

CONFIDENCIAL (*)

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS

Parecer Técnico sobre o Plano de Recuperação Judicial, de acordo com o
artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.



Processo nº 0028889-18.2025.8.16.0017

TRM ENGENHARIA CIVIL LTDA – Em Recuperação Judicial, CNPJ sob nº
21.749.264/0001-12.

Astorga/PR, 16 de janeiro de 2026



SUMÁRIO

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS 3

2. PREMISSAS 3

3. METODOLOGIA DE TRABALHO 5

3.1. PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS.....5

3.2. PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DOS VEÍCULOS5

3.3. PARA DETERMINAÇÃO DOS IMÓVEIS.....6

4. INFORMAÇÕES SOBRE O AVALIADOR RESPONSÁVEL 6

5. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO 7

6. CONCLUSÃO 10

7. ANEXOS 11

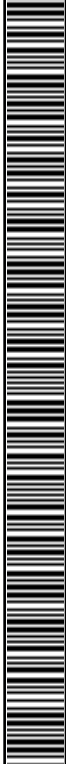
7.1. ANEXO I – MÓVEIS, UTENSÍLIOS, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS11

7.2. ANEXO II – VEÍCULOS.....18

7.3. ANEXO III - IMÓVEIS25

8. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS..... 34

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVAE EW2N3 NAHCZ BB4TD



1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O presente Laudo de Avaliação de Bens e Ativos tem por objetivo a avaliação patrimonial para determinação do valor de mercado das instalações, veículos, máquinas e equipamentos da: **TRM ENGENHARIA CIVIL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 21.749.264/0001-12, com sede e foro na Sitio Santa Marina, S/N, Estrada Tocina, Zona Rural, Astorga, Paraná, CEP 86.730-000.

Este Laudo de Avaliação de Bens e Ativos tem a finalidade de determinação do valor de mercado dos ativos até janeiro de 2026 e tem validade por 180 dias.

SPECTRA INTELIGÊNCIA EM GESTÃO EMPRESARIAL LTDA. declara total isenção ou qualquer tendência comercial sobre os produtos avaliados e não se responsabiliza por informações oriundas de terceiros, opiniões e estimativas na elaboração destas análises, pois os valores aqui apresentados baseiam-se nos pressupostos mencionados e válidos somente para a finalidade do presente trabalho.

2. PREMISSAS

I – As instalações, veículos, máquinas, equipamentos e imóveis considerados na avaliação foram obtidos por meio de informações que nos foram fornecidas pela **TRM ENGENHARIA CIVIL LTDA**;

II - Não faz parte do escopo do presente trabalho:

- Aferição física de dimensões, medidas e pesos, assumindo aquelas obtidas nos documentos apresentados como merecedoras de fé;
- Aferição do estado e funcionamento dos motores dos equipamentos ou de qualquer item adicional;



III - Neste Laudo de Avaliação são apresentados capítulos específicos referentes ao objetivo e alcance do trabalho, à metodologia adotada e ao resultado da avaliação;

IV – Neste Laudo de Avaliação, foi considerado que todas as informações fornecidas pela **TRM ENGENHARIA CIVIL LTDA**, são de boa-fé, sem intenção de dolo;

V – Neste Laudo de Avaliação foram atendidos os preceitos definidos nas normas técnicas brasileiras, enquadrando o mesmo no nível de precisão indicado, tendo sido observados, quando cabíveis, também:

Publicações, estudos técnicos e diretrizes do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

Normas, diretrizes e provimentos fixados por entidades governamentais e privadas, a nível nacional e de sociedades e institutos no âmbito das avaliações de bens e negócios.

VI – O nível de rigor alcançado foi o de Grau II, conforme norma 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, destinada a avaliação terrenos e edificações e de máquinas e equipamentos, complexos e instalações industriais:

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAUS		
		III	II	I
1	Vistoria			Caracterização sintética do bem, com fotografia
2	Funcionamento		Equipamento em condições operacionais o qual foi desenvolvido segundo seu manual operacional	
ITEM	DESCRIÇÃO	GRAUS		
		III	II	I
3	Fontes de informação e dados de mercado			Para custo de reedição: Uma cotação direta para bem novo similar

				Para valor de mercado: um dado de mercado de bem similar no estado do avaliando. Citada a fonte de informação
4	Depreciação		Calculada por metodologia consagrada	

3. METODOLOGIA DE TRABALHO

3.1. PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS

I – Método comparativo direto de dados de mercado bens iguais: Para máquinas isoladas, apurou-se o valor através de bens iguais usados, contemplando-se as mesmas funções, desempenhos operacionais, estruturas construtivas e itens opcionais, entre outros, quando a apuração dos valores dos bens usados não foi possível, os valores considerados foram de bens novos.

II – As máquinas, equipamentos, veículos e imóveis foram avaliados como conjuntos, não separando motores de máquinas, acessórios de equipamentos, quadro de comando de máquinas, etc.;

III – Método de custo de reedição: Na impossibilidade de uso do método comparativo direto de dados de mercado, utilizou-se dados históricos de inflação para simulação dos preços dos bens .

3.2. PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DOS VEÍCULOS

A pesquisa foi realizada no mercado de veículos usados, inclusive na tabela da FIPE (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas), e a mesma apresenta valores base

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVAE EW2N3 NAHCZ BB4TD

para cada um dos bens. Já em relação às carretas, como estas não são contempladas na tabela FIPE, foi realizada busca em *sites* de venda de itens semelhantes ao de propriedade da empresa, considerando ano e modelo de fabricação, para determinar seu valor de mercado.

3.3. PARA DETERMINAÇÃO DOS IMÓVEIS

Para avaliação dos terrenos foi contratado um especialista do mercado imobiliário que realizou a apuração do valor de mercado do imóvel com base na localização, topografia, uso e aproveitamento do solo e principalmente a situação do mercado imobiliário, afim de fornecer o valor de mercado mais apropriado.

