até o marco nºXIII; Deste marco segue confrontando com terras pertencentes à Associação Atlética Banco do Brasil com os seguintes rumos e distâncias; com o rumo de 76º23'SW mediu-se 72,00 metros com o rumo de 85º49'SW mediu-se 64,00 metros com o rumo de 83º46'SW mediu-se 33,00 metros até encontrar o marco nºXV; Deste marco seguiu-se com a mesma confrontação com os seguintes rumos e distâncias, com o rumo de 12º58'SE, mediu-se 26,00 metros com o rumo de 09º57'SE mediu-se 45,60 metros até o marco nºXVI, com o rumo de 8º32'SE acompanhando uma cerca de arame atravessando um pequeno banhado mediu-se 117,50 metros até encontrar-se o marco nºXVIII; Deste marco segue confrontando ainda com terras pertencentes à Associação Atlética Banco do Brasil, com os seguintes rumos e distâncias; com o rumo de 67º00'SE mediu-se 26,00 metros com o rumo de 16º51'SW saindo do canto da cerca mediu-se 13,00 metros até ligar-se ao PP=0. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº709.026.027.570-9."

Art. 2º - O imóvel de que trata esta Lei será destinado à implementação de ações, projetos ou equipamentos de interesse público, ou criação de parque ecológico e/ou ambiental, turístico, paisagístico ou de lazer, conforme avaliação e planejamento desta Municipalidade, nos termos do Decreto Municipal nº 740/2025.

Art. 3º - Considerando que os estudos técnicos preliminares realizados até o momento não demonstraram vantajosidade ou viabilidade técnica para a instituição de unidade de conservação ambiental na área objeto desta Lei, não será promovida, neste momento, sua criação.

Parágrafo único: Fica desde já autorizada a eventual instituição de unidade de conservação ambiental na área objeto desta Lei, condicionada à realização de novos estudos técnicos que demonstrem sua viabilidade e adequação ao interesse público e às necessidades da população, observada a legislação ambiental vigente.

Art. 4º - O valor da indenização do imóvel objeto da presente desapropriação foi previamente avaliado pela Municipalidade em aproximadamente R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais), conforme laudo técnico de avaliação que compõe a presente Lei, ficando o Poder Executivo autorizado a despender, para fins de indenização, o montante máximo de até R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

§ 1º Na hipótese de desapropriação judicial, fica o Poder Executivo autorizado a promover os atos necessários ao regular processamento da ação, inclusive quanto ao depósito prévio e ao pagamento do valor da indenização que vier a ser fixado judicialmente, observada a disponibilidade orçamentária, o limite máximo e a legislação vigente.

§ 2º A eventual fixação judicial de indenização em valor superior ao limite previsto no *caput* dependerá de prévia e específica autorização legislativa, mediante edição de nova lei que amplie o teto ora estabelecido.

§ 3º Na hipótese de aquisição por via amigável, o imóvel deverá estar livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, gravames, ações reais ou pessoais reipersecutórias, bem como de débitos que possam comprometer sua plena e imediata transferência ao Município.

Art. 5º - A presente Lei possui natureza autorizativa para fins de integração do imóvel ao patrimônio público municipal, não constituindo condição de

procedibilidade da ação expropriatória, podendo a eventual medida judicial de desapropriação ser promovida com fundamento no decreto declaratório de utilidade pública já vigente, nos termos do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

Art. 6º - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IRATI, em 27 de fevereiro de 2026.

Atenciosamente,

EMILIANO
AUGUSTO ROCHA
GOMES:08850349
963

Assinado de forma digital
por EMILIANO AUGUSTO
ROCHA
GOMES:08850349963
Dados: 2026.02.27
14:47:57 -03'00'

Emiliano Augusto Rocha Gomes
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 018/2026

Súmula: *Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir, por desapropriação amigável ou judicial, o imóvel registrado na matrícula nº 3.589 da 1ª Circunscrição do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Irati, para fins de integração ao patrimônio público municipal.*

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente.

Nobres Vereadores(as).

Encaminhamos à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara o Projeto de Lei que tem por objetivo autorizar o Poder Executivo a promover a aquisição, por desapropriação amigável ou judicial, do imóvel registrado sob a matrícula nº 3.589 da 1ª Circunscrição do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Irati, já declarado de utilidade pública por meio do Decreto Municipal nº 740/2025.

A iniciativa encontra fundamento na competência constitucional do Município para ordenar o desenvolvimento urbano e territorial, promover a proteção do meio ambiente e assegurar a função social da propriedade, em consonância com o interesse público primário e com as diretrizes de planejamento local.

A área objeto da presente proposição possui relevante valor ambiental, paisagístico e estratégico, compreendendo remanescente de vegetação nativa, reserva legal e curso d'água com queda natural, elementos que evidenciam seu potencial para implementação de ações, projetos e equipamentos de interesse público, notadamente nas áreas ambiental, turística, paisagística e de lazer. Ademais, trata-se de espaço inserido em zona de proteção paisagística conforme o mapa municipal de uso e ocupação do solo, circunstância que reforça sua importância para o planejamento territorial sustentável.

Previamente à adoção da via judicial, a Municipalidade buscou solução consensual, mediante notificação extrajudicial da proprietária e publicação de edital, oportunizando manifestação quanto à desapropriação amigável. Todavia, fora recebida contranotificação por este Município com a negativa do proprietário na composição formal amigável; o que restou caracterizada, até o momento, a inviabilidade de acordo, impondo-se o regular prosseguimento da medida expropriatória, nos termos do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

O valor da indenização foi apurado por meio de laudo técnico elaborado por profissional habilitado, com observância das normas técnicas aplicáveis e do método comparativo de dados de mercado, fixando-se a estimativa em aproximadamente R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais). Realizou-se, igualmente, avaliação interna pela Municipalidade, cujos parâmetros confirmam a compatibilidade do valor apurado com as características do bem,

assegurando-se razoabilidade, economicidade e responsabilidade fiscal na condução do procedimento.

Cumpre destacar que o Projeto de Lei estabelece expressamente o limite máximo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para fins de indenização, reforçando o controle orçamentário e a responsabilidade fiscal da medida. Eventual fixação judicial de valor superior dependerá de autorização legislativa específica, mediante nova deliberação desta Casa, garantindo-se, assim, plena transparência, controle institucional e respeito às prerrogativas do Poder Legislativo.

Importa esclarecer, ainda, que o disposto no art. 5º do Projeto apenas explicita a natureza autorizativa da presente Lei para fins de integração do bem ao patrimônio público municipal, preservando a segurança jurídica do procedimento expropriatório. Eventual medida judicial fundamentada em decreto declaratório de utilidade pública já vigente possui disciplina própria na legislação federal aplicável, não havendo conflito com a apreciação legislativa ora submetida, mas sim harmonização entre as esferas administrativa e legislativa.

Registre-se que os estudos técnicos preliminares não demonstraram, neste momento, vantajosidade ou viabilidade técnica para instituição imediata de unidade de conservação ambiental na área. Por essa razão, opta-se por não promover tal enquadramento específico neste momento, preservando-se, contudo, a possibilidade de futura reavaliação, caso novos elementos técnicos indiquem adequação da medida ao interesse público.

Ainda, importante destacar que as restrições que constam na matrícula do imóvel não mais vigoram, como no caso das penhoras e, quando muito, revelam constrição judicial aplicável somente ao atual proprietário do imóvel, não impedindo a desapropriação pelo Poder Público, por se tratar de forma originária de aquisição da propriedade, com sub-rogação de eventuais constrições no valor da indenização.

A aquisição do imóvel representa medida estratégica de médio e longo prazo, voltada à proteção ambiental, à qualificação do espaço urbano, ao estímulo ao turismo ecológico e à ampliação de áreas destinadas ao lazer da população, traduzindo-se em benefícios estruturantes para o Município e para as futuras gerações.

Nestes termos, submete-se o presente Projeto de Lei à elevada apreciação desta Colenda Câmara Municipal, confiando em sua aprovação.

Renovamos votos de elevada consideração.

Atenciosamente,

EMILIANO
AUGUSTO ROCHA
GOMES:088503499
63

Emiliano Augusto Rocha Gomes
Prefeito Municipal

Assinado de forma digital
por EMILIANO AUGUSTO
ROCHA
GOMES:08850349963
Dados: 2026.02.27 14:49:47
-03'00'

REGISTRO DE IMÓVEIS

1.ª Circunscrição - Irati - Paraná

Rua Dr. Correia, 277

Fone, 22-1479 - Cx. Postal, 228

TITULAR:

Bel. Edmundo Atanásio de Moraes

C.P.F. 004426079-20

REGISTRO GERAL

FICHA

- 1 -

MATRÍCULA N.º 3.589

RUBRICA

*Edmundo*Data: 01 de Julho de 1.982.

Imóvel: Um terreno rural, situado em Serra dos Nogueiras, neste Município, com a área de 119.866,89m² ou sejam, 04 alqueires, 38 litros, com as medidas, divisas e demais características constantes do seguinte memorial descritivo, a saber; O=PP inicia no marco cravado junto a margem direita do arroio cachoeira, seguindo - o mesmo sentido ascendente e confrontando com o Loteamento Joana Fillus, com os seguintes rumos e distâncias: com o rumo de 53°05' SW mediu-se 37,00 metros, com o rumo de 48°43' SW mediu-se 47,00 - metros com o rumo de 89°19' SW mediu-se 16,50 metros, com o rumo - de 31°32' NW mediu-se 30,00 metros com o rumo de 44°32' NW mediu-se 23,80 metros, com o rumo de 49°32' NW mediu-se 30,00 metros e com o rumo de 72°10' NW mediu-se 19,40 metros até o marco nºI cravado - junto a margem direita do mencionado arroio. Deste marco segue - com o rumo de 1°17' NW confrontando com terras pertencentes a Ru - bens Dallegrave, mediu-se 70,00 metros até o marco nºII, de onde - parte com o rumo de 86°32' NW e com a mesma confrontação mediu-se - 177,00 metros até encontrar o marco nºIII; Deste marco segue com o rumo de 0°45' SW cruzando a cachoeira aos 48,00 metros e com a mes - ma confrontação e com mais 20,50 metros encontra o marco nºIV; Des - te marco segue confrontando ainda com Rubens Dallegrave com os se - guintes rumos e distâncias, com o rumo de 78°30' SE mediu-se 16,80 metros até o marco nºV, com o rumo de 41°47' SE mediu-se 25,00 me - tros até o marco nºVI, com o rumo de 40°05' SE mediu-se 34,00 me - tros até o marco nºVII; Deste marco segue com o rumo de 29°13' SW - confrontando com o Loteamento Joana Fillus, mediu-se 72,60 metros até o marco nºVIII, cravado junto a margem da Rodovia de acesso à Irati. Deste ponto segue margeando a mencionada rodovia com os - seguintes rumos e distâncias; com o rumo de 49°28' NW mediu-se - 103,50 metros, com o rumo de 42°43' NW mediu-se 181,80 metros, com o rumo de 09°31' NW mediu-se 66,30 metros e com o rumo de 17°43' NE mediu-se 80,50 metros até ligar-se ao marco nºIX; Deste ponto se - gue confrontando com terras pertencentes a Genoveva Fillus, com - os seguintes rumos e distâncias; com o rumo de 78°54' SE mediu-se - 113,40 metros, com o rumo de 74°21' NE mediu-se 97,00 metros até - o marco nºX, cravado junto a faixa de domínio da BR/277; Deste mar - co segue com o mesmo rumo medindo-se mais 30,00 metros até a esta - ção nº20, junto a faixa da BR/277; Deste ponto segue com os seguin - tes rumos e distâncias, acompanhando a faixa da mencionada rodovia com o rumo de 83°34' NE mediu-se 165,00 metros, com o rumo de - 7

SEQUE NO VERSO

3.589

CONTINUAÇÃO

81º46'NE mediu-se 202,50 metros até ligar-se a estação nº22; Deste ponto segue com o rumo de 11º29'SE confrontando com terras de José Patrzyk, mediu-se 25,00 metros até encontrar o marco nºXII; - Deste marco segue confrontando ainda com terras de José Patrzyk - e com mesmo rumo mediu-se mais 67,50 metros até o marco nºXIII; - Deste marco segue confrontando com terras pertencentes à Associação Atlética Banco do Brasil, com os seguintes rumos e distâncias; com o rumo de 76º23'SW mediu-se 72,00 metros com o rumo de 85º49'SW - mediu-se 64,00 metros, com o rumo de 83º46'SW mediu-se 33,00 metros até encontrar o marco nºXV; Deste marco seguiu-se com a mesma confrontação com os seguintes rumos e distâncias, com o rumo de 12º58'SE, mediu-se 26,00 metros com o rumo de 09º57'SE mediu-se - 45,60 metros até o marco nºXVI, com o rumo de 8º32'SE acompanhando uma cerca de arame atravessando um pequeno pequeno banhado - / mediu-se 117,50 metros até encontrar o marco nºXVII; Deste marco segue confrontando ainda com terras pertencentes à Associação Atlética Banco do Brasil, com os seguintes rumos e distâncias; com o rumo de 67º00'SE mediu-se 26,00 metros por uma cerca, com o rumo de 16º15'SW saindo do canto da cerca mediu-se 13,00 metros até - ligar-se ao PP=0. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº709.026.027.570 9.

Proprietário: Martinho Fillus (não qualificado).

Registro Anterior: nº 18 fls. 04 do Livro nº3 do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca. (Matricula feita com suprimento descritivo de inteira responsabilidade da parte).

R-1-3.589 Prot. 8.107 do Livro nº1. Em 01 de Julho de 1.982.

Herança. Transmittente: O espólio de Martinho Fillus e a sentença que homologou o inventário em 08 de Março de 1.979, deste Juízo. Adquirente: Roza Keller, brasileira, casada com Affonso Keller, do 1º, filha de Martinho Fillus e Joana Dibax, residente e domiciliada em Campo Mourão-Pr. Título: Certidão de partilha extraída dos autos de inventário sob nº 368/77 em 23 de Março de 1.979, pela Escrivã do Cível desta Comarca. Valor: O imóvel acima matriculado foi avaliado na sua totalidade por R\$ 148.500,00 (Cento e Quarenta e Oito Mil e Quinhentos Cruzeiros), cabendo à adquirente somente uma parte no valor de R\$ 19.850,00 (Dezenove Mil, Oitocentos e Cinquenta Cruzeiros). Dou Fé. Custas: R\$ 4.275,00. 070 oficial 

R-2-3.589 Prot. 8.993 do Livro nº1. Em 05 de Abril de 1.983.

Herança. Transmittente: O espólio de Martinho Fillus e a sentença que homologou o inventário em 08 de Março de 1.979, deste

RUBRICA

FICHA

- 1 -

matrícula nº 3.589

CONTINUAÇÃO

Juízo. Adquirente: Eva Klosowski, brasileira, do lar, casada com Antonio Klosowski, filha de Martinho Fillus e Joana Dibax, residente e domiciliada em Serra dos Nogueiras. Título: Certidão de partilha extraída dos autos de inventário sob nº 368/77 em 23 de Março de 1.979, pela Escrivã do Cível desta Comarca. Valor: O imóvel retro matriculado foi avaliado na sua totalidade por R\$ 148.500,00 (Cento e Quarenta e Oito Mil e Quinhentos Cruzeiros), cabendo à adquirente somente uma parte no valor de R\$ 16.500,00 (Dezesseis Mil e Quinhentos Cruzeiros). Dou Fé. Custas: R\$ 8.550,00. O Oficial - /

R-3-3.589 Prot. 9.249 do Livro nº1. Em 20 de Julho de 1.983.

Herança. Transmitente: O espólio de Martinho Fillus e a sentença que homologou o inventário em 08 de Março de 1.979, deste Juízo. Adquirente: Helena Pabis, brasileira, viúva, do lar, filha de Martinho Fillus e Joana Dibax, residente em Rebouças-Pr. Título: Certidão de partilha extraída dos autos de inventário sob nº 368/77 em 23 de Março de 1.979, pela Escrivã do Cível desta Comarca. - / - Valor: O imóvel retro matriculado, foi avaliado na sua totalidade por R\$ 148.500,00 (Cento e Quarenta e Oito Mil e Quinhentos Cruzeiros), cabendo à adquirente somente uma parte no valor de R\$ 16.500,00 (Dezesseis Mil e Quinhentos Cruzeiros). Dou Fé. Custas: R\$ 8.550,00. O Oficial - /

R-4-3.589 Prot. 11.730 do Livro nº1. Em 23 de Setembro de 1.985.

Herança. Transmitente: O espólio de Martinho Fillus e a sentença que homologou o inventário em 08 de Março de 1.979, do Juízo de Direito desta Comarca. Adquirente: Emília Barszcz, brasileira, do lar, casada com Antonio Barszcz, filha de Joana Dibax e Martinho Fillus, residente em Ponta Grossa-Pr. Título: Certidão de partilha extraída dos autos de inventário sob nº 368/77 em 23 de Março de 1.979, pela Escrivã do Cível desta Comarca. Valor: O imóvel retro matriculado, foi avaliado na sua totalidade por R\$ 148.500, cabendo à adquirente somente uma parte no valor de R\$ 16.500, em comun dentro do terreno retro matriculado, Dou Fé. Custas: R\$ 83.207 - CPC - 4.379 - F.P. R\$ 17.517. O Oficial - /

R-5-3.589 Prot. 11.731 do Livro nº1. Em 23 de Setembro de 1.985.

