

PROCESSO N. 5004016-08.2014.2011.4.04.7006  
EXEQUENTE : UNIÃO - FAZENDA NACIONAL  
EXECUTADA : INDUSTRIAS JOÃO JOSÉ ZATTAR S.A

**LAUDO DE CONSTATAÇÃO**  
**E**  
**AVALIAÇÃO**

Aos quatorze de setembro de dois mil e dezessete(14/09/2017), em cumprimento a r. mandado expedido nos autos em epígrafe, diligenciei à zona rural de Guarapuava e Pinhão, e **PROCEDI À CONSTATAÇÃO e AVALIAÇÃO** dos imóveis abaixo descritos e identificados, conforme segue:

<b>IMÓVEL DE MATRÍCULA N. 6.639 - 3º CRI de Guarapuava</b>		
<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>AVALIAÇÃO</b>	
TERRENO RURAL com a área de 1.920.055,00m <sup>2</sup> , ou seja, 192 hectares e 55 centiares, de matas e faxinais, pastagens e capoeiras, constituído pela gleba nº 02, do imóvel denominado 'São Joaquim', sito neste Município, com os limites e confrontações seguintes: Partindo de um marco cravado em linha seca, na confrontação entre os quinhões nºs 1 e 3, com o rumo de 75º15'NO, confrontando com o quinhão nº 1 de Waldomiro Ferreira Caldas, mediu-se 1.793,00m, até um marco de imbuia cravado na margem esquerda do arroio do Manequinho; deste marco segue pelo levantamento do mencionado arroio, no sentido ascendente, confrontado com terras dos sucessores de Francisco Ribas e com vinte e sete(27) rumos sucessivos, medindo-se 3.314,00m, deste ponto segue com o rumo de 14º25'SO por linha seca mediu-se 75,00ms, onde foi cravado um marco de imbua na margem esquerda do arroio do Manequinho; continuando com o mesmo rumo, confrontando com o quinhão nº 3 de Aramilda Regina Caldas Eidam, mediu-se 1.855,00ms, até encontrar o marco que serviu de ponto de partida para a demarcação desta gleba.	<b>Terra Nua</b>	R\$ 748.800,00
<b>Acessões e Características</b>		
Área de mata nativa		<b>R\$ 748.800,00</b>

<b>IMÓVEL DE MATRÍCULA N. 6.640 - 3º CRI de Guarapuava</b>		
<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>AVALIAÇÃO</b>	
TERRENO RURAL com a área de 1.920.055,00m <sup>2</sup> , ou seja, 192 hectares e 55 centiares, de matas, faxinais, pastagens	<b>Terra Nua</b>	R\$ 748.800,00

<p>192 hectares e 55 centiares, de matas, faxinais, pastagens e capoeiras, constituído pela Gleba nº 3, do imóvel denominado 'São Joaquim', sito n/ Município, com os limites e confrontações seguintes; Partindo de um marco cravado em confrontação com os quinhões nº 1 e 4, com o rumo de 75°15'NO, confrontado com o quinhão nº 1, de Waldomiro Ferreira Caldas, mediu-se 870m2, até um marco de imbuia, donde segue confrontando com o quinhão nº 2 de Aldomira Terezinha C. Eidam, com o rumo de 14°45'NE, mediu-se 1.855,00ms, até um marco cravado na margem esquerda do arroio do Manequinho; daí segue levantando o referido arroio, no sentido ascendente, confrontando com terras dos herdeiros de Francisco Ribas, e com oito(8) rumos sucessivos mediu-se 965,60ms, onde se encontra um marco antigo de imbuia cravado na margem esquerda; daí segue por linha seca, confrontando com terras de Ademar Ferreira Caldas, com o rumo de 51°00'SE mediu-se 305,00ms até um marco de imbuia, continuando por linha seca confrontando com o quinhão nº 4 de Almira Rosa Caldas Eidam, com o rumo de 14°45'SO, mediu-se 2.220,00ms, até o marco que serviu de ponto de partida para a demarcação desta gleba</p>		
<b>Acessões e Características</b>		<b>R\$ 748.800,00</b>
Área mista de capoeira e mata nativa		