4. INFORMAÇÕES SOBRE O AVALIADOR RESPONSÁVEL

A **TRM ENGENHARIA CIVIL LTDA**, contratou para a avaliação técnica e elaboração do Laudo de Avaliação de Bens e Ativos a valor de mercado dos seus ativos:

A empresa **SPECTRA INTELIGÊNCIA EM GESTÃO EMPRESARIAL**, com sede e foro, na cidade de Maringá, Estado do Paraná, localizada na Avenida Euclides da Cunha, nº 1277, Zona 05, CEP: 87.015-180, CNPJ sob nº 52.819.902/0001-58, representada pela responsável técnica, **CAROLINE FABRI RUFFINI** nascida em Atalaia, Estado do Paraná, em 29 de outubro de 1987, brasileira, casada, administradora de empresas, residente e domiciliada em Maringá, Estado do Paraná, na Rua Izabel Fernandes Cano, nº 214, Jardim Espanha, CEP: 87.060-705, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 8.645.110-7, inscrita no CPF/MF sob nº 060.382.699-75 e Carteira de Identidade. Profissional CRA-PR sob o nº 33326, com Curso de Perícia Judicial – CRA/PR tendo prestado serviços para importantes Grupos como: JBS, GTFoods (Gonçalves & Tortola), SEBRAE-PR, dentre outros.



5. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Figura 1 – Sala da diretoria

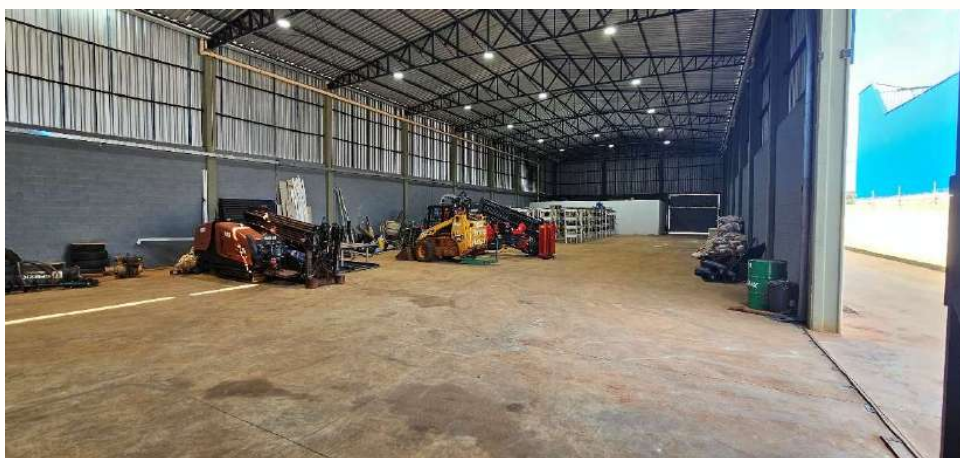


Figura 2 – Galpão de armazenagem dos maquinários





Figura 3 – Maquinário no galpão de armazenagem



Figura 4 – Maquinário na execução da obra





Figura 5 – Maquinário na obra



Figura 6 – Funcionário operando máquina

Obs.: As fotos, avaliações dos documentos dos veículos e os demais documentos na íntegra estão contidas no drive abaixo:

https://drive.google.com/drive/folders/1EK42MHAz3Hzkpz0ZrXzA9yUCH4R50kK9?usp=drive_link

6. CONCLUSÃO

De acordo com os trabalhos efetuados, segundo a metodologia descrita em capítulo específico, o valor de mercado dos ativos em estudo atinge o valor para a data base de janeiro de 2026, conforme resumo abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR
ANEXO I	MÓVEIS, UTENSÍLIOS, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	R\$ 3.763.291,45
ANEXO II	VEÍCULOS	R\$ 2.689.171,00
ANEXO III	IMÓVEIS	R\$ 1.850.000,00
VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO		R\$ 8.302.462,45

Astorga/PR, 16 de janeiro de 2026



CAROLINE FABRI RUFFINI

CPF: 060.382.699-75

ADMINISTRADORA DE EMPRESAS - CRA-PR 33326

PERITA JUDICIAL - CRA-PR

7. ANEXOS

7.1. ANEXO I – MÓVEIS, UTENSÍLIOS, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

#	DESCRIÇÃO DO ITEM	QTD	SITUAÇÃO	TIPO DE COTAÇÃO	TIPO	CONSULTA	VALOR DE MERCADO
1	AR CONDICIONADO SAMSUNG INVERTER 12.000	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 1.905,24
2	TV SAMSUNG 42 POLEGADAS	3	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 4.981,25
3	SOUNDBAR TOMATE	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 609,75
4	IMPRESSORA HP M203DW	1	QUITADO	BEM USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 803,37
5	TELEFONE SEM FIO INTELBRAS	4	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 637,86
6	IMPRESSORA CANON IX6810	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 871,44
7	CAFETEIRA GAGGIA CADORNA PRESTIGE	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 5.798,42
8	AR CONDICIONADO ELECTROLUX 12.000	4	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 9.089,89
9	AR CONDICIONADO MIDEA INVERTER 9.000	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 1.738,60
10	IMPRESSORA EPSON L3250	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 688,30
11	IMPRESSORA HP M180NW	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 2.990,33



12	IMPRESSORA HP M127FN	3	QUITADO	BEM USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	4.411,14
13	AR CONDICIONADO DE GAVETA CONSUL 12.000	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	375,51
14	NOTEBOOK ASUS I5 SONIC MASTER	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	2.520,93
15	AR CONDICIONADO LG DUAL INVERTER 12.000	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	2.053,88
16	TELEFONE COM FIO INTELBRAS 730I	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	288,54
17	SOUNDBAR SAMSUNG	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	612,57
18	TV TCL 42 POLEGADAS	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	1.637,36
19	MICROONDAS ELECTROLUX	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	735,39
20	FILTRO DE ÁGUA ELECTROLUX	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	1.011,50
21	CAFETEIRA 3 CORAÇÕES	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	403,13
22	BETONEIRA MENEGOTTI	5	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	27.949,95
23	ARQUIVO DE AÇO 4 GAVETAS	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LINK	R\$	351,33
24	CADEIRA SECRETARIA FIXA	7	QUITADO	BEM NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LINK	R\$	1.926,36
25	MONITOR DELL 19 POLEGADAS QUADRADO	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	214,18
26	PC HOME OFFICE	3	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	2.056,78