Herança. Transmitente: O espólio de Martinho Fillus e a sentença que homologou o inventário em 08 de Março de 1.979, do Juízo de Direito desta Comarca. Adquirente: Pedro Filus, brasileiro, do comércio, casado com Daniucha Keller Filus, filho de Martinho Fillus e Joana Dibax, residente nesta Cidade. Valor: O imóvel retro matri-

SEGUE

CONTINUAÇÃO

culado foi avaliado na sua totalidade por R\$ 148.500, cabendo ao adquirente somente uma parte no valor de R\$ 16.500, em comun dentro do terreno retro matriculado. Título: Certidão de partilha extraída dos autos de inventário sob nº 368/77 em 23 de Março de 1.979, pela Escrivã do Cível desta Comarca. Dou Fé. Custas: R\$ 83.207 - EPC R\$ 4.379 - F.P. R\$ 17.517. O Oficial _____

R-6-3.589 Prot. 11.732 do Livro nº1. Em 23 de Setembro de 1.985.

Herança. Transmitente: O espólio de Martinho Filus e a sentença que homologou o inventário em 08 de Março de 1.979, do Juízo de Direito desta Comarca. Adquirente: Maria Irene Filus Vicente, brasileira, do lar, casada, filha de Augusto Filus e Cecília Filus, residente em Curitiba-Pr. Título: Certidão de partilha extraída dos autos de inventário sob nº 368/77 em 23 de Março de 1.979, pela Escrivã do Cível desta Comarca. Valor: O imóvel retro matriculado, foi avaliado na sua totalidade por R\$ 148.500, cabendo à adquirente somente uma parte no valor de R\$ 4.125, em comun dentro do terreno retro matriculado. Dou Fé. Custas: R\$ 83.207 - EPC R\$ 4.379 - F.P. R\$ 17.517. - / - O Oficial _____

R-7-3.589 Prot. 11.733 do Livro nº1. Em 23 de Setembro de 1.985.

Herança. Transmitente: O espólio de Martinho Filus e a sentença que homologou o inventário em 08 de Março de 1.979, do Juízo de Direito desta Comarca. Adquirente: Marlisa Filus Sasso, brasileira, do lar, casada, filha de Augusto Filus e Cecília Filus, residente em Guarapuava-Pr. Título: Certidão de partilha extraída dos autos de inventário sob nº 368/77 em 23 de Março de 1.979, pela Escrivã do Cível desta Comarca. Valor: O imóvel retro matriculado, foi avaliado na sua totalidade por R\$ 148.500, cabendo à adquirente somente uma parte no valor de R\$ 4.125, em comun dentro do terreno retro matriculado. Dou Fé. Custas: R\$ 83.207 - EPC R\$ 4.379 - F.P. R\$ 17.517. - / - O Oficial _____

R-8-3.589 Prot. 11.734 do Livro nº1. Em 23 de Setembro de 1.985.

Herança. Transmitente: O espólio de Martinho Filus e a sentença que homologou o inventário em 08 de Março de 1.979, do Juízo de Direito desta Comarca. Adquirente: Janete Filus Coelho, brasileira, do lar, casada, filha de Augusto Filus e Cecília Panka Filus, residente em Guarapuava-Pr. Título: Certidão de partilha extraída dos autos de inventário sob nº 368/77 em 23 de Março de 1.979, pela Escrivã do Cível desta Comarca. Valor: O imóvel retro matriculado, foi avaliado na sua totalidade por R\$ 148.500, cabendo à adquirente somente uma parte no valor de R\$ 4.125, em comun dentro do terreno retro matriculado. - / -

SEGUE

RUBRICA

FICHA

- 2 -

matricula nº 3.589;

CONTINUAÇÃO

Dou Fé. Custas: R\$ 83.207 - CPC R\$ 4.379 - F.P. R\$ 17.517. Oficial -

R-9-3.589 Prot. 11.735 do Livro nº1. Em 23 de Setembro de 1.985.

Herança. Transmittente: O espólio de Martinho Filus e a sentença que homologou o inventário em 08 de Março de 1.985, do Juízo de -/ Direito desta Comarca. Adquirente: Vera Lucia Filus, brasileira, - solteira, maior, filha de Augusto Filus e Cecília Filus, residente - em Curitiba-Pr. Título: Certidão de partilha extraída dos autos de inventário sob nº 368/77 em 23 de Março de 1.979, pela Escrivã do Cível desta Comarca. Valor: O imóvel retro matriculado, foi avaliado na sua totalidade por R\$ 148.500, cabendo ao adquirente somente - uma parte no valor de R\$ 4.125, em comum dentro do terreno retro matriculado. Dou Fé. Custas: R\$ 83.207 - CPC R\$ 4.379 - F.P. R\$ 17.517. - Oficial

AV-10-3.589 Prot. 11.736 do Livro nº1. Em 23 de Setembro de 1.985.

Certifico e Dou Fé que de acordo com o requerimento protocolado sob nº 11.736 do Livro nº1 e Certidão de Casamento, tudo arquivado neste Cartório, a Sra. Vera Lucia Filus, adquirente do R-9-3.589 do Lº2, contraiu matrimônio com o Sr. Lauro Gleinik, passando a assinar Vera Lucia Filus Gleinik. Custas: R\$ 9.245 - CPC R\$ 486 - F.P. R\$ 1.946. Oficial

R-11-3.589 Prot. 11.743 do Livro nº1. Em 25 de Setembro de 1.985.

Herança. Transmittente: O espólio de Martinho Filus e a sentença que homologou o inventário em 08 de Março de 1.979, do Juízo de -/ Direito desta Comarca. Adquirente: Renato Filus, brasileiro, solteiro maior, do comércio, filho de Francisco Filus e Maria Filus, residente em Pato Branco-Pr. Título: Certidão de partilha extraída dos autos de inventário sob nº 368/77 em 23 de Março de 1.979, pela Escrivã do Cível desta Comarca. Valor: O imóvel retro matriculado, foi avaliado na sua totalidade por R\$ 148.500, cabendo ao adquirente somente uma parte no valor de R\$ 3.300, em comum dentro do terreno retro matriculado. Dou Fé. Custas: R\$ 83.207 - CPC R\$ 4.379 - F.P. R\$ 17.517. Oficial

R-12-3.589 Prot. 11.744 do Livro nº1. Em 25 de Setembro de 1.985.

Herança. Transmittente: O espólio de Martinho Filus e a sentença que homologou o inventário em 08 de Março de 1.979, do Juízo de -/ Direito desta Comarca. Adquirente: Claudio Filus, brasileiro, solteiro, menor púbere, filho de Francisco Filus e Maria Filus, residente em Pato Branco-Pr. Título: Certidão de partilha extraída dos autos de -

SEGUE

CONTINUAÇÃO

inventário sob nº 368/77 em 23 de Março de 1.979, pela Escrivã do Cível desta Comarca. Valor: O imóvel retro matriculado, foi avaliado na sua totalidade por R\$ 148.500, cabendo ao adquirente somente uma parte no valor de R\$ 3.300, em comun dentro do terreno retro matriculado. Dou Fé. Custas: R\$ 83.207 - CPC R\$ 4.379 - F.P. R\$ 17.517.-
 Oficial [Assinatura]

R-13-3.589 Prot. 11.745 do Livro nº1. Em 25 de Setembro de 1.985.

Herança. Transmittente: O espólio de Martinho Fillus e a sentença que homologou o inventário em 08 de Março de 1.979, do Juízo de Direito desta Comarca. Adquirente: Amílto Filus, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, filho de Francisco Filus e Maria Filus, residente em Pato Branco-Pr. Título: Certidão de partilha extraída dos autos de inventário sob nº 368/77 em 23 de Março de 1.979, pela Escrivã do Cível desta Comarca. Valor: O imóvel retro matriculado foi avaliado na sua totalidade por R\$ 148.500, cabendo ao adquirente somente uma parte no valor de R\$ 3.300, em comun dentro do terreno retro matriculado. Dou Fé. Custas: R\$ 83.207 - CPC R\$ 4.379 - F.Pent. R\$ 17.517.-
 Oficial [Assinatura]

R-14-3.589 Prot. 11.746 do Livro nº1. Em 25 de Setembro de 1.985.

Herança. Transmittente: O espólio de Martinho Fillus e a sentença que homologou o inventário em 08 de Março de 1.979, do Juízo de Direito desta Comarca. Adquirente: Terezinha Filus Mehl, brasileira do lar, casada, filha de Francisco Filus e Maria Filus, residente em Ponta Grossa-Pr. Título: Certidão de partilha extraída dos autos de inventário sob nº 368/77 em 23 de Março de 1.979, pela Escrivã do Cível desta Comarca. Valor: O imóvel retro matriculado, foi avaliado na sua totalidade por R\$ 148.500, cabendo à adquirente somente uma parte no valor de R\$ 3.300, em comun dentro do terreno retro matriculado. Dou Fé. Custas: R\$ 83.207 - CPC R\$ 4.379 - F.P. R\$ 17.517.-
 Oficial [Assinatura]

R-15-3.589 Prot. 11.747 do Livro nº1. Em 25 de Setembro de 1.985.

Herança. Transmittente: O espólio de Martinho Fillus e a sentença que homologou o inventário em 08 de Março de 1.979, do Juízo de Direito desta Comarca. Adquirente: Luiz Carlos Filus, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, filho de Francisco Filus e Maria Filus residente em Pato Branco-Pr. Título: Certidão de partilha extraída dos autos de inventário sob nº 368/77 em 23 de Março de 1.979, pela Escrivã do Cível desta Comarca. Valor: O imóvel retro matriculado foi avaliado na sua totalidade por R\$ 148.500, cabendo ao adquirente somente uma parte no valor de R\$ 3.300, em comun dentro do terreno -

SEQUE

RUBRICA

FICHA

- 3 -

matricula nº 3.589.

CONTINUAÇÃO

retro matriculado. Dou Fé. Custas: R\$ 83.207 - CPC R\$ 4.379 - F. Penit. R\$ 17.517. Oficial [assinatura]

R-16-3.589 Prot. 11.769 do Livro nº1. Em 1º de Outubro de 1.985.

Herança. Transmittente: O espólio de Martinho Fillus e a sentença que homologou o inventário em 08 de Março de 1.979, do Juízo de Direito desta Comarca. Adquirente: Wanda Keller, brasileira, casada com Casemiro Keller, filha de Martinho Filus e Joana Dibax, residente em Campo Mourão-Pr. Título: Formal de partilha extraído dos autos de inventário sob nº 368/77 em 23 de Março de 1.979, pela Escrivã do Cível desta Comarca. Valor: O imóvel retro matriculado foi avaliado na sua totalidade por R\$ 148.500, cabendo à adquirente somente uma parte no valor de R\$ 16.500, em comum dentro do terreno retro matriculado. Dou Fé. Custas: R\$ 83.207 - CPC R\$ 4.379 - Fundo Penit. R\$ 17.517. Oficial [assinatura]

R-17-3.589 Prot. 11.797 do Livro nº1. Em 02 de Outubro de 1.985.

Herança. Transmittente: O espólio de Martinho Fillus e a sentença que homologou o inventário em 08 de Março de 1.979, do Juízo de Direito desta Comarca. Adquirente: Cecilia Fillus Hessel, brasileira do lar, casada com Carlos Hessel, residente em Guaíra-Pr, filha de Martinho Fillus e Joana Dibax. Título: Formal de partilha extraído dos autos de inventário sob nº 368/77 em 23 de Março de 1.979, pela Escrivã do Cível desta Comarca. Valor: O imóvel retro matriculado foi avaliado na sua totalidade por R\$ 148.500, cabendo à adquirente somente uma parte no valor de R\$ 16.500, em comum dentro do terreno retro matriculado. Dou Fé. Custas: R\$ 83.207 - CPC R\$ 4.379 - Fundo Penit. R\$ 17.517. Oficial [assinatura]

R-18-3.589 Prot. 11.801 do livro nº 01. Em 7 de outubro de 1.985.

Compra e Venda. Transmittentes: Antonio Klosowski, comerciante aposentado, port. da CI nº 420.527-Pr, e sua mulher Eva Klosowski - do lar, port. da CI nº 1.144.651-Pr, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Cidade. Helena Pabis; brasileira, viúva, do lar, port. da CI nº 3.294.165-6-Pr, residente e domiciliada em Rebouças; Pr, Emilia Barszcz, do lar, port. da CI nº 108.585-Pr, e seu marido Sr. Antonio Barszcz, aposentado, port. da CI nº 1.850.268-Pr brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Ponta Grossa - Pr. Pedro Filus; do comércio, port. da CI nº 799.320-Pr, e sua mulher - Daniucha Keller Filus, do lar, filha de Felix Keller e Stefania - Keller, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Cidade. Jorge Avelino Burda; Vicente: médico veterinário, port. da CI nº - 427.388-Pr, e sua mulher Maria Irene Filus Vicente, do lar, port. -

SEGUIE

CONTINUAÇÃO

da CI nº 540.596-Pr, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Curitiba-Pr, Aparecido Aroldo Sasso, bancário, port. da CI nº -/432.458-Pr, e sua mulher Marlisa Filus Saseo, bancária, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Curitiba-Pr, Marcel Gonçalves Coelho; bancário, port. da CI nº 2.010.828-Pr, e sua mulher -/Janete Filus Coelho, bioquímica, port. da CI nº 3.892.069-Pr, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Telêmaco Barba-Pr, -/Lauro Oleinik; e sua mulher Vera Lucia Filus Oleinik, bancários, -/port. da CI nº RG 963.998-SS-Pr, e 761.310.-SSP-Pr, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Palmeira-Pr. **ADQUIRENTE: INDÚSTRIA E COMÉRCIO DALLEGRAVE S/A, MADEIRAS E PAPEL**, inscrita no CGC sob nº 75.153.213/0001-52, inscrição estadual nº 21.701.398-6, com sede a Rua Cel. Dabóia, 211. **TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda**, lavrada em 26 de setembro de 1.985, no livro 106, fls. 193, nas notas do 2º Tabelião desta Cidade. **VALOR: R\$ 50.000.000** (Cinquenta Milhões de Cruzeiros), correspondente a totalidade dos R-2-3-4-5-6-7-8-9- 3.589 do livro nº 02, ou seja a área de 66.592,70m2 em comum dentro do terreno retro matriculado. **Doc. Fº, Custas: R\$ 311.416 -/CPC R\$ 15.708. Fundo Penitenciário: 62.283. Oficial.**

R-19- 3.589 Prot. 11.802 do Livro nº 01. Em 7 de outubro de 1.985.

Compra e Venda. Transmitedores: Terezinha Filus Mehl, professora aposentada, port. da CI nº 590.681-SS Pr, e seu marido Aertez - Antonio Mehl, funcionário Público federal port. da CI nº 373.661-Pr brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Ponta Grossa -Pr Renato Filus e sua mulher Nadir Miotto Filus, brasileiros, casados, ele do comércio, ela do lar, ele filho de Francisco Filus e Maria -/Filus ela filha de João e Marcelina Miotto, residentes e domiciliados em Pato Branco-Pr, Luiz Carlos Filus, e sua mulher ADELIA Filus, -/brasileiros casados, ele do comércio, ela do lar, ele filho de Francisco Filus e Maria Filus ela filha de Amadeo Bernadi e Palma G. Bernard, residentes e domiciliados em Pato Branco-Pr, Amilto Filus e sua mulher Soeli Salete Molozzi Filus, brasileiros, casados, ele -/do comércio, ela do lar, port. das CI nºs, 864.941-Pr, e 2.184.699-Pr, residentes e domiciliados em Dois Vizinhos-Pr, Claudio Filus; brasileiro, solteiro, maior, desenhista industrial, port. da CI nº 1.412.-/468-Pr, residentes e domiciliados em São Paulo-SP. **ADQUIRENTE: Indústria e Comércio Dallegrave S/A Madeiras e Papel**, inscrita no CGC sob nº 75153.213/0001-52; inscrição estadual nº 21.701.398-6-, com sede -/a Rua Cel. Sabóia 211, **TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda**, lavrada em 26 de setembro de 1.985, no livro 106, fls. 195, nas notas do 2º Tabelião desta Cidade. **VALOR: R\$ 10.000.000** (Dez Milhões de Cru

SEGUE

RUBRICA

FICHA

matricula 3.589

- 4 -

CONTINUAÇÃO

zeiros) correspondente a totalidade dos R-11-12-13-14-15-3.589- / do livro nº 02, ou seja à area de 13.318,50m2 em comum dentro - / do terreno retro matriculado. Dou.Fé. Custas: R\$ 184.905 - CPC: - / - R\$ 9.731. Fundo Penitenciário: R\$ 38.927. O Oficial.

R-20-3.589 Prot. 11.806 do Livro nº1. Em 08 de Outubro de 1.985.

Compra e Venda. Transmitentes: Wanda Keller e seu marido Casemiro Keller, brasileiros, casados, ela do lar, filha de Martins Filus e Joana Filus, ele mecânico, filho de Felix Keller e Stephania Keller, residentes e domiciliados em Campo Mourão - Pr; Carlos Hessel, - pecuarista, portador da Id nº 144.583-Pr e sua mulher Cecilia Fillus Hessel, do lar, portadora da Id nº 089.579-Ac, brasileiros, casados residentes e domiciliados em Rio Branco do Norte - Ac. Adquirente: / Industria e Comércio Dallegrave S/A Madeiras e Papel, inscrita no - CGC sob nº 75.153.213/0001-52, inscrita estadual nº 21.701.398-6 - com sede a Rua Cel. Sabóia, 211 - Irati. Escritura pública de Compra e Venda lavrada em 07 de Outubro de 1.985, no Livro 106 fls. 197 nas notas do 2º Tabelião desta Cidade. Valor: R\$ 20.000.000 (Vinte Milhões de Cruzeiros), correspondente a totalidade dos R-16-17-3.589- do Lº2 ou seja a area de 26.637,08m2 em comum dentro do terreno retro matriculado. Dou.Fé. Custas: R\$ 221.885 - CPC: R\$ 11.678 - Fundo Penit. R\$ 46.712. O Oficial.