<b>IMÓVEL DE MATRÍCULA N. 7.208 – 3º CRI de Guarapuava</b>		
<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>AVALIAÇÃO</b>	
<p>QUINHÃO nº 07, com área de 1.094.391,68m2, ou seja, 109 hectares, 43 ares e 91,68 centiares de terras agrícolas com faxinais e herbais, sito no imóvel denominado 'Arroio do Manequinho', Distrito de São Domingos, neste Município; compreendido dentro dos seguintes limites e confrontações; começa no marco PP-0, em confrontação com o quinhão nº 6, pertencente ao condômino Almerina Raquel Caldas Eidam, por linha seca, a rumo de 44°30'NE, mediu-se 1.020,00ms, até um marco de imbuia, por linha seca, em confrontação com terras pertencentes aos herdeiros de Domingos Vieira Marcondes, a rumo de 59°45'SE, mediu-se 890,00ms, até um marco de imbuia; por linha seca, confrontando com terras pertencentes a Waldomiro Ferreira Caldas, a rumo de 27°45'SO, mediu-se 805,00ms, até um marco antigo XVV, cravado na margem esquerda do riacho da Vespeira; pelo riacho, no sentido descendente com a mesma confrontação, com diversos rumos, mediu-se totalizando 883,00ms, até um marco de imbuia XXVI; por linha seca, confrontando com terras pertencentes a Waldomira Falkenbaker Caldas, a rumo de 39°40'NO, mediu-se a 410,00ms, até o marco PP=0, onde começa e termina a demarcação deste quinhão.</p>	<b>Terra Nua</b>	R\$ 1.050.200,00
	<b>Floresta(plantio pinus)</b>	R\$ 1.196.283,54
<b>Acessões e Características</b>		
<b>Banhado(ha)</b>	<b>Plantio(pinus/ ha)</b>	
19,682	89,757168	
		<b>R\$ 2.246.483,54</b>

<b>IMÓVEL DE MATRÍCULA N. 7.209 – 3º CRI de Guarapuava</b>		
<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>AVALIAÇÃO</b>	
<p>QUINHÃO nº 06, com a área total de 1.943.030,00m2, ou seja, 194 hectares, 30 ares e 30 centiares, de terras de</p>	<b>Terra Nua</b>	R\$ 756.600,00

<p>seja, 194 hectares, 30 ares e 30 centiares, de terras de matas de faxinais e pastagens, sito no imóvel denominado 'São Joaquim', n/Município e Comarca; compreendido dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo de um marco cravado na linha do perímetro em confrontação com terras pertencentes a Aldomira Terezinha C. Eidam e quinhão nº 5, com o rumo de 14°45'SO, confrontando com o quinhão nº 5 de Almerina Regina Caldas Eidam, mediu-se 1.320,00ms, até um marco de imbuia; deste marco segue com o rumo de 75°15'SE, confrontando com o quinhão nº 1, de Waldomiro F. Caldas e mediu-se 1.980ms, até um marco de imbuia cravado na margem esquerda do arroio Arixiguana; daí segue levantando o mencionado arroio sentido ascendente e com seis(6) rumos sucessivos, mediu-se 669,00ms, até a linha do perímetro, onde foi cravado um marco de imbuia na margem esquerda do dito arroio; deste marco segue por linha seca levantando uma cerca de arame, com o rumo de 2°14'NE, confrontando com terras deste condômino, mediu-se 132,00ms, até um marco antigo de imbuia; seguindo com o rumo de 39°17'NO pelo mesmo levantamento e mesma confrontação, mediu-se 93,00ms, até um marco de imbuia, donde seguiu-se por linha seca, com rumo de 81°30'SO, confrontando com o quinhão nº 5-A de Almerinda Raquel C. Eidam e mediu-se 801,00ms, até outro marco de imbuia; deste marco seguiu-se como rumo de 19°50'NO confrontando com os quinhões nº 5-A, 4-A, 3-A e 2-A, pertencentes respectivamente às condôminas Almerina Raquel, Almira Rosa, Aramilda Regina e Aldomira R C. Eidam, mediu-se 1.050,00ms até alinha do perímetro, onde foi cravado um marco de imbuia; daí segue pela linha do perímetro com o rumo de 66°30'NO, confrontando sucessivamente com terras de Almira Rosa, Aramilda Regina e Aldomira T. C. Eidam, mediu-se 1.035,00ms, até o marco que serviu de ponto de partida para a demarcação deste quinhão.</p>		
<b>Acessões e Características</b>		
Área de mata nativa e banhados		<b>R\$ 756.600,00</b>