27	FILTRO DE ÁGUA ELECTROLUX ACQUA PURE	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 506,12
28	FRIGOBAR BRASTEMP RETRO	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 1.885,87
29	MONITOR AOC 21 POLEGADAS	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 404,05
30	MONITOR LG 21 POLEGADAS	2	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 864,98
31	AR CONDICIONADO GREE 12.000	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 1.948,96
32	NOTEBOOK LENOVO	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 2.664,50
33	IMPRESSORA PHASER 3020	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 680,16
34	NOTEBOOK SAMSUNG BOOK I3	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 2.709,66
35	CARRINHO DE ARMAZEM	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 302,31
36	MARTELETE HR2631F	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 844,49
37	MOTOSERRA STIHL MS260	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 3.036,35
38	MINI ESMERILHADEIRA ANGULAR BOSH GWS700	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 212,58
39	SERRA CIRCULAR BOSCH GKS 130	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 462,03
40	AR CONDICIONADO ELGIN INVERTER 18.000	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 1.879,01
41	MONITOR AOC 27 POLEGADAS	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 690,20



42	FOGÃO COCKTOP ELECTROLUX 5 BOCAS	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LINK	R\$	698,62
43	FORNO EMBUTIDO ELECTROLUX	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LINK	R\$	1.652,09
44	COMPACTADOR DE SOLO TIPO SAPO	3	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	17.320,19
45	CERVEJEIRA CONSUL SMARTBEER	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	1.854,81
46	WACKER NEUSON BS50-2	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	13.092,42
47	GELADEIRA ELECTROLUX	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	2.300,04
48	ARMARIO SUSPENSO PEQUENO 4 PORTAS	4	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LINK	R\$	883,53
49	CADEIRA DE ESCRITORIO ROTATORIA	24	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LINK	R\$	11.022,52
50	MESA DE REUNIÃO EM MDF 3X1	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LINK	R\$	1.871,14
51	MACBOOCK PRO 16	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	4.486,87
52	LAVADORA DE ALTA PRESSAO KARCHER K2 PLUS	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	459,27
53	ESTANTE DE AÇO COM 5 PRATELEIRAS	3	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LINK	R\$	577,08
54	SOFA 2 LUGARES ADELINE DAF	1	QUITADO	BEM NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LINK	R\$	1.522,01
55	POLTRONA DECORATIVA CELESTE	2	QUITADO	BEM NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LINK	R\$	7.528,55
56	MOTOCOMPRESSOR DE AR MOTOMIL 2HP	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	1.599,00
57	CARRINHO DE MÃO 60L FISCHER	8	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	2.104,00



58	COMPUTADOR ALL IN ONE	2	QUITADO	BEM SEMELHANTE USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	2.300,96
59	MESA DE ESCRITORIO EM MDF	11	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LINK	R\$	7.187,18
60	CADEIRA DE ESCRITORIO FIXA	5	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LINK	R\$	1.539,48
61	ARMARIO PEQUENO COM 6 PORTAS E 8 GAVETAS	2	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LINK	R\$	2.540,08
62	ARMARIO GRANDE COM 2 PORTAS	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LINK	R\$	968,39
63	MESA DE RECEPÇÃO	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LINK	R\$	1.153,17
64	MESA DE COZINHA EM MDF	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LINK	R\$	695,98
65	CADEIRA DE COZINHA	5	QUITADO	BEM NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LINK	R\$	567,88
66	MINICARREGADEIRA SHANTUI SSL85B	1	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	BEM USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	149.900,00
67	PERFURATRIZ GOOENG GS130-LS	2	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	479.700,00
68	ROLO COMPACTADOR DE SOLO LISO	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	45.690,57
69	MOTOBOMBA VONDER	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	1.382,90
70	EMPILHADEIRA MANUAL HIDRAULICA	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	5.849,99
71	CAFETEIRA NESPRESSO	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	634,14
72	MINI CARREGADEIRA CATERPILAR 216B	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$	103.145,61



73	ESMIRILHADEIRA BOSCH GWS 2200-230	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 622,59
74	ROLO COMPACTADOR RTD SC4	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 256.108,88
75	ARMARIO PEQUENO COM 5 PORTAS E 3 GAVETAS	2	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LINK	R\$ 1.189,12
76	ARMARIO PEQUENO COM 3 PORTAS	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LINK	R\$ 722,50
77	ARMARIO COM 9 GAVETAS EM MDF	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LINK	R\$ 837,55
78	MONITOR SAMSUNG 24 POLEGADAS	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 459,27
79	DESKTOP DELL 24 ALL IN ONE	2	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 10.821,87
80	CHURRASQUEIRA A GÁS GELB KUCHE	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 4.601,00
81	ARMARIO DA PIA COM PEDRA	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LINK	R\$ 1.586,82
82	SOFÁ MOLDULADO 5 LUGARES	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LINK	R\$ 1.104,46
83	POLTRONA DROPS BRANCA	4	QUITADO	BEM NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LINK	R\$ 2.065,05
84	MESA EM MDF 4X0,75	2	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LINK	R\$ 6.074,53
85	RACK ORGANIZADOR	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 157,12
86	SWITCH 24 PORTAS TP LINK	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 529,22
87	ROLO DYNAPAC PATA	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 21.885,40