R-21-3.589 Prot. 17.427 do Livro nº1. Em 30 de Agosto de 1.990.

Cessão de Herança. Transmitente: O espólio de Affonso Keller e a sentença que homologou o Arrolamento em 11/5/1.990 do Juízo de Direito desta Comarca. Adquirente: Industria e Comércio Dallegrave S/A Madeiras e Papel, firma industrial, com sede nesta Cidade, a Rua Cel. Sabóia, nº211, inscrita no CGC sob nº 75.153.213/0001-52 : Título Formal de partilha extraído dos autos de Arrolamento sob nº 397/84 em 18/5/1.990 pela Escrivã do Cível desta Comarca. Valor: / - CR\$ 155.200,00 (Cento e Cincoenta e Cinco Mil e Duzentos Cruzeiros), correspondente a totalidade do R-1-3.589 do Lº2 ou seja a area de / 13.318,61m2 dentro do terreno retro matriculado. Dou.Fé. Custas: - / CR\$ 4.103,50 - CPC CR\$ 246,50. O Oficial.

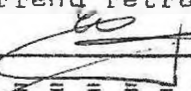
AR-22-3.589 Prot. 21.691 do Livro nº1. Em 27 de Novembro de 1.996.

Penhora. Certifico e Dou Fé que de acordo com o Mandado de Citação, Pen hora e Avaliação nº 172/96, Proc. nº 432/96 e Auto de Penhora e Avaliação, expedidos pela Justiça do Trabalho, Junta de Conciliação e Julgamento de Irati, fica neste ato, PENHORADO a area de 2.400,00m2 do terreno retro matriculado. Custas: VRC 60,00 - CPC - R\$ 0,17. O Oficial.

SEGUIE

CONTINUAÇÃO

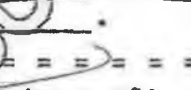
AV-23-3.589 Prot. 21.692 do Livro nº1. Em 27 de Novembro de 1.996.

Penhora. Certifico e Dou Fé que de acordo com o Mandado de Citação, Penhora e Avaliação nº 173/96, Proc. nº 430/96 e Auto de Penhora e Avaliação, expedidos pela Justiça do Trabalho, Junta de Conciliação e Julgamento da Cidade de Irati, fica neste ato, PENHORADO a área de 1.600,00m² do terreno retro matriculado. Custas: VRC 60,00 - CPC R\$ 0,17. O Oficial 

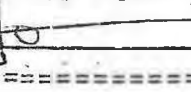
AV-24-3.589 Prot. 21.693 do Livro nº1. Em 27 de Novembro de 1.996.

Penhora. Certifico e Dou Fé que de acordo com o Mandado de Citação, Penhora e Avaliação nº 176/96, Proc. nº 458/96 e Auto de Penhora e Avaliação expedidos pela Justiça do Trabalho, Junta de Conciliação e Julgamento da Cidade de Irati, fica neste ato PENHORADO a área de 300,00m² do terreno retro matriculado. Custas: VRC 60,00 - CPC R\$ 0,17. O Oficial 

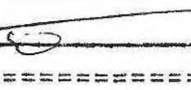
AV-25-3.589 Prot. 21.694 do Livro nº1. Em 27 de Novembro de 1.996.

Penhora. Certifico e Dou Fé que de acordo com o Mandado de Citação, Penhora e Avaliação nº 185/96, Proc. nº 459/96 e Auto de Penhora e Avaliação expedidos pela Justiça do Trabalho, Junta de Conciliação e Julgamento da Cidade de Irati, fica neste ato PENHORADO a área de 900,00m² do terreno retro matriculado. Custas: VRC 60,00 - CPC R\$ 0,17. O Oficial 

AV-26-3.589 Prot. 21.942 do Livro nº1. Em 19 de Março de 1.997.

Penhora. Certifico e Dou Fé que de acordo com o Mandado de Penhora nº 13/97 Proc. 520/96, Auto de Penhora, Avaliação e Depósito expedidos pela Justiça do Trabalho, Junta de Conciliação e Julgamento de Irati, fica neste ato PENHORADO a área de 750,00m² do terreno retro matriculado, em que exequente Amilton Vaz de Andrade, contra Incoda Agroflorestal S/A, valor R\$ 3.074,55. Custas: VRC 378,00 - CPC R\$ 1,07. O Oficial 

AV-27-3.589 Prot. 21.944 do Livro nº1. Em 19 de Março de 1.997.

Penhora. Certifico e Dou Fé que de acordo com o Mandado de Penhora nº 13/97 Proc. 521/96, Auto de Penhora e Avaliação e Depósito, expedidos pela Justiça do Trabalho, Junta de Conciliação e Julgamento de Irati, fica neste ato Penhorado a área de 800,00m² do terreno retro matriculado em que é exequente Gilvan Franco de Oliveira contra Incoda Agroflorestal S/A, valor R\$ 2.378,38. Custas: VRC 378,00 - CPC R\$ 1,07. O Oficial 

SEGUIE

FICHA

- 5 -

RUBRICA

matricula nº 3.589

CONTINUAÇÃO

AV-28-3.589 Prot. 21.945 do Livro nº1. Em 19 de Março de 1.997.

Penhora. Certifico e Dou Fé que de acordo com o Mandado de Penhora nº 14/97 Proc. 540/96, Auto de Penhora e Avaliação e Depósito expedidos pela Justiça do Trabalho, Junta de Conciliação e Julgamento de Irati, fica neste ato Penhorado a área de 950,00m2 do terreno retro matriculado em que é exequente Sergio Luis Mattozo de Paula contra Incoda Agroflorestal S/A, valor R\$ 2.826,36. Custas: VRC 378,00 - CPC R\$ 1,07. O Oficial _____

AV-29-3.589 Prot. 21.946 do Livro nº1. Em 19 de Março de 1.997.

Penhora. Certifico e Dou Fé que de acordo com o Mandado de Penhora nº 15/97 Proc. 545/96, Auto de Penhora, Avaliação e Depósito expedidos pela Justiça do Trabalho, Junta de Conciliação e Julgamento de Irati, fica neste ato Penhorado a área de 950,00m2 do terreno retro matriculado em que é exequente Otacilio Fernandes contra Industria e Comércio Dallegrave S/A Madeiras e Papel, valor R\$ 2.819,22. Custas: VRC 378,00 - CPC R\$ 1,07. O Oficial _____

AV-30-3.589 Prot. 21.947 do Livro nº1. Em 19 de Março de 1.997.

Penhora. Certifico e Dou Fé que de acordo com o Mandado de Penhora nº 16/97 Proc. 553/96, Auto de Penhora, Avaliação e Depósito expedidos pela Justiça do Trabalho, Junta de Conciliação e Julgamento de Irati, fica neste ato Penhorado a área de 22.000,00m2 do terreno retro matriculado em que é exequente Odair de Paula Mainaroski e outros (30) contra Industria e Comércio Dallegrave S/A Madeiras e Papel, valor R\$ 44.422,96. Custas: VRC 1.293,60 - CPC R\$ 3,68. O Oficial _____

AV-31-3.589 Prot. 21.948 do Livro nº1. Em 19 de Março de 1.997.

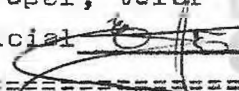
Penhora. Certifico e Dou Fé que de acordo com o Mandado de Penhora nº 278/96 Proc. 514/96, Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, expedidos pela Justiça do Trabalho, Junta de Conciliação e Julgamento de Irati, fica neste ato Penhorado a área de 450,00m2 do terreno retro matriculado em que é exequente João Stefanechen contra Industria e Comércio Dallegrave S/A Madeiras e Papel, valor R\$ 1.208,00. Custas: VRC 378,00 - CPC R\$ 1,07. O Oficial _____

AV-32-3.589 Prot. 21.949 do Livro nº1. Em 19 de Março de 1.997.

Penhora. Certifico e Dou Fé que de acordo com o Mandado de Penhora nº 279/96 Proc. 515/96, Auto de Penhora, Avaliação e Depósito

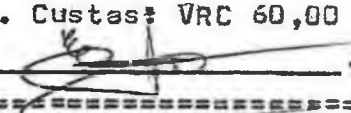
CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO

to, expedidos pela Justiça do Trabalho, Junta de Conciliação e Julgamento de Irati, fica neste ato Penhorado a área de 610,00m2 do terreno retro matriculado em que é exequente Ocimar Pires de Souza, contra Indústria e Comércio Dallegrave S/A Madeiras e Papel, valor de R\$ 1.812,00. Custas: VRC 378,00 - CPC R\$ 1,07. O Oficial 

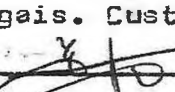
=====

AV-33-3.589 Prot. 22.528 do Livro nº1. Em 10 de Outubro de 1.997.

Certifico e Dou Fé que de acordo com o Ofício nº 618/97-DS - expedido pela Junta de Conciliação e Julgamento de Irati - Justiça do Trabalho, arquivado neste Cartório, fica neste ato, a Penhora registrada sob nº AV-31-3.589 do L2, CANCELADA para todos os efeitos legais. Custas: VRC 60,00 - R\$ 3,42 -- CPC R\$ 0,17. O Oficial 

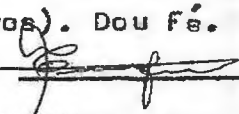
=====

AV-34-3.589 Prot. 22.529 do Livro nº1. Em 18 de Outubro de 1.997.

Certifico e Dou Fé que de acordo com o Ofício nº 619/97-DS - expedido pela Junta de Conciliação e Julgamento de Irati - Justiça do Trabalho, arquivado neste Cartório, fica neste ato, a Penhora registrada sob nº AV-32-3.589 do L2, CANCELADA para todos os efeitos legais. Custas: VRC 60,00 - R\$ 3,42 - CPC R\$ 0,17. O Oficial 

=====

AV-35- 3.589 Prot. 24.669 do Livro nr.01. Em 19 de maio de 1.999.

Penhora. Exequente: Fazenda Pública do Estado do Paraná. Executado: Indústria e Comércio Dallegrave S/A - Madeiras e Papel, inscrita no CGC sob o nr. 75.153.213/0001-52, com endereço na Rua Ladislau Grechinski, s/n, Santa das Nogueiras, nesta cidade. Título: Mandado de Penhora e Intimação nr. 338/99, extraídos dos Autos de Execução Fiscal, registrados sob o nr. 003/97 do Juízo de Direito deste Comarca, Drª Angela Maria Machado Costa. Em Penhorado: O imóvel retro matriculado. Valor: R\$ 527.352,35 (Quinhentos e Vinte e Sete Mil Trezentos e Cinquenta e Dois Reais e Trinta e Cinco Centavos). Dou Fé. Custas: VRC 378,00 ou R\$ 26,94 - CPC R\$ 1,41. O Oficial 

=====

AV-36- 3.589 Prot. 26.064 do livro nr.01. Em 03 de Julho de 2.000.

CARTA PRECATORIA. Certifico e dou fé que de acordo com a Carta Precatória nr. 055/2000, expedida pelo Juiz Federal da 1ª Vara de Execuções Fiscais nr. 99.0020176-0, Drº Gerson Luiz Rocha, em que é exequente o Instituto Nacional do Seguro Social-INSS e, executado Indústria e Comércio Dallegrave-Madeiras e Papel e outros, protocolado sob o nr. 26.064 do livro nr. 01, com uma via arquivada neste Cartório no valor de R\$ 1.417.265,35 em 20-05-99, o imóvel retro matriculado

SEGUE

FICHA

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

ache-se PENHORADO. Dou Fé. Custas: VRC 2.156,00 ou R\$ 161,70. O Oficial

Av-37M-3.589. Protocolo sob o nº 59.774 do Livro 1-F. Em 01 de Junho de 2020.

Indisponibilidade de Bens. Em cumprimento a Ordem gerada pela importação de arquivo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 29/05/2020, protocolo nº 201701.2611.00231512-IA-081, emissor Vara do Trabalho de Irati-Pr (as) Daiana El Omairi Schanoski, processo nº 00004603320155090665, foi decretada a indisponibilidade dos bens de **Industria e Comercio Dallegrave S/A Madeiras e Papel, inscrita no CNPJ sob o nº 75.153.213/0001-52.** Dou Fé. Data Supra. Isento de Emolumentos. (as) Josieli de Albuquerque dos Santos - Escrevente Juramentada

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente
Registro de Imóveis via www.ridigital

CONTINUA NO VERSO

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI

GABINETE DO PREFEITO
DECRETO Nº 740/2025

DECRETO Nº 740/2025

Súmula: Declara de utilidade pública parcela ideal do imóvel rural matriculado sob nº 3.589 no 1º Registro de Imóveis da Comarca de Irati-PR, destinado à implementação de ações ou projetos de interesse público, ambiental, turístico, paisagístico ou de lazer, pelo Município de Irati, Estado do Paraná.

O PREFEITO MUNICIPAL DE IRATI, Estado do Paraná, no uso das atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica do Município,

Considerando que o Município tem como dever constitucional garantir a todos o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, conforme dispõe o art. 225 da Constituição Federal;

Considerando que compete ao Poder Público promover a proteção do patrimônio natural e paisagístico, bem como preservar e recuperar os processos ecológicos essenciais, de acordo com os arts. 23, inciso VI, e 30, inciso I, da Constituição Federal;

Considerando que o imóvel registrado sob a matrícula nº 3.589, localizado no perímetro territorial do Município de Irati, compreende área de relevante interesse ambiental, composta por mata nativa, reserva legal e curso d'água com queda, configurando-se como elemento paisagístico de notável valor natural e turístico;

Considerando que a referida área, atualmente sem benfeitorias, constitui espaço de preservação, revelando-se imprescindível à manutenção da biodiversidade, à estabilidade geológica e à proteção dos recursos hídricos locais;

Considerando que o Município de Irati tem por diretriz

promover políticas públicas voltadas ao lazer, ao turismo ecológico, à educação ambiental e à valorização do patrimônio natural, a utilidade pública é a medida concreta de interesse coletivo, apta a proporcionar usufruto público sustentável e integração entre preservação ambiental e bem-estar social;

Considerando o interesse público na criação de área destinada à visitação controlada, à pesquisa científica, à recreação e ao desenvolvimento de ações de educação ambiental, em consonância com o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC (Lei Federal nº 9.985/2000);

Considerando, que a desapropriação para fins de utilidade pública é instrumento legítimo de intervenção do Estado na propriedade privada, cabendo sua aplicação quando comprovado o relevante interesse coletivo e a finalidade pública específica, nos termos do Decreto-Lei nº 3.365/1941;

Considerando, finalmente, a possibilidade de que a área descrita revele atributos naturais compatíveis com as finalidades de preservação e manejo sustentável, passíveis de enquadramento em categoria de unidade de conservação ambiental, conforme critérios técnicos e legais previstos no Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC;

D E C R E T A:

Art. 1º - Fica declarada de utilidade pública, parcela ideal do imóvel registrado sob a matrícula nº 3.589 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Irati-PR, composta por vegetação nativa, reserva legal e queda d'água natural, sem benfeitorias, destinada à implementação de ações, projetos ou equipamentos de interesse público, parque ecológico e/ou ambiental, turístico, paisagístico ou de lazer, conforme avaliação e planejamento desta Municipalidade.

Art. 2º - Com base na Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, em especial o artigo 22, § 2º, fica autorizado o início dos estudos técnicos e de posterior consulta pública destinados à verificação das características ambientais da área, com o objetivo de avaliar sua aptidão e relevância ecológica para eventual criação de unidade de conservação ambiental.

Art. 3º - Constatada, a partir dos estudos e da consulta pública referidos no artigo anterior, a inviabilidade da criação de unidade de conservação ambiental, ou, sendo necessária a desapropriação em razão de a categoria de unidade de

conservação eventualmente proposta exigir domínio público, esta poderá ser efetivada por via amigável ou judicial, com observância das disposições do Decreto-Lei nº 3.365/1941 e demais normas aplicáveis, correndo as despesas à conta de dotação orçamentária própria do Município.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IRATI, em 31 de OUTUBRO de 2025.

EMILIANO AUGUSTO ROCHA GOMES

Prefeito Municipal

Publicado por:

Matheus Felipe Matias

Código Identificador:EF39FCA9

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 03/11/2025. Edição 3398

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>

RELATÓRIO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA
Comissão Especial de Avaliação de Imóveis - Decreto nº 154/2025

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
ABNT NBR 14.653

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- **Tipo:** Gleba urbana
- **Área:** 119.866,89 m²
- **Matrícula:** 3.589
- **Localização:** Margens da BR-277 – Irati/PR
- **Zoneamento:** Zona de Proteção Paisagística (ZPPA)
- **Coordenadas:** -25.453659347492998, -50.64845343485001

2. ENQUADRAMENTO TÉCNICO DO IMÓVEL

2.1 Pontos que Impactam Positivamente

- Localização às margens da BR-277 (excelente acessibilidade);
- Inserção no perímetro urbano;
- Acesso por vias públicas municipais;
- Presença de cachoeira natural (alto valor paisagístico);
- Mata nativa preservada;
- Potencial turístico/ecológico.