<b>IMÓVEL DE MATRÍCULA N. 7.210 - 3º CRI de Guarapuava</b>		
<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>AVALIAÇÃO</b>	
QUINHÃO nº 1, com a área de 28.808.250,00m <sup>2</sup> , ou seja, 2.880 hectares, 82 ares e 50 centiares de terras de matas, faxinais, capoeiras e pastagens, sitas no imóvel denominado 'São Joaquim', n/Município e Comarca; compreendidas dentro dos seguintes limites e	Terra Nua	R\$ 18.725.330,00
	Floresta(plantis)	R\$ 2.291.712,80



confrontações: Partindo de um marco antigo de imbuia, cravado na linha do perímetro, junto a uma antiga cerca de arame, em confrontação com terras pertencentes a Ind. João José Zattar S/A, pelo levantamento da cerca e mesma confrontação, com o rumo de 44°38'SO, mediu-se 170,60ms, com o rumo de 43°26'SO mediu-se 138,00ms, com o rumo de 46°31'SO mediu-se 111,00ms, com o rumo de 45°24'SO mediu-se 147,30ms, com o rumo de 43°46'SO, mediu-se 350,80mts, com o rumo de 52°24'SO mediu-se 131,00ms, e com o rumo de 40°08'SO, mediu-se 197,40ms, até um marco de imbuia; daí segue por linha seca, com o rumo de 1°52'SE, mediu-se 408,20ms, onde cravou-se um marco de imbuia, donde segue com o rumo de 3°42'SO e mediu-se 741,30ms, até um marco de imbuia; continuando por linha seca, com o rumo de 17°12'SO mediu-se 84,60ms, até um marco de imbuia cravado na margem direita do rio São Jerônimo; deste marco segue pelo levantamento do rio São Jerônimo, no sentido descendente, confrontando com terras pertencentes a Francelino Ferreira Caldas, e com 78 rumos sucessivos mediu-se 8.998,05ms, até um marco de imbuia cravado na margem direita do rio São Jerônimo; deste marco segue por linha seca levantando uma cerca de arame antiga, confrontado com terras pertencentes a Jerônimo Leonardo de Ramos, com o rumo de 71°51'SO mediu-se 25,40ms, e continuando pela referida cerca de arame e mesma confrontação com 34 rumos sucessivos mediu-se 3.193,21ms, até um marco de imbuia cravado na cabeceira de um arroio deste marco segue levantando o arroio no sentido descendente e mesma confrontação e com 6 rumos sucessivos mediu-se 717,20ms, até um marco de imbuia cravado na margem direita do arroio, donde segue por linha seca, confrontado com terras pertencentes a Ind. João José Zattar S/A, e com o rumo de 12°38'NE mediu-se 242,80ms, daí segue com o rumo de 11°37'NE por linha seca e mesma confrontação, mediu-se 513,60ms, até um marco de imbuia; continuando com o rumo de 17°23'NO mediu-se 470,00ms até outro marco de imbuia, donde segue com o rumo de 30°53'NO, mediu-se 490,00ms, até um marco de imbuia cravado na margem direita do arroio das Pedras; deste marco segue pelo levantamento do mencionado arroio, no sentido descende, com a mesma confrontação e 20 rumos sucessivos mediu-se 1.367,00ms, até a barra do arroio com o rio Pinhãozinho; daí segue levantando o rio Pinhãozinho, no sentido ascendente confrontando com terras pertencentes a Coop. A.M E.R.L. Ltda, e com 38 rumos sucessivos, mediu-se 2.816,60ms, até a barra do mencionado rio com o arroio do Manequinho; deste ponto segue levantando este arroio no sentido ascendente, confrontado com terras pertencentes aos sucessores de Francisco Ribas, e com 34 rumos sucessivos mediu-se 2.935,10ms, seguindo por linha seca, com o rumo de 75°15'SE mediu-se 210,00ms, onde cravou-se um marco de imbuia, e continuando o mesmo rumo, confrontando com o quinhão n° 2 de Aldomira T. C. Eidam, mediu-se 1.793,00ms, até um marco de imbuia confrontando com o quinhão n° 3 da condômina Aramilda Regina C. Eidam, mediu-se 870,00ms, até um marco de imbuia; confrontando com o quinhão n° 4 de Almira Rosa Caldas Eidam, mediu-se 955,00ms, até um marco de imbuia; confrontando com o quinhão n° 5 de Almira Raquel Caldas Eidam, mediu-se 1.232,00ms, até outro marco de imbuia e confrontando com o quinhão n° 6 de Waldemar Tadeu