88	MINI ESCAVADEIRA COM CONCHA BEDINSAT	1	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 85.000,00
89	MINI ESCAVADEIRA CATERPILLAR 302.4D	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 122.940,85
90	RETROESCAVADEIRA NEW HOLLAND B95B	2	QUITADO	BEM SEMELHANTE USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 102.539,46
91	CS401 13HP CLIPPER	2	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 31.458,70
92	ESCAVADEIRA LIUGONG	1	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	BEM USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 257.445,33
93	ARMARIO GRANDE COM 6 GAVETAS	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	LINK	R\$ 993,92
94	RETROESCAVAEIRA JBC 3CX	1	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	BEM USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 290.000,00
95	PÁ CARREGADEIRA MICHIGAN 75 III	1	QUITADO	BEM USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 59.098,30
96	PERFURATRIZ DIRECIONAL DITCH WITCH	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 363.083,48
97	PERFURATRIZ DIRECIONAL JT 2720	1	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	BEM USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 328.733,00
98	RETROESCAVADEIRA CATERPILLAR 416F	1	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	BEM USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 163.159,04
99	RETROESCAVADEIRA CATERPILLAR 416	1	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	BEM USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 600.000,00
100	MINI ESCAVADEIRA LIUGONG	1	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	LINK	R\$ 82.091,26
TOTAL							R\$ 3.763.291,45



7.2. ANEXO II – VEÍCULOS

#	DESCRIÇÃO DO ITEM	QTD	SITUAÇÃO	TIPO DE COTAÇÃO	TIPO	CONSULTA	VALOR DE MERCADO
1	I/KIA CARNIVAL 3.5 EX COR: VERMELHA ANO FABR/MODELO: 2022 RENAVAM: 01284406471 CHASSI: KNANC814BN6139609 PLACA: GJJ5B52	1	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD FIPE 018081-5	R\$ 470.415,00
2	FORD/700 COR: BRANCA ANO FABR/MODELO: 1977 RENAVAM: 00515717681 CHASSI: LA7MTR01418 PLACA: ACH4F27	1	QUITADO	CONSULTA ONLINE	VEÍCULOS	LINK	R\$ 65.000,00
3	M.BENZ/L 1113 COR: AMARELA ANO FABR/MODELO: 1978 RENAVAM: 00302026380 CHASSI: 34405811287567 PLACA: AEV5901	1	QUITADO	CONSULTA ONLINE	VEÍCULOS	LINK	R\$ 85.000,00
4	VW/GOL CLI 1.8 COR: VERMELHA ANO FABR/MODELO: 1996 RENAVAM: 00648515281 CHASSI: 9BWZZZ377ST217522 PLACA: AFW5426	1	QUITADO	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD FIPE 005033-4	R\$ 15.299,00



5	M.BENZ/L 1113 COR: AZUL ANO FABR/MODELO: 1971 RENAVAM: 00512087725 CHASSI: 34404115026576 PLACA: AIJ2C13	1	QUITADO	CONSULTA ONLINE	VEÍCULOS	LINK	R\$ 85.000,00
6	VW/11.130 COR: BRANCA ANO FABR/MODELO: 1985 RENAVAM: 00514049200 CHASSI: V010353 PLACA: AIK6E65	1	QUITADO	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD FIPE 515002-7	R\$ 22.384,00
7	FIAT/UNO MILLE ECONOMY COR: BRANCA ANO FABR/MODELO: 2010 RENAVAM: 00157338460 CHASSI: 9BD15802AA6329017 PLACA: ARP3J10	1	QUITADO	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD FIPE 001161-4	R\$ 20.785,00
8	I/VW AMAROK V6 HIGH COR: BRANCA ANO FABR/MODELO: 2024 RENAVAM: 01397152599 CHASSI: WV1DA22H5RA016642 PLACA: TAI1G03	1	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD FIPE 005483-6	R\$ 234.006,00
9	VW/SAVEIRO CS RB MF COR: BRANCA ANO FABR/MODELO: 2025 RENAVAM: 01395957646 CHASSI: 9BWKL45U3SP007091 PLACA: SFO6J65	1	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD FIPE 005531-0	R\$ 97.390,00



10	JEEP/COMMANDER OVR T270 COR: BRANCA ANO FABR/MODELO: 2023 RENAVAM: 01347432210 CHASSI: 988671171PKN38668 PLACA: SEL7I23	1	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD FIPE 017082-8	R\$ 179.649,00
11	VW/SAVEIRO CS RB MPI COR: BRANCA ANO FABR/MODELO: 2023 RENAVAM: 01340453042 CHASSI: 9BWKL45U0PP035437 PLACA: SEF4G16	1	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD FIPE 005408-9	R\$ 94.409,00
12	CHEVROLET/ONIX 1.4MT LT COR: BRANCA ANO FABR/MODELO: 2013 RENAVAM: 00547193564 CHASSI: 9BGKS48L0DG342507 PLACA: AVG6B11	1	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD FIPE 004425-3	R\$ 42.647,00
13	HYUNDAI/HR HDB COR: BRANCA ANO FABR/MODELO: 2014 RENAVAM: 01052186189 CHASSI: 95PZBN7KPEB059923 PLACA: AZR8A56	1	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD FIPE 015065-7	R\$ 85.940,00
14	VW/SAVEIRO CS TL MPI COR: PRATA ANO FABR/MODELO: 2023 RENAVAM: 01318568541 CHASSI: 9BWKB45U2PP010834 PLACA: SDT9A94	1	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD FIPE 005531-0	R\$ 76.108,00



15	FIAT/STRADA HD WK CC E COR: BRANCA ANO FABR/MODELO: 2019 RENAVAM: 01173975281 CHASSI: 9BD5781FFKY304833 PLACA: QPT0A93	1	QUITADO	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD FIPE 001432-0	R\$ 55.889,00
16	FIAT/STRADA HD WK CC E COR: BRANCA ANO FABR/MODELO: 2018 RENAVAM: 01123903201 CHASSI: 9BD5781FFJY179574 PLACA: BBL5G24	1	QUITADO	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD FIPE 001432-0	R\$ 54.525,00
17	FORD/11000 COR: AZUL ANO FABR/MODELO: 1985 RENAVAM: 00555265846 CHASSI: LA7QEY91489 PLACA: MAQ7521	1	QUITADO	CONSULTA ONLINE	VEÍCULOS	LINK	R\$ 60.000,00
18	VW/8.120 EURO3 COR: BRANCA ANO FABR/MODELO: 2009 RENAVAM: 00990872335 CHASSI: 9BWA452R69R912146 PLACA: MFY7D96	1	QUITADO	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD FIPE 515064-7	R\$ 139.807,00
19	I/VW AMAROK CD 4X4 SE COR: BRANCA ANO FABR/MODELO: 2019 RENAVAM: 01195277374 CHASSI: WV1DB42HXKA030440 PLACA: BDE1F58	1	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD FIPE 005325-2	R\$ 96.322,00