2.2 Fatores Restritivos Relevantes

- Zoneamento classificado como ZPPA;
- Proibição de parcelamento do solo;
- Proibição de edificação convencional;
- Uso permitido apenas para lazer de baixo impacto e conservação;
- Mercado extremamente específico e de baixa liquidez.

2.3 Síntese Técnica

Trata-se de imóvel ambientalmente valioso, porém urbanisticamente restrito, condição que reduz significativamente seu valor unitário quando comparado a glebas urbanizáveis com potencial construtivo.

3. METODOLOGIA ADOTADA

A avaliação foi realizada pelo **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, conforme ABNT NBR 14.653-2, com:

- Tratamento estatístico por regressão;
- Homogeneização das amostras;
- Análise de variáveis significativas (Área, IFDM e Qualidade);
- Aplicação de fatores de ajuste técnico.

3.1 Dados da Amostra

- Valor unitário observado: R\$ 3,52 a R\$ 351,45/m²

- Área das amostras: 6.264 m² a 281.549 m²
- Variáveis relevantes: Área, IFDM e Qualidade

Observa-se que parte relevante das amostras possui potencial construtivo, diferindo do imóvel avaliando.

4. CLASSIFICAÇÃO QUALITATIVA

O imóvel foi classificado como **Qualidade 1**, representando:

- Potencial construtivo inexistente ou severamente limitado;
- Restrições ambientais permanentes;
- Limitação de uso econômico;
- Liquidez inferior à média.

Tal enquadramento está em conformidade com o princípio da equivalência previsto na NBR 14.653-2.

5. FUNDAMENTAÇÃO DOS AJUSTES TÉCNICOS

5.1 Desconto por Ausência de Potencial Construtivo

Nos termos da Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal) e da legislação municipal de Irati/PR, áreas classificadas como APP/ZPPA possuem severas limitações de ocupação.

A impossibilidade de edificação:

- Reduz a atratividade mercadológica;
- Restringe o universo de compradores;
- Limita o aproveitamento econômico;
- Diminui a liquidez.

Aplicou-se, portanto, fator de desvalorização técnica em relação a terrenos urbanos edificáveis.

5.2 Aplicação de Fator Redutor de Liquidez

Considerando:

- Público comprador restrito;
- Mercado de nicho;
- Maior prazo médio de comercialização;
- Risco de deságio em negociações,

foi aplicado fator redutor de liquidez, em conformidade com a NBR 14.653-1, refletindo condições reais de mercado.

5.3 Valor Ambiental como Atributo Intangível

O imóvel possui relevante atributo ambiental:

- Presença de cachoeira;
- Mata nativa preservada;
- Alto valor paisagístico.

Contudo, tal atributo não foi considerado como potencial construtivo, mas sim como elemento qualitativo de influência mercadológica, respeitando os princípios da prudência e aderência ao mercado.

5.4 Mercado Restrito a Nicho Específico

O imóvel não integra o mercado urbano tradicional. Seu público-alvo compreende:

- Interessados em lazer ecológico;
- Proprietários lindeiros;
- Investidores ambientais;
- Instituições de conservação;
- Projetos de compensação ambiental.

Essa condição impacta diretamente liquidez e formação de preço.

6. DEFINIÇÃO DO VALOR UNITÁRIO

Para glebas urbanas comuns em Irati:

- Faixa média: R\$ 15,00 a R\$ 60,00/m²

Para áreas com restrição ambiental severa:

- Faixa média: R\$ 3,00 a R\$ 12,00/m²

Considerando:

- Localização estratégica;
- Diferencial paisagístico (cachoeira);
- Restrições severas de uso;
- Baixa liquidez;

Definiu-se faixa coerente entre:

R\$ 4,00 a R\$ 11,00/m²

Adotando valor unitário representativo de mercado compatível com a realidade local.

7. ESTIMATIVA DE VALOR DE MERCADO

Área: 119.866,89 m²

Cenário de referência: R\$ 6,00/m²

Resultado matemático:

$119.866,89 \times 6,00 = \text{R\$ } 719.201,34$

Considerando ajustes qualitativos e posicionamento mercadológico:

8. CONCLUSÃO TÉCNICA

O Valor de Mercado do imóvel, na data-base desta avaliação, é estimado em:

R\$ 760.000,00

(Setecentos e sessenta mil reais)

Este valor corresponde ao preço mais provável de negociação em condições normais de mercado, entre partes independentes, prudentes e informadas, sem pressões externas.

O laudo atende aos princípios da:

- Fundamentação;
- Prudência;
- Aderência ao mercado;
- Equivalência;
- Conformidade com a ABNT NBR 14.653.

9. OBSERVAÇÃO TÉCNICA FINAL

Ressalta-se que:

- Poderá haver exploração turística sustentável mediante estruturas leves (deck, trilhas, mirante), conforme permissões legais;
- Eventual desapropriação ambiental poderá adotar critérios indenizatórios distintos;
- O valor reflete exclusivamente a situação atual do imóvel.

Irati/PR, 03 de fevereiro de 2026.

Assinatura dos(as) membros(as) da Comissão formada pelo Decreto n° 154/2025:

Assinado por:
ROSE PAIVA
11/03/2026 - 10:08
CD60HNXUQEM69E8I6HB03Q

ROSENILDA APARECIDA GOLINHAK PAIVA, mat. 2976310

Assinado por:
Daniilo Fillus
11/03/2026 - 08:57
X7Z0KYALTU0FPRIPHVPCW

DANILO FILLUS DE SOUZA, mat. 5067043

Assinado por:
Isabela Mores Furmam
11/03/2026 08:53
LV1IINQHRHW45OUW1AGE2Q

ISABELA MORES FURMAM, Engenheira Civil, mat. 5066898



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

**Laudo de Avaliação de Valor de Mercado
Terreno – Irati - PR**

PRAGMA ENGENHARIA

3ª Avenida, 1821
Balneário Camboriú/SC

Telefone: (47) 9 9998-8319
Email: comercial@pragmasolucoes.com

Sumário

1.	RESUMO	3
2.	IDENTIFICAÇÃO DO ESTUDO	4
2.1.	Solicitante.....	4
2.2.	Proprietário.....	4
2.3.	Responsável Técnico pela Avaliação.....	4
2.4.	Objetivo e Finalidade da Avaliação	4
2.5.	Pressupostos, Ressalvas e Limitações	4
3.	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL E MERCADO	5
3.1.	Caracterização da Região	5
3.2.	Diagnóstico de Mercado.....	7
4.	MÉTODOS E PROCEDIMENTOS	7
4.1.	Métodos de Avaliação	7
4.1.1.	Normas Aplicadas	7
4.1.2.	Avaliação dos Imóveis.....	7
4.1.3.	Variáveis do Modelo Comparativo	8
4.2.	Especificação do Grau de Avaliação.....	9
4.2.1.	Avaliação do Imóvel (Método Comparativo).....	9
5.	CÁLCULOS E RESULTADOS	10
5.1.	Resultados da Avaliação do Valor de Locação do Imóvel	10
5.2.	Equação Moda:.....	10
5.3.	Valores Adotados:.....	10
6.	ANEXOS	11
7.	TERMO DE ENCERRAMENTO.....	11
	ANEXO I: Planilha de Dados.....	12
	ANEXO II: Modelo de regressão, tratamentos estatísticos e resultado.....	13
	ANEXO III: Relatório fotográfico do imóvel avaliando;	19
	ANEXO IV: Matrícula;.....	26
	ANEXO V: ART;	39

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS – RESIDENCIAL**1. RESUMO**

Solicitante: Município de Irati - PR

Objetivo e finalidade do laudo: Determinação do Valor de Mercado

Tipo do imóvel: Gleba

Endereço: Margens BR277, Irati - PR

Coordenadas geográficas do avaliando: -25.453659347492998, -50.64845343485001

Proprietário do imóvel: Não Identificado

Área do Imóvel: 119.866,89m²

Metodologia do laudo: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Grau de Fundamentação: Grau II

Grau de Precisão do MCDDM: Grau I

Classificação quanto a liquidez: Baixa

Restrições de uso: Nenhuma

Valor de Avaliação:

R\$ 780.000,00. (Setecentos e oitenta mil reais)

2. IDENTIFICAÇÃO DO ESTUDO

2.1. Solicitante

Município de Irati

2.2. Proprietário

Não Identificado

2.3. Responsável Técnico pela Avaliação

Responsável: Vitor Martins

Profissão: Engenheiro Civil

CPF: 086.327.059-03

CREA/SC nº: 204131-7

Empresa: Pragma Engenharia

CNPJ: 24.675.750/0001-21

Endereço: Terceira Avenida, nº 1821 – Centro – Balneário Camboriú/SC

Telefone: (47) 9 9998-8319

2.4. Objetivo e Finalidade da Avaliação

Determinação do **valor de mercado**.

Entende-se por **VALOR DE MERCADO** de um bem, a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntária e conscientemente a venda ou locação de um bem, em uma data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

2.5. Pressupostos, Ressalvas e Limitações

O presente laudo foi elaborado atendendo o que estabelece a Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Imóveis Urbanos (NBR 14.653-1 e NBR 14653-2) da Associação Brasileira de Normas Técnicas, ABNT.

As atividades básicas do presente processo avaliatório fundamentam-se nos seguintes elementos:

- Na documentação fornecida: Matrícula do Imóvel e Mapa da Área
- Informações disponibilizadas pelo contratante, reconhecidas como verdadeiras neste laudo.
- Coleta de dados realizada junto às imobiliárias, pessoas físicas (vendedores) e profissionais atuantes e conhecedores do mercado imobiliário local.

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e devidamente regularizada, e que o(s) imóvel(eis) objeto estariam

livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializadas ou locados.

A **área considerada na avaliação** é a área informada pelo cliente e confirmada na documentação.

Todos os dados de pesquisa de mercado utilizados na presente avaliação foram coletados na data base de Janeiro de 2026 e se encontram atualizados com referência anterior de no máximo 12 meses

3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL E MERCADO

- Tipo do bem: Terreno
- Matrícula: 3589
- Ocupante do imóvel: O imóvel encontra-se desocupado.
- Endereço: Margens da BR277
Cidade: Irati/PR
- Área (m²): 119.866,89m²

Terreno com 119.866,89 m², localizado no município de Irati/PR, situado às margens da BR-277, com acesso por todos os lados por vias públicas instituídas pelo município. O imóvel está inserido em Área de Proteção Ambiental, classificado como Zona de Proteção Paisagística – ZPPA, destinada à preservação de morros e encostas, não sendo permitida edificação convencional nem novos parcelamentos, admitindo-se apenas uso compatível com chácaras de lazer e conservação ambiental. Possui extensa área de mata nativa preservada e cachoeira em seu interior, apresentando elevado valor paisagístico e ambiental. Localização estratégica, na transição entre área urbana e natural, com fácil acesso e forte potencial para uso ambiental, lazer de baixo impacto e preservação.

3.1. Caracterização da Região

O imóvel está localizado na cidade de **Irati/PR**, município consolidado da região centro-sul do Paraná, com boa infraestrutura urbana, serviços públicos e comércio local. A região apresenta forte presença de áreas verdes e relevo característico, conciliando natureza e urbanização. O terreno situa-se **às margens da BR-277**, importante eixo rodoviário estadual e federal, garantindo excelente acessibilidade e ligação com outras cidades. As vias do entorno são **ruas oficiais do município**, permitindo acesso facilitado em todos os lados do imóvel.

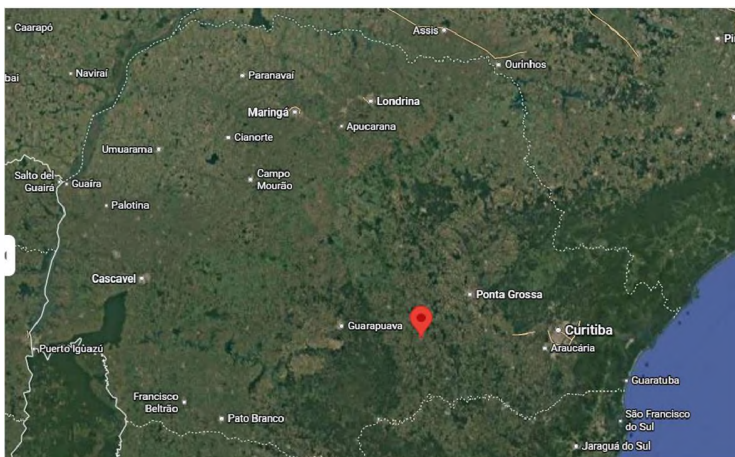


Figura 1: Localização da cidade de Irati no estado. (Fonte: Google Maps)

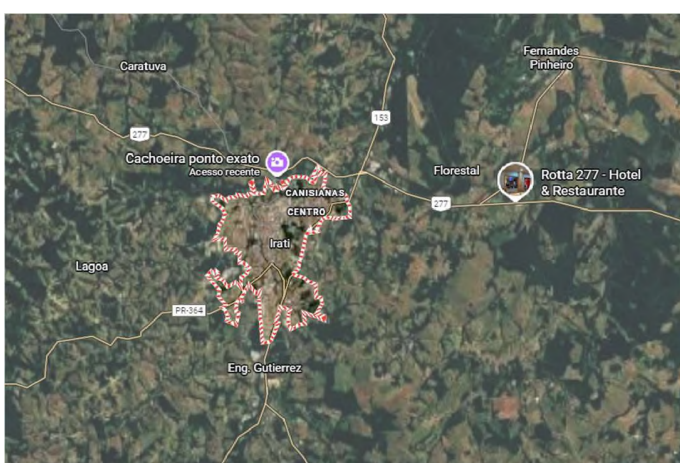


Figura 2: Localização do terreno na cidade. (Fonte: Google Maps)



Figura 3: Localização do imóvel. (Fonte: Google Maps)

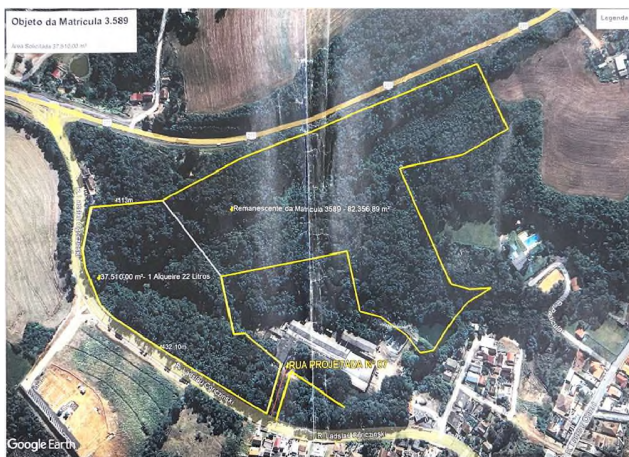


Figura 4: Área aproximada do imóvel (Fonte: Município Irati)

3.2. Diagnóstico de Mercado

Do ponto de vista mercadológico, trata-se de um imóvel com perfil altamente específico, cuja demanda é limitada a compradores interessados em áreas ambientais, lazer privado ou preservação. A inexistência de potencial construtivo e de loteamento afasta investidores imobiliários tradicionais, incorporadores e usuários finais residenciais ou comerciais. O mercado para esse tipo de ativo é restrito, pouco líquido e sensível a preço, com negociações geralmente mais longas. A formação de valor está menos associada à localização viária e mais vinculada ao valor ambiental intrínseco, o que resulta em valores unitários inferiores aos observados em terrenos com aproveitamento urbanístico, mesmo quando bem localizados.

4. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS

4.1. Métodos de Avaliação

4.1.1. Normas Aplicadas

Esta avaliação foi baseada nas normas técnicas

- ABNT NBR 14653-1:2019 - Avaliação de bens Parte 1: Procedimentos gerais
- ABNT NBR 14653-2:2011 - Avaliação de bens Parte 2: Imóveis urbanos
- ABNT NBR 13752:2024 – Perícias de Engenharia na Construção Civil

4.1.2. Avaliação dos Imóveis

Seguindo as orientações da NBR 14653-2, há preferência na seleção do Método comparativo de dados do mercado para avaliação do bem imóvel, sempre que possível.

Portanto, o método selecionado para a avaliação do imóvel foi o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** para obtenção do valor de locação. Neste

método amostras de imóveis semelhantes ao avaliando recebem o tratamento estatístico através de inferência estatística com auxílio da ferramenta de regressão linear do software Sisdea para encontrar uma equação que defina o comportamento do mercado na região e desta forma definir o valor do imóvel.

4.1.3. Variáveis do Modelo Comparativo

Os dados coletados foram todos de oferta através de imobiliárias e sites especializados. No total foram pesquisados 32 dados de imóveis residenciais na mesma cidade do imóvel avaliando, sendo efetivamente utilizados 18 dados.

Após os tratamentos, homogeneizações e testes através de estatística inferencial, foi desenvolvido um **modelo de regressão**, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

Área Privativa: Variável independente quantitativa, que informa a área do imóvel. Amplitude da amostra: 6.264,00m² a 281.549,00m².

Valor Unitário (R\$/m²): variável dependente, representando o valor unitário de cada elemento, ou seja, a relação entre o valor total e sua respectiva área. Amplitude da amostra aproveitada: R\$ 3,52 a R\$ 351,45.