Acessões e Características					
Plantios(ha)			Mata(ha)		
Pinus	Araucária	Remanescente	Nativa		
86,16	27,35	220	2.547,31		<b>R\$ 21.017.042,80</b>

**IMÓVEL DE MATRÍCULA N. 8.903 - 3º CRI de Guarapuava**

DESCRIÇÃO				AVALIAÇÃO													
<p>TERRENO RURAL constituído pela área total de 25.366.137m2(vinte e cinco milhões, trezentos e sessenta e seis mil, cento e trinta e sete metros quadrados), de terras de faxinais, cultura e pastagens, contendo flora diversa e benfeitorias, nos imóveis 'BOM RETIRO - FAXINAL DOS RODRIGUES e CAMPESTRE', com a denominação própria de 'FAZENDA SÃO JOAQUIM ou FAZENDA DO PINHO', DESTA Comarca e que se acha dentro das seguintes divisas e confrontações: - COMEÇANDO no rio Jerônimo e por este abaixo, até encontrar uma cachoeira confrontando com herdeiros de Juvenal Ferreira Calas, pelo mesmo rio; em seguida confrontando com herdeiros de Geronimo de Ramos, até a barra do Arroio Poço Bonito; por este acima rumos e suas cabeceiras, onde existe um marco, confrontando com herdeiros de Manoel Severino da Cruz; em seguida por um banhado por linha seca, dividindo por uma cerca de arame, até encontrar um mata-burro, deste atravessando uma estrada até encontrar uma cerca de arame e seguindo por este até o denominado Arroio Boi Carreiro, sempre confrontando com herdeiros de Manoel Severino da Cruz, seguindo por este cima, na confrontação com terrenos de Cipriano Severino da Cruz, até encontrar uma cerca de arame que faz canto, seguindo por linha seca até encontrar um arco em terras de cultura; deste arco por uma linha seca e reta passando pela ponta de uma cerca até encontrar um marco de pedra; deste marco por uma linha seca e reta, passando por uma cerca até encontrar um marco de pedra, deste marco por uma linha seca de 600,00mt até encontrar outro marco, dividindo por linha seca com sucessores de Higinio Ferreira Caldas até encontrar outro marco deste sempre dividindo com herdeiros de Higinio F. Caldas até uma serra onde existe um marco junto a imbuia de papo deste marco seguindo o rumo de uma cerca de arame, por linha seca até um banhado, deste e pelo arroio do Pinho, confrontando com terras da firma ora compradora; até uma cachoeira perto de um barbaquá, desta cachoeira deixando o arroio por linha seca do rumo de uma cerca de arame, sempre dividindo com a mesma firma ora compradora, até encontrar o rio Jerônimo, onde começou</p>				<b>Terra Nua</b>	R\$ 17.500.000,00												
				Pinus 3 anos	848.800,00												
				Pinus 8 anos	626.400,00												
<p align="center"><b>Acessões e Características</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Plantios(ha)</th> <th>Invasão(ha)</th> </tr> <tr> <th>Mecanizada</th> <th>Pinus</th> <th>Mata Nativa</th> <th>Mov. Sem Terra</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>135,0</td> <td>102,71(3anos) 42,12(8anos)</td> <td>2.056,78</td> <td>200,0</td> </tr> </tbody> </table>				Plantios(ha)			Invasão(ha)	Mecanizada	Pinus	Mata Nativa	Mov. Sem Terra	135,0	102,71(3anos) 42,12(8anos)	2.056,78	200,0		<b>R\$ 18.975.200,00</b>
Plantios(ha)			Invasão(ha)														
Mecanizada	Pinus	Mata Nativa	Mov. Sem Terra														
135,0	102,71(3anos) 42,12(8anos)	2.056,78	200,0														