20	VW/VOYAGE 1.6L MB5 COR: BRANCA ANO FABR/MODELO: 2020 RENAVAM: 01217130915 CHASSI: 9BWDB45U3LT079669 PLACA: BDS6C88	1	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD FIPE 005493-3	R\$ 48.754,00
21	R/LIDER CLA 501 COR: PRETA ANO FABR/MODELO: 2020 RENAVAM: 01228849894 CHASSI: 9E3CLA501LG001185 PLACA: BEB3E90	1	QUITADO	CONSULTA ONLINE	VEÍCULOS	LINK	R\$ 3.500,00
22	MERCEDES BENZ COR: AZUL ANO FABR/MODELO: 1976 RENAVAM: 00384413234 CHASSI: 34403312301396 PLACA: BQA5G83	1	QUITADO	CONSULTA ONLINE	VEÍCULOS	LINK	R\$ 70.000,00
23	VW/17.300 COR: BRANCA ANO FABR/MODELO: 2001 RENAVAM: 00775480622 CHASSI: 9BWCR82T21R117686 PLACA: CVN3H65	1	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD FIPE 515081-7	R\$ 63.231,00
24	RENAULT/KWID ZEN 10MT COR: BRANCA ANO FABR/MODELO: 2019 RENAVAM: 01172953551 CHASSI: 93YRBB004KJ710478 PLACA: DIV4F31	1	QUITADO	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD FIPE 025266-2	R\$ 37.221,00



25	VW/KOMBI COR: BRANCA ANO FABR/MODELO: 1999 RENAVAM: 00718340680 CHASSI: 9BWZZZ237XP007563 PLACA: IIX6B84	1	QUITADO	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD FIPE 005136-5	R\$ 19.494,00
26	FORD/F12000 L COR: BRANCA ANO FABR/MODELO: 1998 RENAVAM: 00708510418 CHASSI: 9BFX2SLZ5WDB05920 PLACA: GWJ7A06	1	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD FIPE 504056-6	R\$ 43.937,00
27	VW/16.170 BT COR: BRANCA ANO FABR/MODELO: 1996 RENAVAM: 00666341729 CHASSI: 9BWYTAGF8TDB55251 PLACA: GVT9F75	1	QUITADO	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD FIPE 515032-9	R\$ 48.660,00
28	FIAT/UNO MILLE ECONOMY COR: BRANCA ANO FABR/MODELO: 2013 RENAVAM: 00597216010 CHASSI: 9BD15802AD6899977 PLACA: FNS7A56	1	QUITADO	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD FIPE 001161-4	R\$ 24.119,00
29	FIAT/UNO MILLE ECONOMY COR: BRANCA ANO FABR/MODELO: 2013 RENAVAM: 00568494237 CHASSI: 9BD15802AD6872478 PLACA: FLF2J42	1	QUITADO	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD FIPE 001161-4	R\$ 24.119,00



30	VOLVO/VM 260 6X2R COR: BRANCA ANO FABR/MODELO: 2011 RENAVAM: 00367197499 CHASSI: 93KK0E0C9BE129676 PLACA: EYQ3C15	1	QUITADO	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD FIPE 516090-1	R\$ 209.599,00
31	FIAT/UNO MILLE ECONOMY COR: BRANCA ANO FABR/MODELO: 2009 RENAVAM: 00121195074 CHASSI: 9BD15802A96205131 PLACA: EDG1I30	1	QUITADO	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD FIPE 001161-4	R\$ 17.962,00
32	VW/11.130 COR: AZUL ANO FABR/MODELO: 1983 RENAVAM: 00387947477 CHASSI: V004041 PLACA: BWI4B48	1	QUITADO	CONSULTA ONLINE	VEÍCULOS	LINK	R\$ 98.000,00
TOTAL						R\$ 2.689.171,00	





7.3. ANEXO III - IMÓVEIS

#	MATRICULA	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	FINALIDADE	SITUAÇÃO	VALOR AVALIADO	% DE PARTICIPAÇÃO	VALOR TOTAL
1	28.125	MILANO III – 42,55m2, SITUADO EM SARANDI	URBANA	LIVRE DE ÔNUS REAIS	R\$ 460.000,00	100%	R\$ 460.000,00
2	28.127	MILANO V – 42,55m2, SITUADO EM SARANDI	URBANA		R\$ 460.000,00	100%	R\$ 460.000,00
3	28.128	MILANO VI – 42,55m2, SITUADO EM SARANDI	URBANA		R\$ 460.000,00	100%	R\$ 460.000,00
4	28.129	MILANO VIII – 42,55m2, SITUADO EM SARANDI	URBANA		R\$ 470.000,00	100%	R\$ 470.000,00
TOTAL						R\$ 1.850.000,00	



MATRICULA 28.125

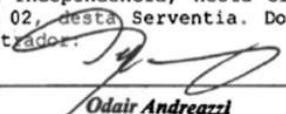
 **REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS
Basílio Zanusso
Registrador


FLS. 01

MAT. N.º 28.125 **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terras sob n.º.165-A-02 (cento e sessenta e cinco "A" dois), subdivisão do lote n.º.165-A, com a área de 712,713 metros quadrados, situado na GLEBA PATRIMÔNIO SARANDI, desta cidade e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: No rumo SO 48°10'00"NE, com o lote n.º.165-A-01, numa extensão de 42,55 metros; No rumo NC 41°50'00"SE, com parte do lote n.º.165-Remanescente, numa extensão de 16,75 metros; No rumo NE 48°10'00"SO, com o lote n.º.165-A-03, numa extensão de 42,55 metros; E finalmente no rumo SE 41°50'00"NO, com a Rua Ponta Porã, numa frente de 16,75 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro".