IFDM: Variável proxy independente que mede o desenvolvimento socioeconômico dos municípios em uma escala de 0 a 1, sendo que valores mais próximos de 1 indicam maior desenvolvimento. Amplitude 0,6440 a 0,8315

Qualidade: Variável independente qualitativa de códigos alocados, que apresenta a nota para terrenos com maior potencial de uso, levando em consideração o potencial construtivo, formato, topografia e acessos, sendo considerado 3 como melhor qualidade e 1 menor qualidade. Amplitude 1 a 3.

O modelo inferencial que mostrou melhor ajuste aos pontos da amostra encontra-se detalhadamente apresentado no Anexo II.

4.2. Especificação do Grau de Avaliação

4.2.1. Avaliação do Imóvel (Método Comparativo)

Conforme a NBR 14653-2, e demonstrado na tabela abaixo, foi alcançado o **Grau de Fundamentação II do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**– Alcançado total de 16 pontos, sendo os itens 2, 4, 5 e 6 no mínimo II e os demais no mínimo I e o Grau de Precisão I.

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	16
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				II

5. CÁLCULOS E RESULTADOS

5.1. Resultados da Avaliação do Valor de Locação do Imóvel

Características do avaliando:

Variável	Valor
Qualidade	1 (Baixo potencial construtivo)
IFDM	0,7835 (Irati)
Área Privativa	119.886,89 m²

Resultados para a moda, mediana e média, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	5,62	6,21	6,53	20,72%	
Valor Médio	7,09	7,84	8,24	-	I
Valor Máximo	8,94	9,89	10,39	26,14%	

Resultados do Campo de Arbítrio:

Estimativa	Moda	Amplitude
Valor Mínimo	6,03	- 15 %
Valor Médio	7,09	-
Valor Máximo	8,15	+15 %

5.2. Equação Moda:

$$\text{Valor unitário} = +1034021,448 * e^{(+0,9743089166 * \text{Qualidade})} * e^{(-4,140661907 / \text{IFDM})} * e^{(-0,6481812912 * \ln(\text{Área total}))}$$

5.3. Valores Adotados:

O modelo gerou 3 equações, sendo adotado o valor da **Moda** uma vez que essa equação tem menor influência da amplitude da área das amostras, sendo também aplicado uma redução de 8% no valor da avaliação final, tendo em vista o uso somente de dados em ofertas, conforme Item 8.2.1.5.2 da NBR 14.653-2 e por fim arredondado o valor final dentro da margem de 1%:

Imóvel	Área (m²)	Valor Unitário (-8%)	Valor Total Ajustado (+1%)
Terreno (Mat. 3589)	119.866,89m²	R\$ 6,52	R\$ 780.000,00

6. ANEXOS

ANEXO I: Planilha de Dados

ANEXO II: Modelo de regressão, tratamentos estatísticos e resultado

ANEXO III: Relatório fotográfico dos imóveis avaliando

ANEXO IV: Projeto

ANEXO V: ART

7. TERMO DE ENCERRAMENTO

Vitor Martins

Engenheiro Civil – CREA/SC nº 204131-7

CPF: 086.327.059-03

Pragma Serviços de Engenharia

CREA/SC nº 208526-2

CNPJ nº: 24.675.750/0001-21

SANTOS E MARTINS
SERVICOS

LTDA:24675750000121

Assinado de forma digital por
SANTOS E MARTINS SERVICOS
LTDA:24675750000121

Dados: 2026.01.20 19:08:01 -03'00'

ANEXO I: Planilha de Dados

UF/razão?	Município	Bairro	Quantidade	FTDM	Eficiência	Padrão Valorizante	Área total	Valor total	Valor unitário	Telefone do contato	Link
*	Prudentópolis / PR	Localidade de Ponte Alta	1	0,6982	0	0	89 520,00	450 000,00	7.444,47	3422-7974	https://www.marcoespessoal.com.br/Imovel/152023/terreno-venda-prudentopolis-pr-11491242
*	Prudentópolis / PR	Nhapindazal	2	0,7835	0	2	22 821,00	460 000,00	20.071	3422-7974	https://www.marcoespessoal.com.br/Imovel/0950702/terreno-venda-prudentopolis-pr-area-rural
*	Prudentópolis / PR	Localidade Linha Malão, S/N	1	0,6982	0	2	219 874,67	530 000,00	2.411	3422-7974	https://www.marcoespessoal.com.br/Imovel/0756148/terreno-venda-reboucas-pr-aqua-quente-dos-meira
*	Rebouças - PR	Água Quente dos Meira	1	0,844	0	1	60 500,00	600 000,00	9.921	3422-7974	https://www.marcoespessoal.com.br/Imovel/0421072/terreno-venda-rat-pr-loaldade-de-cadeidinho
*	Itaí/PR	Cadeidinho / Área Rural	2	0,7835	0	1	634 944,88	3 200 000,00	5.041	3422-7974	https://www.marcoespessoal.com.br/Imovel/0421072/terreno-venda-rat-pr-loaldade-de-cadeidinho
*	Itaí/PR	Estrada Rural, S/n, Área Rural	2	0,7835	0	1	280 000,00	2 500 000,00	8.921	3422-7974	https://www.marcoespessoal.com.br/Imovel/0421072/terreno-venda-rat-pr-loaldade-de-cadeidinho
*	Itaí/PR	R. Expedicionário José de Lima, 75	2	0,7835	0	1	67 183,53	1 400 000,00	20.841	3422-8869	https://www.marcoespessoal.com.br/Imovel/0421072/terreno-venda-rat-pr-loaldade-de-cadeidinho
*	Itaí/PR	Rua Ponto Fator, 0, Interior - Mangueirinha	2	0,7835	0	2	34 720 700,00	30 000 000,00	8.841	3422-8869	https://www.marcoespessoal.com.br/Imovel/0421072/terreno-venda-rat-pr-loaldade-de-cadeidinho
*	Itaí/PR	PR 153	2	0,7835	0	1	28 825,00	1 870 000,00	64.871	3422-8869	https://www.marcoespessoal.com.br/Imovel/0421072/terreno-venda-rat-pr-loaldade-de-cadeidinho
*	Itaí/PR	BAIRRO NHAPINDAZAL	2	0,7835	1	2	7 719,00	320 000,00	41.461	3422-8869	https://www.marcoespessoal.com.br/Imovel/0421072/terreno-venda-rat-pr-loaldade-de-cadeidinho
*	Itaí/PR	Rio Preto	2	0,7835	0	2	281 549,00	980 000,00	3.521	3422-8869	https://www.marcoespessoal.com.br/Imovel/0421072/terreno-venda-rat-pr-loaldade-de-cadeidinho
*	Itaí/PR	Rua Antônio Lopes bairro Canesinas	3	0,7835	0	1	13 500,00	2 980 000,00	221.481	3422-8869	https://www.marcoespessoal.com.br/Imovel/0421072/terreno-venda-rat-pr-loaldade-de-cadeidinho
*	Itaí/PR	CARATUVA II	2	0,7835	0	3	20 017,00	385 000,00	19.231	3422-8869	https://www.marcoespessoal.com.br/Imovel/0421072/terreno-venda-rat-pr-loaldade-de-cadeidinho
*	São Mateus Do sul/PR	Colônia Aquaral	3	0,7835	0	1	10 385,47	385 000,00	351.051	3422-8869	https://www.marcoespessoal.com.br/Imovel/0421072/terreno-venda-rat-pr-loaldade-de-cadeidinho
*	Itaí/PR	Rio Coarante	2	0,7835	0	3	107 832,00	850 000,00	7.881	3422-8869	https://www.marcoespessoal.com.br/Imovel/0421072/terreno-venda-rat-pr-loaldade-de-cadeidinho
*	Fernandes Pinheiro/PR	Rua João Paulo Cordeiro	3	0,7835	0	1	22 469,00	3 500 000,00	155.831	3422-8869	https://www.marcoespessoal.com.br/Imovel/0421072/terreno-venda-rat-pr-loaldade-de-cadeidinho
*	Ponta Grossa/PR	Chapada	3	0,8315	0	3	28 000,00	2 000 000,00	85.711	3422-8869	https://www.marcoespessoal.com.br/Imovel/0421072/terreno-venda-rat-pr-loaldade-de-cadeidinho
*	Ponta Grossa/PR	Colônia Dona Luiza	3	0,8315	0	3	8 264,00	2 000 000,00	319.381	3422-8869	https://www.marcoespessoal.com.br/Imovel/0421072/terreno-venda-rat-pr-loaldade-de-cadeidinho
*	Teixeira Soares/PR	Rodovia PR-438	3	0,8315	0	3	24 200,00	1 800 000,00	71.881	3422-8869	https://www.marcoespessoal.com.br/Imovel/0421072/terreno-venda-rat-pr-loaldade-de-cadeidinho
*	Prudentópolis/PR	BNH	3	0,6982	0	2	13 271,00	850 000,00	258.281	3422-8869	https://www.marcoespessoal.com.br/Imovel/0421072/terreno-venda-rat-pr-loaldade-de-cadeidinho
*	Prudentópolis/PR	PR 153	3	0,6982	0	3	9 660,00	2 500 000,00	258.281	3422-8869	https://www.marcoespessoal.com.br/Imovel/0421072/terreno-venda-rat-pr-loaldade-de-cadeidinho
*	Ponta Grossa/PR	Próximo a BR 373	2	0,8315	0	3	217 885,07	6 000 000,00	27.541	3422-8869	https://www.marcoespessoal.com.br/Imovel/0421072/terreno-venda-rat-pr-loaldade-de-cadeidinho
*	Ponta Grossa/PR	fazenda santa cruz pr-151 km	2	0,8315	0	2	16 000,00	5 300 000,00	331.251	3422-8869	https://www.marcoespessoal.com.br/Imovel/0421072/terreno-venda-rat-pr-loaldade-de-cadeidinho
*	Ponta Grossa/PR	Estr. da Bocaina, Bocaina, Ponta Grossa	3	0,8315	1	3	13 617,00	3 700 000,00	271.821	3422-8869	https://www.marcoespessoal.com.br/Imovel/0421072/terreno-venda-rat-pr-loaldade-de-cadeidinho
*	Ponta Grossa/PR	Rua Professor Cardoso Fontes, 589, Ronda	3	0,8315	1	3	72 800,00	3 500 000,00	48.211	3422-8869	https://www.marcoespessoal.com.br/Imovel/0421072/terreno-venda-rat-pr-loaldade-de-cadeidinho
*	Palmeira/PR	Avenida Souza Neves, 9450, Chapada	2	0,7701	1	3	40 000,00	1 250 000,00	31.251	3422-8869	https://www.marcoespessoal.com.br/Imovel/0421072/terreno-venda-rat-pr-loaldade-de-cadeidinho
*	Palmeira/PR	CHACARA NA SANTA BARBARA	2	0,7701	1	3	387 654,00	4 950 000,00	12.771	3422-8869	https://www.marcoespessoal.com.br/Imovel/0421072/terreno-venda-rat-pr-loaldade-de-cadeidinho
*	Ponta Grossa/PR	500 metros da Rua Saldanha Marinho.	1	0,7701	1	1	24 200,00	3 700 000,00	152.891	3422-8869	https://www.marcoespessoal.com.br/Imovel/0421072/terreno-venda-rat-pr-loaldade-de-cadeidinho
*	Ponta Grossa/PR	Chacara no Bairro Piriquitos	2	0,8315	1	3	24 200,00	3 700 000,00	152.891	3422-8869	https://www.marcoespessoal.com.br/Imovel/0421072/terreno-venda-rat-pr-loaldade-de-cadeidinho
*	Castro/PR	Chacara 3 Marias - Tibagi	1	0,8448	1	1	24 522,00	2 200 000,00	89.721	3422-8869	https://www.marcoespessoal.com.br/Imovel/0421072/terreno-venda-rat-pr-loaldade-de-cadeidinho
*	Jpiranga/PR	Rural Fazenda - Jardim São Lourenço Residencial	1	0,6972	1	1	1 718 200,00	2 600 000,00	1.511	3422-8869	https://www.marcoespessoal.com.br/Imovel/0421072/terreno-venda-rat-pr-loaldade-de-cadeidinho
*	Ponta Grossa/PR	Rural Chacara - PR 151	2	0,8315	1	2	10 000,00	1 500 000,00	150	3422-8869	https://www.marcoespessoal.com.br/Imovel/0421072/terreno-venda-rat-pr-loaldade-de-cadeidinho

ANEXO II: Modelo de regressão, tratamentos estatísticos e resultado**1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

Autor:	Vitor Martins
Modelo:	Irati/PR
Data do modelo:	quinta-feira, 15 de janeiro de 2026
Tipologia:	Lotes

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	32
Dados utilizados no modelo:	18

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Município	Texto	Texto		Sim
Bairro	Texto	Texto		Sim
Qualidade	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)		Sim
IFDM	Numérica	Proxy		Sim
Edificação	Numérica	Dicotomica		Não
Padrão Valorizante	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)		Não
Área total	Numérica	Quantitativa		Sim
Valor total	Numérica	Quantitativa		Não
Telefone contato	do Texto	Texto		Sim
Link	Texto	Texto		Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente		Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Qualidade	1,00	3,00	2,00	2,39
IFDM	0,64	0,83	0,19	0,77
Área total	6.264,00	281.549,00	275.285,00	51.323,06
Valor unitário	3,52	351,45	347,93	135,78

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9792639 / 0,8738443
Coeficiente de determinação:	0,9589578
Fisher - Snedecor:	109,04
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	72%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	94%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	32,844	3	10,948	109,037
Não Explicada	1,406	14	0,100	
Total	34,249	17		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$\ln(\text{Valor unitário}) = +13,94937053 + 0,9743089166 * \text{Qualidade} - 4,140661907 / \text{IFDM} - 0,6481812912 * \ln(\text{Área total})$

• FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):

$\text{Valor unitário} = +1034021,448 * e^{(+0,9743089166 * \text{Qualidade})} * e^{(-4,140661907 / \text{IFDM})} * e^{(-0,6481812912 * \ln(\text{Área total}))}$

• FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):

$\text{Valor unitário} = +1143232,728 * e^{(+0,9743089166 * \text{Qualidade})} * e^{(-4,140661907 / \text{IFDM})} * e^{(-0,6481812912 * \ln(\text{Área total}))}$

• FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):

$\text{Valor unitário} = +1202090,595 * e^{(+0,9743089166 * \text{Qualidade})} * e^{(-4,140661907 / \text{IFDM})} * e^{(-0,6481812912 * \ln(\text{Área total}))}$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Qualidade	x	5,74	0,01
IFDM	1/x	-6,01	0,00
Área total	$\ln(x)$	-5,77	0,00
Valor unitário	$\ln(y)$	8,34	0,00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Qualidade	x1	0,00	-0,04	-0,76	0,86
IFDM	x2	-0,04	0,00	0,08	-0,38
Área total	x3	-0,76	0,08	0,00	-0,87
Valor unitário	y	0,86	-0,38	-0,87	0,00

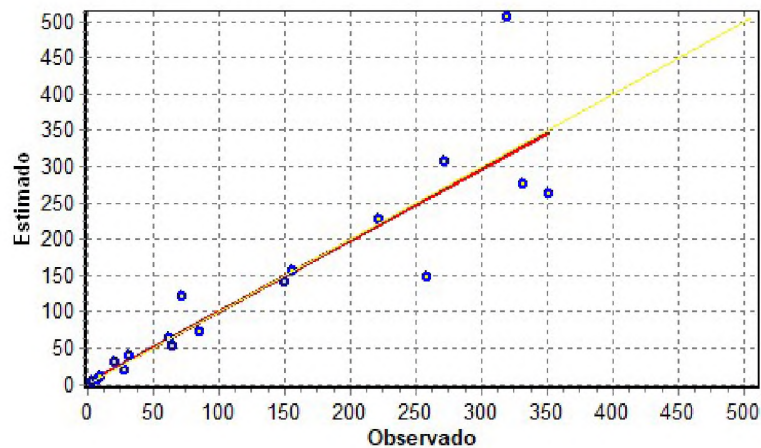
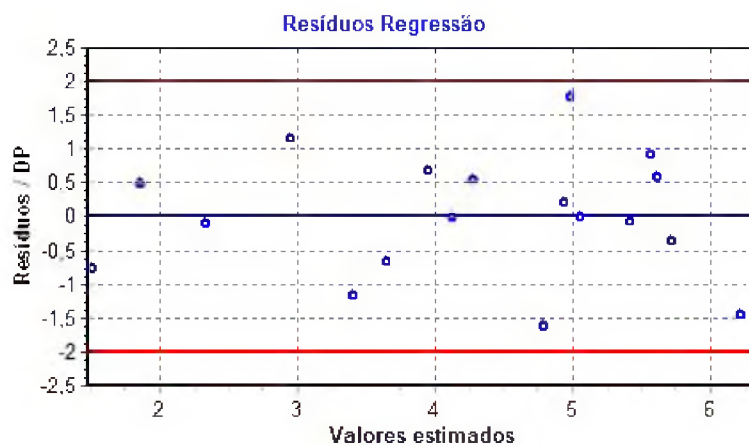
12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Qualidade	x1	0,00	0,72	0,48	0,84
IFDM	x2	0,72	0,00	0,69	0,85
Área total	x3	0,48	0,69	0,00	0,84
Valor unitário	y	0,84	0,85	0,84	0,00