**IMÓVEL DE MATRÍCULA N. 12.516 - 3º CRI de Guarapuava**

DESCRIÇÃO	AVALIAÇÃO	
Terreno rural, constituído pelo Quinhão n.º 04 do imóvel denominado "São Joaquim", nesta Comarca, com a área	<b>Terra Nua</b>	R\$ 748.800,00

denominado "São Joaquim", nesta Comarca, com a área total de 1.920.055,00m <sup>2</sup> ., ou sejam, 192 hectares e 55 centiares de terras de matas de faxinais e pastagens e capoeiras, dentro dos seguintes limites: Partindo de um marco cravado em linha seca, em confrontação com os quinhões n.º 1 e 5, com o rumo de 75º15'NO, confrontando com o quinhão n.º 1 de Waldomiro Ferreira Caldas, mediu-se 955,00ms. até um marco de imbuia; daí segue com o rumo de 14º45'NE, confrontando com o quinhão n.º 3 de Aramilda Regina C. Eidam, mediu-se 2.220,00ms., até um marco de imbuia cravado na linha do perímetro; seguindo pela linha do perímetro com o rumo de 51º00'SE, confrontando com terras de Ademir F. Caldas, mediu-se 1.040ms., até um marco de imbuia; e finalmente, deste marco seguiu-se com o rumo de 14º45'SO, confrontando com o quinhão n.º 5 de Almerina Raquel C. Eidam e mediu-se 1.800,00ms., até o marco que serviu de ponto de partida para a demarcação desta gleba.		
<b>Acessões e Características</b>		
Área de mata nativa		<b>R\$ 748.800,00</b>

<b>IMÓVEL DE MATRÍCULA N. 12.517 - 3º CRI de Guarapuava</b>		
<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>AValiação</b>	
Terreno rural, constituído pelo Quinhão nº 05, do imóvel denominado 'Arroio do Manequinho', nesta Comarca, com a área total de 1.094.391,68m <sup>2</sup> , ou seja, 109 hectares, 43 ares e 91,68 centiares, de terras agrícolas com faxinais e ervais nesta Comarca; compreendidas dentro dos seguintes limites e confrontações: Começa no marco PPO em confrontação com o quinhão nº 6, pertencente ao condômino Almira Rosa Caldas Eidam, por linha seca, a rumo de 23º30'NE, mediu-se 1.700,00mts, onde foi cravado um marco de imbuia; por linha seca, em confrontação com o quinhão nº 2, pertencente ao condômino Saul Ferreira Caldas, a rumo de 34º30'NO, mediu-se 570,00mts, até um marco de imbuia, por linha seca, em confrontação com o quinhão nº 04, pertencente ao condômino Aramilda Regina Caldas Eidam, a rumo de 27º00'SO mediu-se 1.750,00ms, até um marco de imbuia; por linha seca, em confrontação com terras pertencentes a Waldomira Falkenbaker Caldas, a rumo de 66º30'SE, mediu-se 685,00 ms, até o marco P.P=0, onde começa e termina a demarcação deste quinhão.	<b>Terra Nua</b>	R\$ 711.295,00
<b>Acessões e Características</b>		
Área de mata nativa e campo		<b>R\$ 711.295,00</b>