PROPRIETÁRIA: GECON EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º.10.589.744/0001-47, com sede e foro à Rua Vereador José Fernandes, n.º.1.793, sala 02, Jardim Independência, nesta cidade. Registro Anterior: R-1/20.759, livro 02, desta Serventia. Dou fé. Sarandi, 27 de outubro de 2014. Registrador.


Odair Andreazzi
Substituto
Port. Nº 029/97

R.1-28.125 (Protocolo n.º.49.096 de 20/04/2015). **INCORPORAÇÃO EM CONDOMÍNIO.** Por Instrumento Particular de Incorporação, sob o Regime de Afetação, em Condomínio Residencial Milano III, assinado nesta cidade, aos 09 de abril de 2015 e demais documentos exigidos pela Lei Federal n.º.4.591 de 16/12/1964, suas posteriores alterações, institutos afins do Código Civil e legislações correlatas, que ficam arquivados nesta Serventia, a proprietária e incorporadora, GECON EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º.10.589.744/0001-47, com sede e foro à Rua Vereador José Fernandes, n.º.1.793, sala 02, Jardim Independência, nesta cidade, está incorporando e fará construir no imóvel objeto desta matrícula, um edifício residencial na forma de condomínio, dividido em unidades autônomas e independentes, o qual será denominado RESIDENCIAL MILANO III, cuja edificação tem acesso pela Rua Ponta Porã, n.º.2.126, será constituída por 04 pavimentos com total de 16 unidades, sendo 10 apartamentos tipo 01 com área de 42,60m²; 03 apartamentos tipo 02, com área de 52,96m²; e, 03 apartamentos tipo 03, com área de 42,40m²; e áreas de uso comum do condomínio como Caixa D'Água/Barrilete, com área de 21,02m²; Central GLP, com área de 1,52m²; Cisterna, com área de 5,70m²; perfazendo a área total construída de 832,19 metros quadrados.



AVALIAÇÃO 28.125

Apucarana, 18 de dezembro de 2025.

A pedido de TRM Engenharia

Ref: Parecer de Mercado de Imóvel Urbano.

Conforme pedido verbal formulado por V. S., vimos através desta informar o valor de mercado do imóvel com Matrícula 28.125 - IMÓVEL: Lote de terras sob n°.165-A-02 (cento e sessenta e cinco "A" dois), subdivisão do lote n°.165-A, com a área de 712,713 metros quadrados, situado na GLEBA PATRIMÔNIO SARANDI, desta cidade e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: No rumo SO 48°10'00"NE, com o lote n°.165-A-01, numa extensão de 42,55 metros; No rumo NC 41°50'00"SE, com parte do lote n°.165-Remanescente, numa extensão de 16,75 metros; No rumo NE 48°10'00"SO, com o lote n°.165-A-03, numa extensão de 42,55 metros; E finalmente no rumo SE 41°50'00" NO, com a Rua Ponta Porã, numa frente de 16,75 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro".

Afirmamos que o valor de mercado desse imóvel é de R\$460.000,00 (Quatrocentos e sessenta mil Reais).

O valor atribuído ao imóvel supramencionado foi baseado em itens relevantes que compõem o valor, tais como: localização, topografia, uso e aproveitamento de solo e principalmente a situação atual do mercado imobiliário.


Sem mais para o presente, aproveitamos o momento para reiterar nossos votos de estima e real apreço.

Documento assinado digitalmente
gov.br
JOAO SOCRATE CANIATO
Data: 18/12/2025 16:43:57-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

João Socrate Caniato
CRECI F 44.990



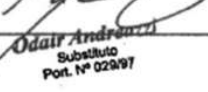
MATRICULA 28.127

 **REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS
Basílio Zanusso
Registrador

MAT. N.º 28.127 **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL** **FLS. 01**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terras sob n.º.165-A-04 (cento e sessenta e cinco "A" quatro), subdivisão do lote n.º.165-A, com a área de 712,713 metros quadrados, situado na **GLEBA PATRIMÔNIO SARANDI**, desta cidade e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: No rumo SO 48°10'00"NE, com o lote n.º.165-A-03, numa extensão de 42,55 metros; No rumo NC 41°50'00"SE, com parte do lote n.º.165-Remanescente, numa extensão de 16,75 metros; No rumo NE 48°10'00"SO, com o lote n.º.165-A-05, numa extensão de 42,55 metros; E finalmente no rumo SE 41°50'00"NO, com a Rua Ponta Porã, numa frente de 16,75 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro".

PROPRIETÁRIA: **GECON EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º.10.589.744/0001-47, com sede e foro à Rua Vereador José Fernandes, n.º.1.793, sala 02, Jardim Independência, nesta cidade. **Registro Anterior:** R-1/20.759, livro 02, desta Serventia, Dou fé. Sarandi, 27 de outubro de 2014. Registrador:


Odair André
Substituto
Port. nº 029/97

R.1-28.127 (Protocolo n.º.49.098 de 20/04/2015). **INCORPORAÇÃO EM CONDOMÍNIO.** Por Instrumento Particular de Incorporação, sob o Regime de Afetação, em Condomínio Residencial Milano V, assinado nesta cidade, aos 09 de abril de 2015 e demais documentos exigidos pela Lei Federal n.º.4.591 de 16/12/1964, suas posteriores alterações, institutos afins do Código Civil e legislações correlatadas, que ficam arquivados nesta Serventia, a proprietária e incorporadora, **GECON EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º.10.589.744/0001-47, com sede e foro à Rua Vereador José Fernandes, n.º.1.793, sala 02, Jardim Independência, nesta cidade, está incorporando e fará construir no imóvel objeto desta matrícula, um edifício residencial na forma de condomínio, dividido em unidades autônomas e independentes, o qual será denominado **RESIDENCIAL MILANO V**, cuja edificação tem acesso pela Rua Ponta Porã, n.º.2.106, será constituída por 04 pavimentos com total de 16 unidades, sendo 10 apartamentos tipo 01 com área de 42,60m²; 03 apartamentos tipo 02, com área de 52,96m²; e, 03 apartamentos tipo 03, com área de 42,40m²; e áreas de uso comum do condomínio como Caixa D'Água/Barrilete, com área de 21,02m²; Central GLP, com área de 1,52m²; Cisterna, com área de 5,70m²; perfazendo a área total construída de 832,19 metros quadrados. Serão destinadas uma vaga descoberta de estacionamento para cada



AVALIAÇÃO 28.127

Apucarana, 18 de dezembro de 2025.