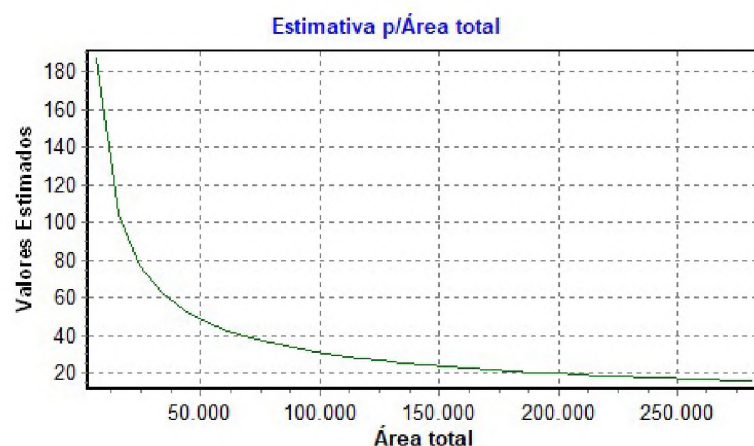
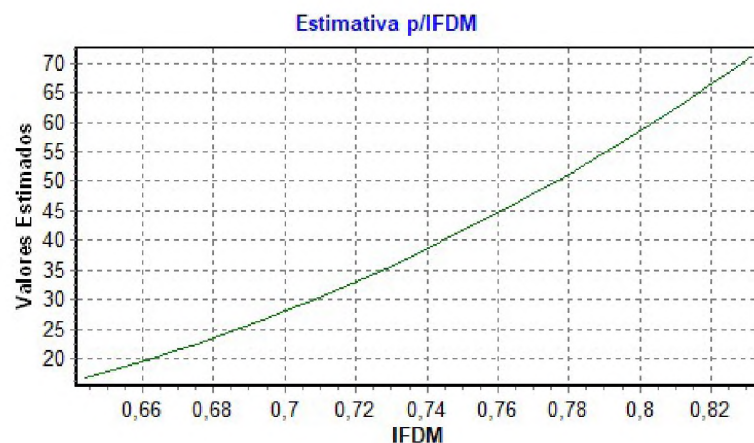
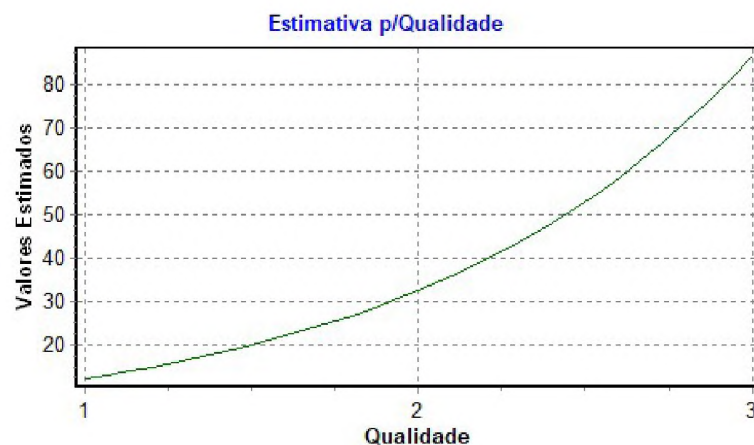
13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	2,01	1,86	0,15	7,4946%	0,474669	0,08174100
4	2,29	2,33	-0,04	-1,6170%	-0,117090	0,00296700
7	3,04	3,41	-0,37	-12,2374%	-1,172838	0,04630900
9	4,17	3,96	0,22	5,1624%	0,679770	0,01364000
11	1,26	1,51	-0,25	-19,6250%	-0,779421	0,13986700
12	5,40	5,42	-0,02	-0,4193%	-0,071467	0,00016600
14	5,86	5,57	0,29	4,9252%	0,911162	0,02903900
16	5,05	5,06	-0,01	-0,1366%	-0,021767	0,00002200
17	4,45	4,28	0,17	3,8212%	0,536760	0,01415400
18	5,77	6,23	-0,46	-7,9726%	-1,450787	0,17971300
19	4,13	4,13	-0,01	-0,1662%	-0,021651	0,00007400
20	4,27	4,79	-0,52	-12,1194%	-1,633487	0,17691200
21	5,55	4,99	0,56	10,1016%	1,770587	0,24052800
23	3,32	2,95	0,36	10,9984%	1,150849	0,60996400
24	5,80	5,62	0,18	3,1871%	0,583664	0,01850300
25	5,61	5,72	-0,12	-2,0974%	-0,371007	0,00708900
27	3,44	3,65	-0,21	-6,1198%	-0,664771	0,00965300
32	5,01	4,95	0,06	1,2447%	0,196824	0,00909400

14) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma diretaResíduos da Regressão Linear

15) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



16) ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando:

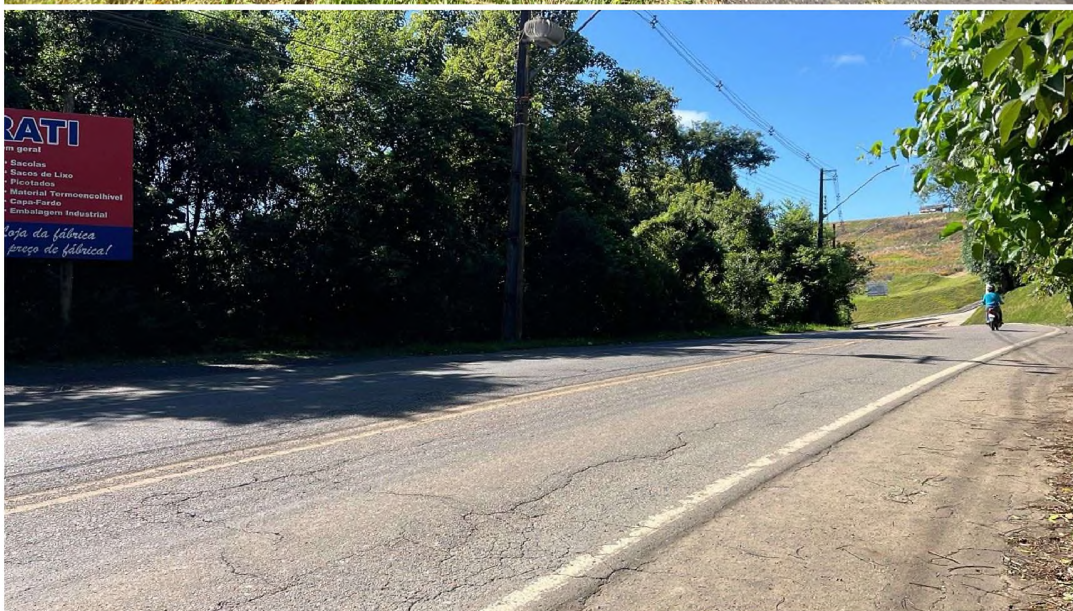
Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	5,62	6,21	6,53	20,72%	
Valor Médio	7,09	7,84	8,24	-	I
Valor Máximo	8,94	9,89	10,39	26,14%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Município	Irati/PR	-
Bairro		-
Qualidade	1,00	Não
IFDM	0,78	Não
Área total	119.886,89	Não
Telefone do contato		-
Link		-

ANEXO III: Relatório fotográfico do imóvel avaliando;

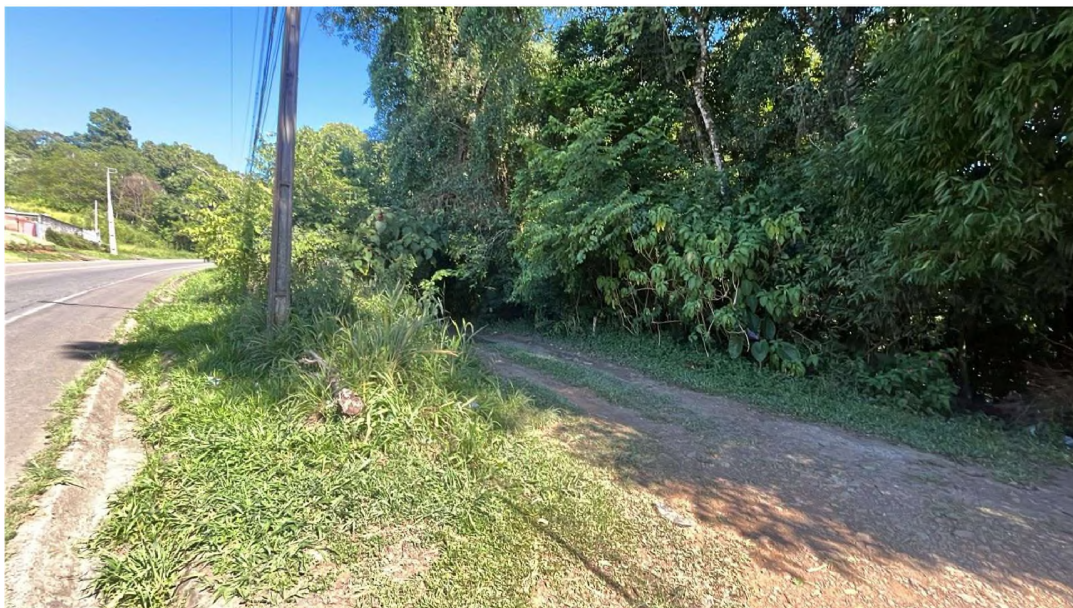












ANEXO IV: Matrícula;

CNM:079814.2.0003589-87

.onr

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª Circunscrição - Irati - Paraná

Rua Dr. Correia, 277

Fone, 22-1479 - Cx. Postal, 226

TITULAR:

Bel. Edmundo Atanásio de Moraes

C.P.R. 004426079-20

REGISTRO GERAL

FICHA

- 1 -

MATRÍCULA N.º 3.589

RUBRICA

Data: 01 de Julho de 1.982.

Imóvel: Um terreno rural, situado em Serra dos Nogueiras, neste Município, com a área de 119.866,89m² ou sejam, 04 alqueires, 38 litros, com as medidas, divisas e demais características constantes do seguinte memorial descritivo, a saber; O=PP inicia no marco cravado junto a margem direita do arroio cachoeira, seguindo - o mesmo sentido ascendente e confrontando com o Loteamento Joana Fillus, com os seguintes rumos e distâncias, com o rumo de 53°05' SW mediu-se 37,00 metros, com o rumo de 48°43' SW mediu-se 47,00 metros com o rumo de 89°19' SW mediu-se 16,50 metros, com o rumo de 31°32' NW mediu-se 30,00 metros com o rumo de 44°32' NW mediu-se 23,80 metros, com o rumo de 49°32' NW mediu-se 30,00 metros e com o rumo de 72°10' NW mediu-se 19,40 metros até o marco nºI cravado junto a margem direita do mencionado arroio. Deste marco segue com o rumo de 1°17' NW confrontando com terras pertencentes a Rubens Dallegrave, mediu-se 76,00 metros até o marco nºII, de onde parte com o rumo de 86°38' NW e com a mesma confrontação mediu-se 177,00 metros até encontrar o marco nºIII; Deste marco segue com o rumo de 0°45' SW cruzando a cachoeira aos 48,00 metros e com a mesma confrontação e com mais 20,50 metros encontra o marco nºIV; Deste marco segue confrontando ainda com Rubens Dallegrave com os seguintes rumos e distâncias, com o rumo de 78°30' SE mediu-se 16,80 metros até o marco nºV, com o rumo de 41°47' SE mediu-se 25,00 metros até o marco nºVI, com o rumo de 40°05' SE mediu-se 34,00 metros até o marco nºVII; Deste marco segue com o rumo de 29°13' SW confrontando com o Loteamento Joana Fillus, mediu-se 72,60 metros até o marco nºVIII, cravado junto a margem da Rodovia de acesso à Irati; Deste ponto segue margeando a mencionada rodovia com os seguintes rumos e distâncias; com o rumo de 49°28' NW mediu-se 103,50 metros, com o rumo de 42°43' NW mediu-se 181,80 metros, com o rumo de 09°31' NW mediu-se 66,30 metros e com o rumo de 17°43' NE mediu-se 80,50 metros até ligar-se ao marco nºIX; Deste ponto segue confrontando com terras pertencentes a Genoveva Fillus, com os seguintes rumos e distâncias; com o rumo de 78°54' SE mediu-se 113,40 metros, com o rumo de 74°21' NE mediu-se 97,00 metros até o marco nºX, cravado junto a faixa de domínio da BR/277; Deste marco segue com o mesmo rumo medindo-se mais 30,00 metros até a estação nº20, junto a faixa da BR/277; Deste ponto segue com os seguintes rumos e distâncias, acompanhando a faixa da mencionada rodovia com o rumo de 83°34' NE mediu-se 165,00 metros, com o rumo de

SEQUE NO VERSO

3.589

CNM:079814.2.0003589-87



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

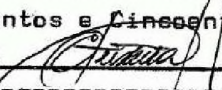
CONTINUAÇÃO

81º46'NE mediu-se 202,50 metros até ligar-se a estação nº22; Deste ponto segue com o rumo de 11º29'SE confrontando com terras de José Patrzyk, mediu-se 25,00 metros até encontrar o marco nºXII; Deste marco segue confrontando ainda com terras de José Patrzyk e com mesmo rumo mediu-se mais 67,50 metros até o marco nºXIII; Deste marco segue confrontando com terras pertencentes à Associação Atlética Banco do Brasil, com os seguintes rumos e distâncias; com o rumo de 76º23'SW mediu-se 72,00 metros com o rumo de 85º49'SW mediu-se 64,00 metros, com o rumo de 83º46'SW mediu-se 33,00 metros até encontrar o marco nºXV; Deste marco seguiu-se com a mesma confrontação com os seguintes rumos e distâncias com o rumo de 12º58'SE, mediu-se 26,00 metros com o rumo de 92º57'SE mediu-se 45,60 metros até o marco nºXVI, com o rumo de 82º32'SE acompanhando uma cerca de arame atravessando um pequeno pequeno banhado mediu-se 117,50 metros até encontrar o marco nºXVII; Deste marco segue confrontando ainda com terras pertencentes à Associação Atlética Banco do Brasil, com os seguintes rumos e distâncias; com o rumo de 67º00'SE mediu-se 26,00 metros por uma cerca, com o rumo de 16º15'SW saindo do canto da cerca mediu-se 13,00 metros até ligar-se ao PP=0. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº709.026.027.5709.

Proprietário: Martinho Fillus (não qualificado).

Registro Anterior: nº 18 fls. 04 do Livro nº3 do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca. (Matricula feita com suprimento des critivo de inteira responsabilidade da parte).

R-1-3.588 Prot. 8.107 do Livro nº1. Em 01 de Julho de 1.982.

Herança. Transmitente: O espólio de Martinho Fillus e a sentença que homologou o inventário em 08 de Março de 1.979, deste Juízo. Adquirente: Roza Keller, brasileira, casada com Affonso Keller, de Jar. filha de Martinho Fillus e Joana Dibax, residente e domiciliada em Campo Mourão-Pr. Título: Certidão de partilha extraída dos autos de inventário sob nº 368/77 em 23 de Março de 1.979, pela Escrivã do Cível desta Comarca. Valor: O imóvel acima matriculado foi avaliado na sua totalidade por R\$ 148.500,00 (Cento e Quarenta e Oito Mil e Quinhentos Cruzeiros), cabendo à adquirente somente uma parte no valor de R\$ 19.850,00 (Dezenove Mil, Oitocentos e Cinquenta Cruzeiros). Dou Fé. Custas: R\$ 4.275,00. Oficial .

R-2-3.589 Prot. 8.993 do Livro nº1. Em 05 de Abril de 1.983.

Herança. Transmitente: O espólio de Martinho Fillus e a sentença que homologou o inventário em 08 de Março de 1.979, deste

CNM:079814.2.0003589-87

..onr

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

RUBRICA

FICHA

- 1 -

matricula nº 3.589

CONTINUAÇÃO

Juízo. Adquirente: Eva Klosowski, brasileira, do lar, casada com -
Antonio Klosowski, filha de Martinho Fillus e Joana Dibax, residen-
te e domiciliada em Serra dos Nogueiras. Título: Certidão de par-
tilha extraída dos autos de inventário sob nº 368/77 em 23 de Mar-
ço de 1.979, pela Escrivã do Cível desta Comarca. Valor: O imóvel -
retro matriculado foi avaliado na sua totalidade por R\$ 148.500,00 -
(Cento e Quarenta e Oito Mil e Quinhentos Cruzeiros), cabendo à -
adquirente somente uma parte no valor de R\$ 16.500,00 (Dezesseis Mil
e Quinhentos Cruzeiros). Dou Fé. Custas: R\$ 8.550,00. O Oficial - /

R-3-3.589 Prot. 9.249 do Livro nº1. Em 20 de Julho de 1.983.

Herança. Transmitente: O espólio de Martinho Fillus e a -
sentença que homologou o inventário em 08 de Março de 1.979, desta
Juízo. Adquirente: Helena Pabis, brasileira, viúva, do lar, filha-
de Martinho Fillus e Joana Dibax, residente em Rebouças-Pr. Título:
Certidão de partilha extraída dos autos de inventário sob nº 368/77
em 23 de Março de 1.979, pela Escrivã do Cível desta Comarca. /-
Valor: O imóvel retro matriculado, foi avaliado na sua totalidade -
por R\$ 148.500,00 (Cento e Quarenta e Oito Mil e Quinhentos Cruzei-
ros), cabendo a adquirente somente uma parte no valor de R\$ 16.500,00
(Dezesseis Mil e Quinhentos Cruzeiros). Dou Fé. Custas: R\$ 8.550,00.
O Oficial

R-4-3.589 Prot. 11.730 do Livro nº1. Em 23 de Setembro de 1.985.