<b>IMÓVEL DE MATRÍCULA N. 12.518 - 3º CRI de Guarapuava</b>		
<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>AValiação</b>	
TERRENO RURAL, constituído pelo Quinhão nº 01, do imóvel denominado 'Arroio do Manequinho', nesta	<b>Terra Nua</b>	R\$ 7.475.855,00

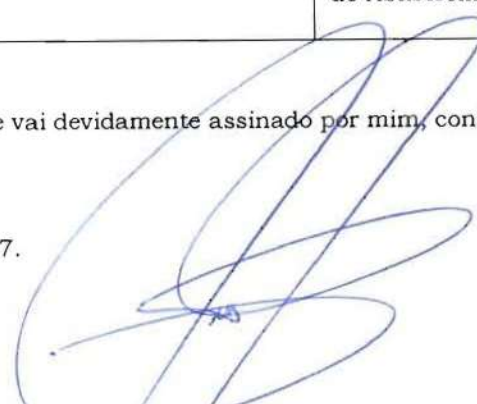


<p>imóvel denominado 'Arroio do Manequinho', nesta Comarca, com a área total de 2.542.175,60m<sup>2</sup>, ou seja, 245 hectares, 11 ares e 75,60 centiares de terras agrícolas com faxinais e ervais; compreendias dentro dos seguintes limites e confrontações: Começa no marco PP=0 em confrontação com terras pertencentes a Waldomira Falkenbaker Caldas, por linha seca, a rumo de 51°00'NO, mediu-se 2.425,00ms, até um marco de imbuia 1, cravado a margem esquerda do arroio do Manequinho; levantando o arroio Manequinho, no sentido ascendente, em confrontação com terras pertencentes aos herdeiros de Francisco Ribas, com diversos rumos, mediu-se 2.442,39ms, até a barra com o arroio do Tigre, levanto o arroio do Tigre, no sentido ascendente, em confrontação com o quinhão n° 2, pertencente ao condomino Saul F. Caldas, com diversos rumos, mediu-se 914,11ms, até um marco de imbuia, cravado a margem esquerda do aludido arroio; por linha seca, confrontado com o quinhão ° 3, pertencente a condomina Aldomira Terezinha Caldas Eidam a rumo de 13°30'SO, mediu-se 1.830,00 ms, até um marco de imbuia, na linha do perímetro, por linha seca, em confrontação com terras pertencentes a Waldomira Falkenbaker Caldas, a rumo de 66°30'NO, mediu-se 60,00ms, até o marco PP=0 onde começou e terminou a demarcação do quinhão.</p>		
<p align="center"><b>Acessões e Características</b> Área mecanizada</p>		<p align="right"><b>R\$ 7.475.855,00</b></p>

<p><b>CONCLUSÃO</b></p>	<p align="center"><b>AVALIAÇÃO GERAL</b> (VALOR DE TODOS OS IMÓVEIS)</p>	<p align="right"><b>R\$ 53.428.876,34</b></p>
	<p align="center"><b>ITINERÁRIO</b> Arroio do Manequinho/Distrito de São Domingos - Pela Colônia Vitória - Distrito de Entre Rios, neste Município.</p>	<p>Do Corpo e Bombeiros da Colônia Vitória, segue-se pela estrada vicinal de cascalho sentido localidade Pinhãozinho, até a ponte de concreto, cerca de 8/10 km. Daí, segue-se mais ou menos 250 mts e pega-se à esquerda por uma estrada particular das áreas de terra da firma executada, até se chegar na sede da fazenda São Joaquim. Após, passa-se um portão de madeira e colchete, pegando logo à esquerda onde, percorre-se a área agricultável do Sr. Adão Estacheche e, seguindo adiante, se avista um portão de ferro pintado de vermelho. Roteiro de referência para localização das matrículas citadas.</p>
	<p align="center"><b>FONTE</b></p>	<p>Deral - Dept.º de Economia Rural - Secretaria do Estado da Agricultura e do Abastecimento - SEAB</p>

Para constar, lavrei o presente laudo que vai devidamente assinado por mim, conforme subscrição abaixo.

Guarapuava/PR, 14 de setembro de 2017.

  
**CÉSAR GONÇALVES DA SILVA**  
 oficial de justiça