A pedido de TRM Engenharia

Ref: Parecer de Mercado de Imóvel Urbano.

Conforme pedido verbal formulado por V. S., vimos através desta informar o valor de mercado do imóvel com Matrícula 28.127 - IMÓVEL: Lote de terras sob n°.165-A-04 (cento e sessenta e cinco "A" quatro), subdivisão do lote n°.165-A, com a área de 712,713 metros quadrados, situado na GLEBA PATRIMÔNIO SARANDI, desta cidade e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: No rumo SO 48°10'00"NE, com o lote n°.165-A-03, numa extensão de 42,55 metros; No rumo NC 41°50'00"SE, com parte do lote n°.165-Remanescente, numa extensão de 16,75 metros; No rumo NE 48°10'00"SO, com o lote n°.165-A-05, numa extensão de 42,55 metros; E finalmente no rumo SE 41°50'00" NO, com a Rua Ponta Porã, numa frente de 16,75 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro".

Afirmamos que o valor de mercado desse imóvel é de R\$460.000,00 (Quatrocentos e sessenta mil Reais).

O valor atribuído ao imóvel supramencionado foi baseado em itens relevantes que compõem o valor, tais como: localização, topografia, uso e aproveitamento de solo e principalmente a situação atual do mercado imobiliário.


Sem mais para o presente, aproveitamos o momento para reiterar nossos votos de estima e real apreço.


Documento assinado digitalmente
gov.br JOAO SOCRATE CANIATO
Data: 18/12/2025 16:43:57 -0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

João Socrate Caniato
CRECI F 44.990



MATRICULA 28.128

 **REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS
Basílio Zanusso
Registrador


FLS. 01

MAT. N.º 28.128 **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terras sob n.º.165-A-05 (cento e sessenta e cinco "A" cinco), subdivisão do lote n.º.165-A, com a área de 712,713 metros quadrados, situado na **GLEBA PATRIMÔNIO SARANDI**, desta cidade e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: No rumo SO 48°10'00"NE, com o lote n.º.165-A-04, numa extensão de 42,55 metros; No rumo NC 41°50'00"SE, com parte do lote n.º.165-Remanescente, numa extensão de 16,75 metros; No rumo NE 48°10'00"SO, com o lote n.º.165-A-06, numa extensão de 42,55 metros; E finalmente no rumo SE 41°50'00"NO, com a Rua Ponta Porã, numa frente de 16,75 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro".

PROPRIETÁRIA: **GECON EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º.10.589.744/0001-47, com sede e foro à Rua Vereador José Fernandes, n.º.1.793, sala 02, Jardim Independência, nesta cidade. Registro Anterior: R-1/20.759, livro 02, desta Serventia. Dou fé. Sarandi, 27 de outubro de 2014. Registrador.

Odair Andreassi
Substituto
Port. Nº 029/91

R.1-28.128 (Protocolo n.º.49.100 de 20/04/2015). **INCORPORAÇÃO EM CONDOMÍNIO.** Por Instrumento Particular de Incorporação, sob o Regime de Afetação, em Condomínio Residencial Milano VI, assinado nesta cidade, aos 09 de abril de 2015 e demais documentos exigidos pela Lei Federal n.º.4.591 de 16/12/1964, suas posteriores alterações, institutos afins do Código Civil e legislações correlatadas, que ficam arquivados nesta Serventia, a proprietária e incorporadora, **GECON EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º.10.589.744/0001-47, com sede e foro à Rua Vereador José Fernandes, n.º.1.793, sala 02, Jardim Independência, nesta cidade, está incorporando e fará construir no imóvel objeto desta matrícula, um edifício residencial na forma de condomínio, dividido em unidades autônomas e independentes, o qual será denominado **RESIDENCIAL MILANO VI**, cuja edificação tem acesso pela Rua Ponta Porã, n.º.2.096, será constituída por 04 pavimentos com total de 16 unidades, sendo 10 apartamentos tipo 01 com área de 42,60m²; 03 apartamentos tipo 02, com área de 52,96m²; e, 03 apartamentos tipo 03, com área de 42,40m²; e áreas de uso comum do condomínio como Caixa D'Água/Barrilete, com área de 21,02m²; Central GLP, com área de 1,52m²; Cisterna, com área de 5,70m²; perfazendo a área total construída de 832,19 metros quadrados. Serão destinadas uma vaga descoberta de estacionamento para cada



AVALIAÇÃO 28.128

Apucarana, 18 de dezembro de 2025.

A pedido de TRM Engenharia

Ref: Parecer de Mercado de Imóvel Urbano.

Conforme pedido verbal formulado por V. S., vimos através desta informar o valor de mercado do imóvel com Matrícula 28.128 - IMÓVEL: Lote de terras sob n°.165-A-05 (cento e sessenta e cinco "A" cinco), subdivisão do lote n°.165-A, com a área de 712,713 metros quadrados, situado na GLEBA PATRIMÔNIO SARANDI, desta cidade e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: No rumo SO 48°10'00"NE, com o lote n°.165-A-04, numa extensão de 42,55 metros; No rumo NC 41°50'00"SE, com parte do lote n°.165-Remanescente, numa extensão de 16,75 metros; No rumo NE 48°10'00"SO, com o lote n°.165-A-06, numa extensão de 42,55 metros; E finalmente no rumo SE 41°50'00" NO, com a Rua Ponta Porã, numa frente de 16,75 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro".

Afirmamos que o valor de mercado desse imóvel é de R\$460.000,00 (Quatrocentos e sessenta mil Reais).



O valor atribuído ao imóvel supramencionado foi baseado em itens relevantes que compõem o valor, tais como: localização, topografia, uso e aproveitamento de solo e principalmente a situação atual do mercado imobiliário.