Herança. Transmitente: O espólio de Martinho Fillus e a sentença
que homologou o inventário em 08 de Março de 1.979, do Juízo de -
Direito desta Comarca. Adquirente: Emília Barszcz, brasileira, do-
lar, casada com Antonio Barszcz, filha de Joana Dibax e Martinho -
Fillus, residente em Ponta Grossa-Pr. Título: Certidão de partilha
extraída dos autos de inventário sob nº 368/77 em 23 de Março de -
1.979, pela Escrivã do Cível desta Comarca. Valor: O imóvel retro-
matriculado, foi avaliado na sua totalidade por R\$ 148.500, cabendo
à adquirente somente uma parte no valor de R\$ 16.500, em comum den-
tro do terreno retro matriculado, Dou Fé. Custas: R\$ 83.207 - CPC -
4.379 - F.P. R\$ 17.517. O Oficial

R-5-3.589 Prot. 11.731 do Livro nº1. Em 23 de Setembro de 1.985.

Herança. Transmitente: O espólio de Martinho Fillus e a senten-
ça que homologou o inventário em 08 de Março de 1.979, do Juízo de
Direito desta Comarca. Adquirente: Pedro Filus, brasileiro, do co-
mércio, casado com Daniucha Keller Filus, filho de Martinho Fillus
e Joana Dibax, residente nesta Cidade. Valor: O imóvel retro matri-

SEGUE

SOLICITADO POR: MUNICIPIO IRATI - CPF/CNPJ: ***.545.740-** DATA: 18/12/2025 16:05:09

CNM:079814.2.0003589-87



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO

culado foi avaliado na sua totalidade por R\$ 148.500, cabendo ao adquirente somente uma parte no valor de R\$ 16.500, em comum dentro do terreno retro matriculado. Título: Certidão de partilha extraída dos autos de inventário sob nº 368/77 em 23 de Março de 1.979, pela Escrivã do Cível desta Comarca. Dou Fé. Custas: R\$ 83.207 - EPC R\$ 4.379 - F.P. R\$ 17.517. O Oficial _____

R-6-3.589 Prot. 11.732 do Livro nº1. Em 23 de Setembro de 1.985.

Herança. Transmittente: O espólio de Martinho Filus e a sentença que homologou o inventário em 08 de Março de 1.979, do Juízo de Direito desta Comarca. Adquirente: Maria Irene Filus Vicente, brasileira, do lar, casada, filha de Augusto Filus e Cecília Filus, residente em Curitiba-Pr. Título: Certidão de partilha extraída dos autos de inventário sob nº 368/77 em 23 de Março de 1.979, pela Escrivã do Cível desta Comarca. Valor: O imóvel retro matriculado, foi avaliado na sua totalidade por R\$ 148.500, cabendo à adquirente somente uma parte no valor de R\$ 4.125, em comum dentro do terreno retro matriculado. Dou Fé. Custas: R\$ 83.207 - EPC R\$ 4.379 - F.P. R\$ 17.517. O Oficial _____

R-7-3.589 Prot. 11.733 do Livro nº1. Em 23 de Setembro de 1.985.

Herança. Transmittente: O espólio de Martinho Filus e a sentença que homologou o inventário em 08 de Março de 1.979, do Juízo de Direito desta Comarca. Adquirente: Marlisa Filus Sasso, brasileira, do lar, casada, filha de Augusto Filus e Cecília Filus, residente em Guarapuava-Pr. Título: Certidão de partilha extraída dos autos de inventário sob nº 368/77 em 23 de Março de 1.979, pela Escrivã do Cível desta Comarca. Valor: O imóvel retro matriculado, foi avaliado na sua totalidade por R\$ 148.500, cabendo à adquirente somente uma parte no valor de R\$ 4.125, em comum dentro do terreno retro matriculado. Dou Fé. Custas: R\$ 83.207 - EPC R\$ 4.379 - F.P. R\$ 17.517. O Oficial _____

R-8-3.589 Prot. 11.734 do Livro nº1. Em 23 de Setembro de 1.985.

Herança. Transmittente: O espólio de Martinho Filus e a sentença que homologou o inventário em 08 de Março de 1.979, do Juízo de Direito desta Comarca. Adquirente: Janete Filus Coelho, brasileira, do lar, casada, filha de Augusto Filus e Cecília Panka Filus, residente em Guarapuava-Pr. Título: Certidão de partilha extraída dos autos de inventário sob nº 368/77 em 23 de Março de 1.979, pela Escrivã do Cível desta Comarca. Valor: O imóvel retro matriculado, foi avaliado na sua totalidade por R\$ 148.500, cabendo à adquirente somente uma parte no valor de R\$ 4.125, em comum dentro do terreno retro matriculado. - /

SEGUE

SOLICITADO POR: MUNICIPIO IRATI - CPF/CNPJ: ***.545.740-** DATA: 18/12/2025 16:05:09

.onr

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula nº 3.589:

CNM:079814.2.0003589-87

RUBRICA

FICHA

- 2 -

CONTINUAÇÃO

Dou Fé. Custas: R\$ 83.207 - CPC R\$ 4.379 - F.P. R\$ 17.517. Oficial -

R-9-3.589 Prot. 11.735 do Livro nº1. Em 23 de Setembro de 1.985.

Herança. Transmittente: O espólio de Martinho Filus e a sentença que homologou o inventário em 08 de Março de 1.985, do Juízo de Direito desta Comarca. Adquirente: Vera Lucia Filus, brasileira, solteira, maior, filha de Augusto Filus e Cecília Filus, residente em Curitiba-Pr. Título: Certidão de partilha extraída dos autos de inventário sob nº 368/77 em 23 de Março de 1.979, pela Escrivã do Cível desta Comarca. Valor: O imóvel retro matriculado, foi avaliado na sua totalidade por R\$ 148.500, cabendo ao adquirente somente uma parte no valor de R\$ 4.125, em comum dentro do terreno retro matriculado. Dou Fé. Custas: R\$ 83.207 - CPC R\$ 4.379 - F.P. R\$ 17.517. Oficial

AV-10-3.589 Prot. 11.736 do Livro nº1. Em 23 de Setembro de 1.985.

Certifico e Dou Fé que de acordo com o requerimento protocolado sob nº 11.736 do Livro nº1 e Certidão de Casamento, tudo arquivado neste Cartório, a Sra. Vera Lucia Filus, adquirente do R-9-3.589 do Lº2, contraiu matrimônio com o Sr. Lauro Oleinik, passando a assinar Vera Lucia Filus Oleinik. Custas: R\$ 9.245 - CPC R\$ 486 - F.P. R\$ 1.946. Oficial

R-11-3.589 Prot. 11.743 do Livro nº1. Em 25 de Setembro de 1.985.

Herança. Transmittente: O espólio de Martinho Filus e a sentença que homologou o inventário em 08 de Março de 1.979, do Juízo de Direito desta Comarca. Adquirente: Renato Filus, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, filho de Francisco Filus e Maria Filus, residente em Pato Branco-Pr. Título: Certidão de partilha extraída dos autos de inventário sob nº 368/77 em 23 de Março de 1.979, pela Escrivã do Cível desta Comarca. Valor: O imóvel retro matriculado, foi avaliado na sua totalidade por R\$ 148.500, cabendo ao adquirente somente uma parte no valor de R\$ 3.300, em comum dentro do terreno retro matriculado. Dou Fé. Custas: R\$ 83.207 - CPC R\$ 4.379 - F.P. R\$ 17.517. Oficial

R-12-3.589 Prot. 11.744 do Livro nº1. Em 25 de Setembro de 1.985.

Herança. Transmittente: O espólio de Martinho Filus e a sentença que homologou o inventário em 08 de Março de 1.979, do Juízo de Direito desta Comarca. Adquirente: Claudio Filus, brasileiro, solteiro, menor púbere, filho de Francisco Filus e Maria Filus, residente em Pato Branco-Pr. Título: Certidão de partilha extraída dos autos de

SEGUIE

SOLICITADO POR: MUNICIPIO IRATI - CPF/CNPJ: ***.545.740-** DATA: 18/12/2025 16:05:09

CNM:079814.2.0003589-87

.onr

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO

inventário sob nº 368/77 em 23 de Março de 1.979, pela Escrivã do-
Cível desta Comarca. Valor: O imóvel retro matriculado, foi avalia-
do na sua totalidade por R\$ 148.500, cabendo ao adquirente somente
uma parte no valor de R\$ 3.300, em comun dentro do terreno retro ma-
tricolado. Dou Fé. Custas: R\$ 83.207 - CPC R\$ 4.379 - F.P. R\$ 17.517.
O Oficial _____

R-13-3.589 Prot. 11.745 do Livro nº1. Em 25 de Setembro de 1.985.

Herança. Transmitente: O espólio de Martinho Fillus e a senten-
ça que homologou o inventário em 08 de Março de 1.979, do Juízo de
Direito desta Comarca. Adquirente: Amilto Filus, brasileiro, solteir-
ro, maior, do comércio, filho de Francisco Filus e Maria Filus, re-
sidente em Pato Branco-Pr. Título: Certidão de partilha extraída
dos autos de inventário sob nº 368/77 em 23 de Março de 1.979, pela
Escrivã do Cível desta Comarca. Valor: O imóvel retro matriculado
foi avaliado na sua totalidade por R\$ 148.500, cabendo ao adquirente
somente uma parte no valor de R\$ 3.300, em comun dentro do terreno
retro matriculado. Dou Fé. Custas: R\$ 83.207 - CPC R\$ 4.379 - F.Pent.
R\$ 17.517. O Oficial _____

R-14-3.589 Prot. 11.746 do Livro nº1. Em 25 de Setembro de 1.985.

Herança. Transmitente: O espólio de Martinho Fillus e a senten-
ça que homologou o inventário em 08 de Março de 1.979, do Juízo de
Direito desta Comarca. Adquirente: Terezinha Filus Mehl, brasileira
do lar, casada, filha de Francisco Filus e Maria Filus, residente
em Ponta Grossa-Pr. Título: Certidão de partilha extraída dos autos
de inventário sob nº 368/77 em 23 de Março de 1.979, pela Escrivã
do Cível desta Comarca. Valor: O imóvel retro matriculado, foi ava-
liado na sua totalidade por R\$ 148.500, cabendo à adquirente somente
uma parte no valor de R\$ 3.300, em comun dentro do terreno retro ma-
tricolado. Dou Fé. Custas: R\$ 83.207 - CPC R\$ 4.379 - F.P. R\$ 17.517.
O Oficial _____

R-15-3.589 Prot. 11.747 do Livro nº1. Em 25 de Setembro de 1.985.

Herança. Transmitente: O espólio de Martinho Fillus e a senten-
ça que homologou o inventário em 08 de Março de 1.979, do Juízo de
Direito desta Comarca. Adquirente: Luiz Carlos Filus, brasileiro,
solteiro, maior, do comércio, filho de Francisco Filus e Maria Filus
residente em Pato Branco-Pr. Título: Certidão de partilha extraída
dos autos de inventário sob nº 368/77 em 23 de Março de 1.979, pela
Escrivã do Cível desta Comarca. Valor: O imóvel retro matriculado
foi avaliado na sua totalidade por R\$ 148.500, cabendo ao adquirente
somente uma parte no valor de R\$ 3.300, em comun dentro do terreno.

SEGUE

SOLICITADO POR: MUNICIPIO IRATI - CPF/CNPJ: ***.545.740-** DATA: 18/12/2025 16:05:09



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM:079814.2.0003589-87

RUBRICA

FICHA

- 3 -

matricula nº 3.589.

CONTINUAÇÃO

retro matriculado. Dou Fé. Custas: R\$ 83.207 - CPC R\$ 4.379 - F. Penit. R\$ 17.517. Oficial

R-16-3.589 Prot. 11.769 do Livro nº1. Em 1º de Outubro de 1.985.

Herança. Transmittente: O espólio de Martinho Fillus e a sentença que homologou o inventário em 08 de Março de 1.979, do Juízo de Direito desta Comarca. Adquirente: Wanda Keller, brasileira, casada com Casemiro Keller, filha de Martinho Fillus e Joana Dibax, residente em Campo Mourão-Pr. Título: Formal de partilha extraído dos autos de inventário sob nº 368/77 em 23 de Março de 1.979, pela Escrivã do Cível desta Comarca. Valor: O imóvel retro matriculado foi avaliado na sua totalidade por R\$ 148.500, cabendo à adquirente somente uma parte no valor de R\$ 16.500, em comum dentro do terreno retro matriculado. Dou Fé. Custas: R\$ 83.207 - CPC R\$ 4.379 - Fundo Penit. R\$ 17.517. Oficial

R-17-3.589 Prot. 11.797 do Livro nº1. Em 02 de Outubro de 1.985.

Herança. Transmittente: O espólio de Martinho Fillus e a sentença que homologou o inventário em 08 de Março de 1.979, do Juízo de Direito desta Comarca. Adquirente: Cecilia Fillus Hessel, brasileira do lar, casada com Carlos Hessel, residente em Guaíra-Pr, filha de Martinho Fillus e Joana Dibax. Título: Formal de partilha extraído dos autos de inventário sob nº 368/77 em 23 de Março de 1.979, pela Escrivã do Cível desta Comarca. Valor: O imóvel retro matriculado foi avaliado na sua totalidade por R\$ 148.500, cabendo à adquirente somente uma parte no valor de R\$ 16.500, em comum dentro do terreno retro matriculado. Dou Fé. Custas: R\$ 83.207 - CPC R\$ 4.379 - Fundo Penit. R\$ 17.517. Oficial

R-18-3.589 Prot. 11.801 do livro nº 01. Em 7 de outubro de 1.985.

Compra e Venda: Transmittentes: Antonio Klosowski, comerciante aposentado, port. da CI nº 420.527-Pr, e sua mulher Eva Klosowski do lar, port. da CI nº 1.144.651-Pr, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Cidade. Helena Pabis; brasileira, viúva, do lar, port. da CI nº 3.294.165-6-Pr, residente e domiciliada em Rebouças; Pr, Emilia Barszcz, do lar, port. da CI nº 108.585-Pr, e seu marido Sr. Antonio Barszcz, aposentado, port. da CI nº 1.850.268-Pr brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Ponta Grossa- Pr. Padro Filus; do comércio, port. da CI nº 799.320-Pr, e sua mulher Daniucha Keller Filus, do lar, filha de Felix Keller e Stefania Keller, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Cidade. Jorge Avelino Burda; Vicente; médico veterinário, port. da CI nº 427.388-Pr, e sua mulher Maria Irene Filus Vicente, do lar, port. -/

SEGUIE

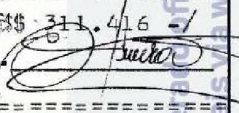
SOLICITADO POR: MUNICIPIO IRATI - CPF/CNPJ: ***.545.740-** DATA: 18/12/2025 16:05:09

CNM:079814.2.0003589-87



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO

da CI nº 540.596-Pr, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Curitiba-Pr, Aparecido Aroldo Sasso, bancário, port. da CI nº -/432.458-Pr, e sua mulher Marlisa Filus Sasso, bancária, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Curitiba-Pr, Marcel Gonçalves Coelho; bancário, port. da CI nº 2.010.828-Pr, e sua mulher Janete Filus Coelho, bioquímica, port. da CI nº 3.892.069-Pr, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Telêmaco Barba-Pr, Lauro Oleinik; e sua mulher Vera Lucia Filus Oleinik, bancários, -/port. da CI nº RG 963.998-SS-Pr, e 761.310.-SSP-Pr, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Palmeira-Pr. **ADQUIRENTE: INDÚSTRIA E COMÉRCIO DALLEGRAVE S/A, MADEIRAS E PAPEL**, inscrita no CGC sob nº 75.153.213/0001-52, inscrição estadual nº 21.701.398-6, com sede a Rua Cel. Dabóia, 211. **TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda**, lavrada em 26 de setembro de 1.985, no livro 108, fls. 193, nas notas do 2º Tabelião desta Cidade. **VALOR: R\$ 50.000.000** (Cinquenta Milhões de Cruzeiros), correspondente a totalidade dos R-2-3-4-5-6-7-8-9- 3.589 do livro nº 02, cu seja a área de 66.592,70m2 em comum dentro do terreno retro matriculado. **Custas: R\$ 311.416 -/CPC R\$ 15.708. Fundo Penitenciário: 62.283.** Oficial 

R-19- 3.589 Prot. 11.802 do Livro nº 01. Em 7 de outubro de 1.985.