Sem mais para o presente, aproveitamos o momento para reiterar nossos votos de estima e real apreço.

Documento assinado digitalmente
gov.br JOAO SOCRATE CANIATO
Data: 18/12/2025 16:43:57-0300
Verifique em <https://validar.jb.gov.br>

João Socrate Caniato
CRECI F 44.990

MATRICULA 28.129

	<p>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL Estado do Paraná - Comarca de Sarandi REGISTRO DE IMÓVEIS Basílio Zanusso Registrador</p>	
MAT. N.º 28.129	LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	FLS. 01
<p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terras sob n.º.165-A-06 (cento e sessenta e cinco "A" seis), subdivisão do lote n.º.165-A, com a área de 723,722 metros quadrados, situado na <u>GLEBA PATRIMÔNIO SARANDI</u>, desta cidade e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: No rumo SO 48°10'00"NE, com o lote n.º.165-A-05, numa extensão de 42,55 metros; No rumo NC 41°50'00"SE, com parte do lote n.º.165-Remanescente, numa extensão de 17,00 metros; No rumo NE 48°10'00"SO, com parte do lote n.º.166, numa extensão de 42,55 metros; E finalmente no rumo SE 41°50'00"NO, com a Rua Ponta Porã, numa frente de 17,00 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro".</p> <p>PROPRIETÁRIA: <u>GECON EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA - ME</u>, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º.10.589.744/0001-47, com sede e foro à Rua Vereador José Fernandes, n.º.1.793, sala 02, Jardim Independência, nesta cidade. <u>Registro Anterior:</u> R-1/20.759, livro 02, desta Serventia. Dou fé. Sarandi, 27 de outubro de 2014. Registrador:</p> <p><i>Odair Andreazi</i> Substituto Port. N.º 029/97</p>		
<p>R.1-28.129 (Protocolo n.º.49.101 de 20/04/2015). INCORPORAÇÃO EM CONDOMÍNIO. Por Instrumento Particular de Incorporação, sob o Regime de Afetação, em Condomínio Residencial Milano VII, assinado nesta cidade, aos 09 de abril de 2015 e demais documentos exigidos pela Lei Federal n.º.4.591 de 16/12/1964, suas posteriores alterações, institutos afins do Código Civil e legislações correlatas, que ficam arquivados nesta Serventia, a proprietária e incorporadora, <u>GECON EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA - ME</u>, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º.10.589.744/0001-47, com sede e foro à Rua Vereador José Fernandes, n.º.1.793, sala 02, Jardim Independência, nesta cidade, está incorporando e fará construir no imóvel objeto desta matrícula, um edifício residencial na forma de condomínio, dividido em unidades autônomas e independentes, o qual será denominado <u>RESIDENCIAL MILANO VII</u>, cuja edificação tem acesso pela Rua Ponta Porã, n.º.2.086, será constituída por 04 pavimentos com total de 16 unidades, sendo 10 apartamentos tipo 01 com área de 42,60m²; 03 apartamentos tipo 02, com área de 52,96m²; e, 03 apartamentos tipo 03, com área de 42,40m²; e áreas de uso comum do condomínio como Caixa D'Água/Barrilete, com área de 21,02m²; Central GLP, com área de 1,52m²; Cisterna, com área de 5,70m²; perfazendo a área total construída de 832,19 metros quadrados. Serão destinadas uma vaga descoberta de estacionamento para cada</p>		



AVALIAÇÃO 28.129

Apucarana, 18 de dezembro de 2025.

A pedido de TRM Engenharia

Ref: Parecer de Mercado de Imóvel Urbano.

Conforme pedido verbal formulado por V. S., vimos através desta informar o valor de mercado do imóvel com Matrícula 28.129 - IMÓVEL: Lote de terras sob nº.165-A-06 (cento e sessenta e cinco "A" seis), subdivisão do lote nº.165-A, com a área de 723,722 metros quadrados, situado na GLEBA PATRIMÔNIO SARANDI, desta cidade e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: No rumo SO 48°10'00"NE, com o lote nº.165-A-05, numa extensão de 42,55 metros; No rumo NC 41°50'00"SE, com parte do lote nº.165-Remanescente, numa extensão de 17,00 metros; No rumo NE 48°10'00"SO, com parte do lote nº.166, numa extensão de 42,55 metros; E finalmente no rumo SE 41°50'00" NO, com a Rua Ponta Porã, numa frente de 17,00 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro".

Afirmamos que o valor de mercado desse imóvel é de R\$470.000,00 (Quatrocentos e setenta mil Reais).

O valor atribuído ao imóvel supramencionado foi baseado em itens relevantes que compõem o valor, tais como: localização, topografia, uso e aproveitamento de solo e principalmente a situação atual do mercado imobiliário.

Sem mais para o presente, aproveitamos o momento para reiterar nossos votos de estima e real apreço.

Documento assinado digitalmente
JOAO SOCRATE CANIATO
Data: 18/12/2025 16:43:57-0300
Verifique em <https://validar.jb.gov.br>

João Socrate Caniato
CRECI F 44.990



8. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653 Avaliação de bens parte 1: Procedimentos gerais. Rio de Janeiro, 2001.

_____. NBR 14653 Avaliação de bens parte 2: Avaliação de Imóveis Urbanos. Rio de Janeiro, 2006.

_____. NBR 14653 Avaliação de bens parte 3: Avaliação de Imóveis Rurais. Rio de Janeiro, 2006.

_____. NBR 14653 Avaliação de bens parte 4: Avaliação de Empreendimentos. Rio de Janeiro, 2006.

_____. NBR 14653 Avaliação de bens parte 5: Avaliação de máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral. Rio de Janeiro, 2006.

_____. NBR 14653 Avaliação de bens parte 6: Avaliação de recursos naturais e ambientais. Rio de Janeiro, 2006.

ANDRADE, Eron Campos Saraiva. Desenvolvimento de uma ferramenta de apoio ao processo de avaliação de máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral conforme ABNT NBR 14653-5. XXI COBREAP. Goiânia, 2021.