Compra e Venda. **Transmitentes: Terezinha Filus Mehl**, professora aposentada, port. da CI nº 490.681-SS Pr, e seu marido **Aertez Antonio Mehl**, funcionário Público federal port. da CI nº 373.661-Pr brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Ponta Grossa -Pr **Renato Filus** e sua mulher **Nadir Miotto Filus**, brasileiros, casados, ele do comércio, ela do lar, ele filho de **Francisco Filus** e **Maria Filus** ela filha de **Pio** e **Marcelina Miotto**, residentes e domiciliados em Pato Branco-Pr, **Luiz Carlos Filus**, e sua mulher **ADELIA Filus**, -/brasilieiros casados, ele do comércio, ela do lar, ele filho de **Francisco Filus** e **Maria Filus** ela filha de **Amadeo Bernardi** e **Palma G. Bernard**, residentes e domiciliados em Pato Branco-Pr, **Amilto Filus** e sua mulher **Soeli Salete Malozzi Filus**, brasileiros, casados, ele do comércio, ela do lar, port. das CI nºs, 864.941-Pr, e 2.184.699-Pr, residentes e domiciliados em Dois Vizinhos-Pr, **Claudio Filus**; brasileiro, solteiro, maior, desenhista industrial, port. da CI nº 1.412.-/468-Pr, residentes e domiciliados em São Paulo-SP. **ADQUIRENTE: Indústria e Comércio Dallegrave S/A Madeiras e Papel**, inscrita no CGC sob nº 75153.213/0001-52; inscrição estadual nº 21.701.398-6-, com sede a Rua Cel. Sabóia 211, **TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda**, lavrada em 26 de setembro de 1.985, no livro 106, fls. 195, nas notas do 2º Tabelião desta Cidade. **VALOR: R\$ 10.000.000** (Dez Milhões de Cru

SEGUE

SOLICITADO POR: MUNICIPIO IRATI - CPF/CNPJ: ***.545.740-** DATA: 18/12/2025 16:05:09



Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Matrícula 3.589

CNM:079814.2.0003589-87

RUBRICA

FICHA

- 4 -

CONTINUAÇÃO

zeiros) correspondente a totalidade dos R-11-12-13-14-15-3.589-/
do livro nº 02, ou seja à área de 13.318,50m2 em comum dentro - /
do terreno retro matriculado. Dou.Fé. Custas: R\$ 184.905. CPC: - / -
R\$ 9.731. Fundo Penitenciário: R\$ 38.927. O Oficial

R-20-3.589 Prot. 11.806 do Livro nº1. Em 08 de Outubro de 1.985.

Compra e Venda. Transmitentes: Wanda Keller e seu marido Casemiro Keller, brasileiros, casados, ela do lar, filha de Martins Filus e Joana Filus, ele mecânico, filho de Felix Keller e Stephania Keller, residentes e domiciliados em Campo Mourão-Pr; Carlos Hessel, - pecuarista, portador de Id nº 144.583-Pr e sua mulher Cecilia Fillus Hessel, do lar, portadora de Id nº 089.579-Ac, brasileiros, casados residentes e domiciliados em Rio Branco do Norte-Via. Adquirente: / Industria e Comércio Dallegrave S/A Madeiras e Papel, inscrita no-CGC sob nº 75.153.213/0001-52, inscrita no Cadastro nº 21.701.398-6 - com sede a Rua Cel. Sabóia, 211, - Escritura pública de Compra e Venda lavrada em 07 de outubro de 1.985, no Livro 106 fls. 127 nas notas do 2º Tabelião desta Cidade. Valor: R\$ 20.000.000 (Vinte Milhões de Cruzeiros), correspondente a totalidade dos R-16-17-3.589-do Lº2 ou seja a área de 36.627,08m2 em comum dentro do terreno retro matriculado. Dou.Fé. Custas: R\$ 221.885 - CPC R\$ 11.678 - Fundo - Penit. R\$ 46.712. O Oficial

R-21-3.589 Prot. 17.427 do Livro nº1. Em 30 de Agosto de 1.990.

Cessão de herança. Transmitente: O espólio de Affonso Keller e a sentença que homologou o Arrolamento em 11/5/1.990 do Juízo de Direito desta Comarca. Adquirente: Industria e Comércio Dallegrave-S/A Madeiras e Papel, firma industrial, com sede nesta Cidade, à Rua Cel. Sabóia, nº211, inscrita no CGC sob nº 75.153.213/0001-52 : Título Formal de partilha extraído dos autos de Arrolamento sob nº 397/84 em 18/5/1.990 pela Escrivã do Cível desta Comarca. Valor: /- CR\$ 155.200,00 (Cento e Cincoenta e Cinco Mil e Duzentos Cruzeiros), correspondente a totalidade do R-1-3.589 do Lº2 ou seja a área de / 13.318,61m2 dentro do terreno retro matriculado. Dou.Fé. Custas: -/ CR\$ 4.103,50 - CPC CR\$ 246,50. O Oficial

AR-22-3.589 Prot. 21.691 do Livro nº1. Em 27 de Novembro de 1.996.

Penhora. Certifico e Dou Fé que de acordo com o Mandado de Citação, Pen hora e Avaliação nº 172/96, Proc. nº 432/96 e Auto de - Penhora e Avaliação, expedidos pela Justiça do Trabalho, Junta de / Conciliação e Julgamento de Irati, fica neste ato, PENHORADO a área de 2.400,00m2 do terreno retro matriculado. Custas: VRC 60,00 - CPC- R\$ 0,17. O Oficial

SEQUE

SOLICITADO POR: MUNICIPIO IRATI - CPF/CNPJ: ***.545.740-** DATA: 18/12/2025 16:05:09

CNM:079814.2.0003589-87



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO

AV-23-3.589 Prot. 21.692 do Livro nº1. Em 27 de Novembro de 1.996.

Penhora. Certifico e Dou Fé que de acordo com o Mandado de Citação, Penhora e Avaliação nº 173/96, Proc. nº 430/96 e Auto de Penhora e Avaliação, expedidos pela Justiça do Trabalho, Junta de Conciliação e Julgamento da Cidade de Irati, fica neste ato, PENHORADO a área de 1.600,00m2 do terreno retro matriculado. Custas: VRC 60,00 - CPC R\$ 0,17. O Oficial

AV-24-3.589 Prot. 21.693 do Livro nº1. Em 27 de Novembro de 1.996.

Penhora. Certifico e Dou Fé que de acordo com o Mandado de Citação, Penhora e Avaliação nº 176/96, Proc. nº 458/96 e Auto de Penhora e Avaliação expedidos pela Justiça do Trabalho, Junta de Conciliação e Julgamento da Cidade de Irati, fica neste ato PENHORADO a área de 300,00m2 do terreno retro matriculado. Custas: VRC 60,00 - CPC R\$ 0,17. O Oficial

AV-25-3.589 Prot. 21.694 do Livro nº1. Em 27 de Novembro de 1.996.

Penhora. Certifico e Dou Fé que de acordo com o Mandado de Citação, Penhora e Avaliação nº 185/96, Proc. nº 459/96 e Auto de Penhora e Avaliação expedidos pela Justiça do Trabalho, Junta de Conciliação e Julgamento da Cidade de Irati, fica neste ato PENHORADO a área de 900,00m2 do terreno retro matriculado. Custas: VRC 60,00 - CPC R\$ 0,17. O Oficial

AV-26-3.589 Prot. 21.942 do Livro nº1. Em 19 de Março de 1.997.

Penhora. Certifico e Dou Fé que de acordo com o Mandado de Penhora nº 13/97 Proc. 521/96, Auto de Penhora, Avaliação e Depósito expedidos pela Justiça do Trabalho, Junta de Conciliação e Julgamento de Irati, fica neste ato PENHORADO a área de 750,00m2 do terreno retro matriculado, em que exequente Amilton Vaz de Andrade, contra Incoda Agroflorestal S/A, valor R\$ 3.074,55. Custas: VRC 378,00 - CPC R\$ 1,07. O Oficial

AV-27-3.589 Prot. 21.944 do Livro nº1. Em 19 de Março de 1.997.

Penhora. Certifico e Dou Fé que de acordo com o Mandado de Penhora nº 13/97 Proc. 521/96, Auto de Penhora e Avaliação e Depósito expedidos pela Justiça do Trabalho, Junta de Conciliação e Julgamento de Irati, fica neste ato Penhorado a área de 800,00m2 do terreno retro matriculado em que é exequente Gilven Franco de Oliveira contra Incoda Agroflorestal S/A, valor R\$ 2.378,38. Custas: VRC 378,00 - CPC R\$ 1,07. O Oficial

SEGUE

SOLICITADO POR: MUNICIPIO IRATI - CPF/CNPJ: ***.545.740-** DATA: 18/12/2025 16:05:09



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM:079814.2.0003589-87

FICHA

- 5 -

RUBRICA

matricula nº 3.589

CONTINUAÇÃO

AV-28-3.589 Prot. 21.945 do Livro nº1. Em 19 de Março de 1.997.

Penhora. Certifico e Dou Fé que de acordo com o Mandado de Penhora nº 14/97 Proc. 540/96, Auto de Penhora e Avaliação e Depósito expedidos pela Justiça do Trabalho, Junta de Conciliação e Julgamento de Irati, fica neste ato Penhorado a área de 950,00m2 do terreno retro matriculado em que é exequente Sergio Luis Mattozo de Paula contra Incoda Agroflorestal S/A, valor R\$ 2.826,36. Custas: VRC 378,00 - CPC R\$ 1,07. O Oficial

AV-29-3.589 Prot. 21.946 do Livro nº1. Em 19 de Março de 1.997.

Penhora. Certifico e Dou Fé que de acordo com o Mandado de Penhora nº 15/97 Proc. 545/96, Auto de Penhora, Avaliação e Depósito expedidos pela Justiça do Trabalho, Junta de Conciliação e Julgamento de Irati, fica neste ato Penhorado a área de 950,00m2 do terreno retro matriculado em que é exequente Otacílio Fernandes contra Indústria e Comércio Dallegrave S/A Madeiras e Papel, valor R\$ 2.819,22. Custas: VRC 378,00 - CPC R\$ 1,07. O Oficial

AV-30-3.589 Prot. 21.947 do Livro nº1. Em 19 de Março de 1.997.

Penhora. Certifico e Dou Fé que de acordo com o Mandado de Penhora nº 16/97 Proc. 552/96, Auto de Penhora, Avaliação e Depósito expedidos pela Justiça do Trabalho, Junta de Conciliação e Julgamento de Irati, fica neste ato Penhorado a área de 22.000,00m2 do terreno retro matriculado em que é exequente Odair de Paula Mainaroski e outros (30) contra Indústria e Comércio Dallegrave S/A Madeiras e Papel, valor R\$ 2.422,96. Custas: VRC 1.293,60 - CPC R\$ 3,68. O Oficial

AV-31-3.589 Prot. 21.948 do Livro nº1. Em 19 de Março de 1.997.

Penhora. Certifico e Dou Fé que de acordo com o Mandado de Penhora nº 278/96 Proc. 514/96, Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, expedidos pela Justiça do Trabalho, Junta de Conciliação e Julgamento de Irati, fica neste ato Penhorado a área de 450,00m2 do terreno retro matriculado em que é exequente João Stefanechen contra Indústria e Comércio Dallegrave S/A Madeiras e Papel, valor R\$ 1.208,00. Custas: VRC 378,00 - CPC R\$ 1,07. O Oficial

AV-32-3.589 Prot. 21.949 do Livro nº1. Em 19 de Março de 1.997.

Penhora. Certifico e Dou Fé que de acordo com o Mandado de Penhora nº 279/96 Proc. 515/96, Auto de Penhora, Avaliação e Depósito

CONTINUA NO VERSO

SOLICITADO POR: MUNICIPIO IRATI - CPF/CNPJ: ***.545.740-** DATA: 18/12/2025 16:05:09

CNM:079814.2.0003589-87



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO

to, expedidos pela Justiça do Trabalho, Junta de Conciliação e Julgamento de Irati, fica neste ato Penhorado a área de 610,00m² do terreno retro matriculado em que é exequente Ocimar Pires de Souza, contra Indústria e Comércio Dallegrave S/A Madeiras e Papel, valor de R\$ 1.812,00. Custas: VRC 378,00 - CPC R\$ 1,07. O Oficial

AV-33-3.589 Prot. 22.528 do Livro nº1. Em 10 de Outubro de 1.997.

Certifico e Dou Fé que de acordo com o Ofício nº 618/97-DS - expedido pela Junta de Conciliação e Julgamento de Irati - Justiça do Trabalho, arquivado neste Cartório, fica neste ato, a Penhora registrada sob nº AV-31-3.589 do L22, CANCELADA para todos os efeitos legais. Custas: VRC 60,00 - R\$ 3,42 - CPC R\$ 0,17. O Oficial

AV-34-3.589 Prot. 22.529 do Livro nº1. Em 18 de Outubro de 1.997.

Certifico e Dou Fé que de acordo com o Ofício nº 619/97-DS - expedido pela Junta de Conciliação e Julgamento de Irati - Justiça do Trabalho, arquivado neste Cartório, fica neste ato, a Penhora registrada sob nº AV-32-3.589 do L22, CANCELADA para todos os efeitos legais. Custas: VRC 60,00 - R\$ 3,42 - CPC R\$ 0,17. O Oficial

AV-35-3.589 Prot. 24.669 do Livro nº01. Em 19 de maio de 1.999.

Penhora. Exequente: Fazenda Pública do Estado do Paraná. Executado: Indústria e Comércio Dallegrave S/A - Madeiras e Papel, inscrita no CGC sob o nº 75.157.213/0001-52, com endereço na Rua Ladislau Grechinski, s/n, Santa dos Nogueiras, nesta cidade. Título: Mandado de Penhora e Intimação nº. 338/99, extraídos dos Autos de Execução Fiscal, registrados sob o nº. 003/97 do Juízo de Direito desta Comarca, Dr. Angela Maria Machado Costa. Sem Penhorado: O imóvel retro matriculado. Valor: R\$ 527.352,35 (Quinhentos e Vinte e Sete Mil Trezentos e Cinquenta e Dois Reais e Trinta e Cinco Centavos). Dou Fé. Custas: VRC 378,00 ou R\$ 26,94 - CPC R\$ 1,41. O Oficial

AV-36-3.589 Prot. 26.064 do livro nº01. Em 03 de Julho de 2.000.

CARTA PRECATORIA. Certifico e dou fé que de acordo com a Carta Precatória nº. 055/2000, expedida pelo Juiz Federal da 1ª Vara de Execuções Fiscais nº. 99.0020176-0, Dr. Gerson Luiz Rocha, em que é exequente o Instituto Nacional do Seguro Social-INSS e, executado Indústria e Comércio Dallegrave-Madeiras e Papel e outros, protocolado sob o nº. 26.064 do livro nº. 01, com uma via arquivada neste Cartório no valor de R\$ 1.417.265,35 em 20-05-99, o imóvel retro matriculado

SEGUE

SOLICITADO POR: MUNICÍPIO IRATI - CPF/CNPJ: ***.545.740-** DATA: 18/12/2025 16:05:09

CNM:079814.2.0003589-87

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

ache-se PENHORADO. Dou Fé. Custas: VRC 2.156,00 ou R\$ 161,70. O Oficial

Av-37/M-3.589. Protocolo sob o nº 59.774 do Livro 1-F. Em 01 de Junho de 2020.

Indisponibilidade de Bens. Em cumprimento a Ordem gerada pela importação de arquivo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 29/05/2020, protocolo nº 201701.2611.00231512-IA-081, emissor Vara do Trabalho de Itati-Pr (as) Daiana El Omairi Schanoski, processo nº 00004603320155090665, foi decretada a indisponibilidade dos bens de **Industria e Comercio Dallegrave S/A Madeiras e Papel, inscrita no CNPJ sob nº 75.153.213/0001-52.** Dou Fé. Data Supra. Isento de Emolumentos. (aa) Roseli de Albuquerque dos Santos - Escrevente Juramentada

PARA SIMPLES CONSULTA
NAO VALE COMO CERTIDAO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CONTINUA NO VERSO

SOLICITADO POR: MUNICIPIO IRATI - CPF/CNPJ: ***.545.740-** DATA: 18/12/2025 16:05:09

ANEXO V: ART;



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART **CREA-SC**
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina



ART OBRA OU SERVIÇO
25 2026 10305921-8
Inicial Individual

1. Responsável Técnico	
VITOR MARTINS Título Profissional: Engenheiro Civil	RNP: 2522056930 Registro: 204131-7-SC
Empresa Contratada: SANTOS E MARTINS SERVICOS LTDA ME	Registro: 208526-2-SC

2. Dados do Contrato	
Contratante: MUNICIPIO DE IRATI Endereço: RUA CORONEL EMILIO GOMES Complemento: Cidade: IRATI Valor: R\$ 3.000,00 Contrato:	Bairro: CENTRO UF: PR Ação Institucional: Tipo de Contratante:
Celebrado em:	Vinculado à ART:
CPF/CNPJ: 75.654.574/0001-82 Nº: 22	CEP: 84500-054

3. Dados Obra/Serviço	
Proprietário: MUNICIPIO DE IRATI Endereço: RUA CORONEL EMILIO GOMES Complemento: Cidade: IRATI Data de Início: 14/01/2026 Finalidade: Comercial	Bairro: CENTRO UF: PR Coordenadas Geográficas:
Previsão de Término: 20/01/2026	Código:
CPF/CNPJ: 75.654.574/0001-82 Nº: 22	CEP: 84500-054

4. Atividade Técnica	
Avaliação	Laudo
Terreno, Lote ou Gleba	
Dimensão do Trabalho:	119.866,89 Metro(s) Quadrado(s)

5. Observações
Laudo de Avaliação Imobiliária (NBR 14653) - Terreno (Gleba) com 119.866,89 m² de área pelo MCDDM

6. Declarações
Acessibilidade: Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe	9. Assinaturas
IBAPE - 20	Declaro serem verdadeiras as informações acima. BALNEARIO CAMBORIU - SC, 20 de Janeiro de 2026

8. Informações	
. A ART é válida somente após o pagamento da taxa. Situação do pagamento da taxa da ART em 20/01/2026: TAXA DA ART A PAGAR Valor ART: R\$ 108,39 Data Vencimento: 30/01/2026 Registrada em: Valor Pago: Data Pagamento: Nosso Número: . A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art . . A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual. . Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.	VITOR MARTINS 086.327.059-03

www.crea-sc.org.br
Fone: (48) 3331-2000

falecom@crea-sc.org.br
Fax: (48) 3331-2107



Contratante: MUNICIPIO DE IRATI
75.654.574/0001-82