

Maria Filomena P. Serrano
Avaliadora e Corretora de Imóveis
Creci PR: 27.336 - CNAI: 16.237

**EXMO.(A) SR.(A) DR.(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA PRIMEIRA
VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPO MOURÃO - PR.**

Autos: 0006733-64.2012.8.16.0058
Massa Falida: OM Jeans Ind. e Com. de Vestuários Ltda. e Outras.

Maria Filomena Planas Serrano, Corretora e Avaliadora de Imóveis, Perita Judicial no processo supra, dando por terminado seus estudos, diligências e vistoria, vem respeitosamente a Vossa presença apresentar suas conclusões, consubstanciadas no seguinte:

Laudo Pericial.

Sendo o que tinha para o momento, apresento votos de estima e consideração.

Campo Mourão, 28 de agosto de 2019.

Maria Filomena Planas Serrano
Perita Judicial
Corretora e Avaliadora de Imóveis
CRECI PR: 27.336 - CNAI: 16.237



Maria Filomena P. Serrano
Avaliadora e Corretora de Imóveis
Creci PR: 27.336 - CNAI: 16.237

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

1 – INTRODUÇÃO

Este parecer de avaliação atende a todos os requisitos e a LEI 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos. O valor que se pretende determinar numa avaliação é o valor venal de mercado, ou seja, a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

2 – OBJETIVO

O objetivo do presente parecer é avaliar o imóvel (duas matrículas) e as suas benfeitorias, para determinação do seu real valor de mercado, considerando as condições atuais do mercado imobiliário e, bem como as reais condições dos imóveis e suas benfeitorias.

3 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula: 23.686 do Cartório de Registro de Imóveis do 10. Ofício da Comarca de Campo Mourão, Estado do Paraná. Lote de terras 02, da Quadra 03, com área de 10.020,00 m², situado no Distrito Industrial “ I “, destacado do imóvel Fazenda Indaiá, no Município e Comarca de Campo Mourão/PR, com os limites e confrontações constantes nessa Matrícula. (Matrícula anterior: 22.279 do livro 2-RG do 10. Ofício da Comarca de Campo Mourão.) **OBS:** Na presente matrícula existe uma edificação industrial de 375 m² (averbada na matrícula imobiliária 2/23.686).



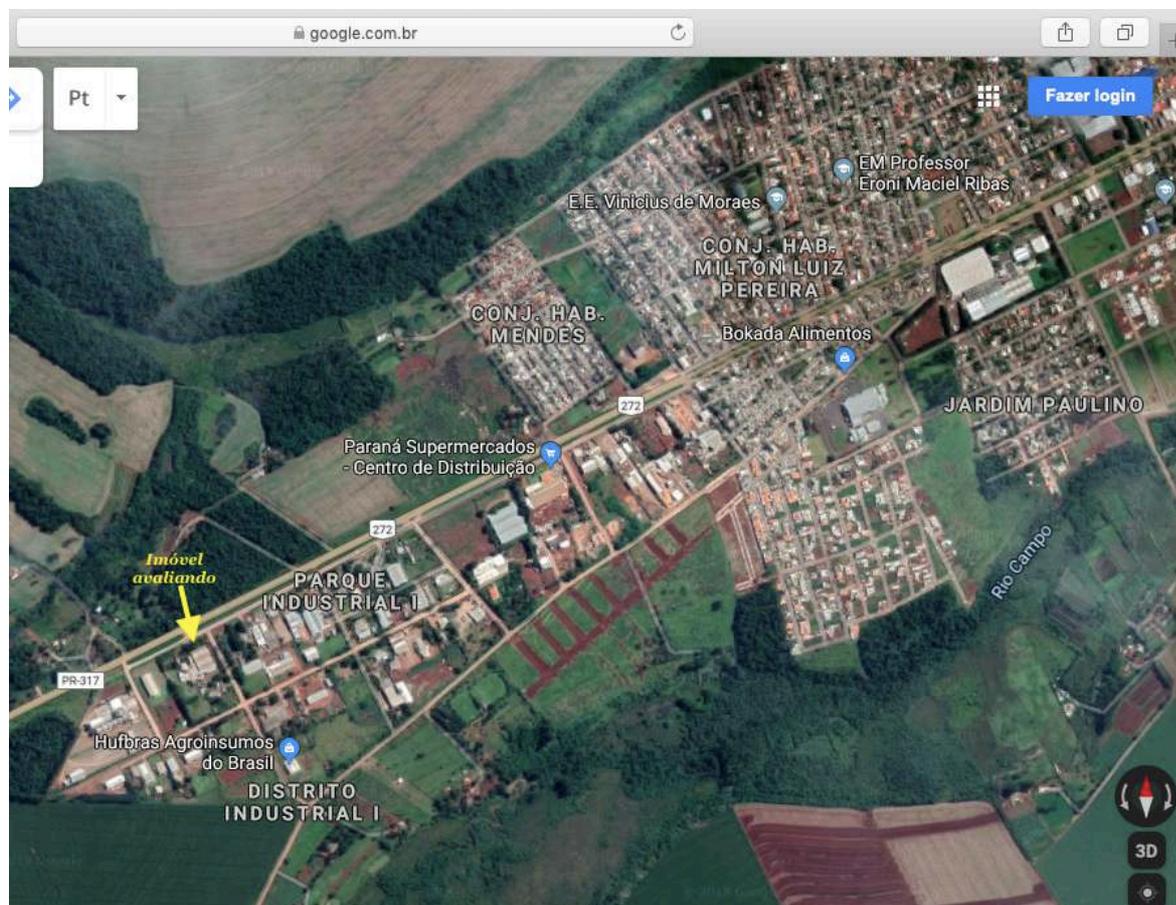
Maria Filomena P. Serrano
Avaliadora e Corretora de Imóveis
Creci PR: 27.336 - CNAI: 16.237

Matrícula: 33.802 do Cartório de Registro de Imóveis do 10. Ofício da Comarca de Campo Mourão, Estado do Paraná. Lote de terras 03-A, da Quadra 03, com área de 6.300,00 m², situado no Distrito Industrial “ I “, no Município e Comarca de Campo Mourão/PR, com os limites e confrontações constantes nessa Matrícula. Lote este resultante da Subdivisão do Lote 03, da Quadra 03, com área de 10.020,00 m².(Registro anterior: 23.687 do livro 2-RG deste Ofício.) **OBS:** Na presente matrícula existem edificações de 1.326,00 m² (averbadas na matrícula imobiliária 1/33.802) + 1.092,62 m² (averbadas na matrícula imobiliária 2/33.802), totalizando 2.418,62 m².

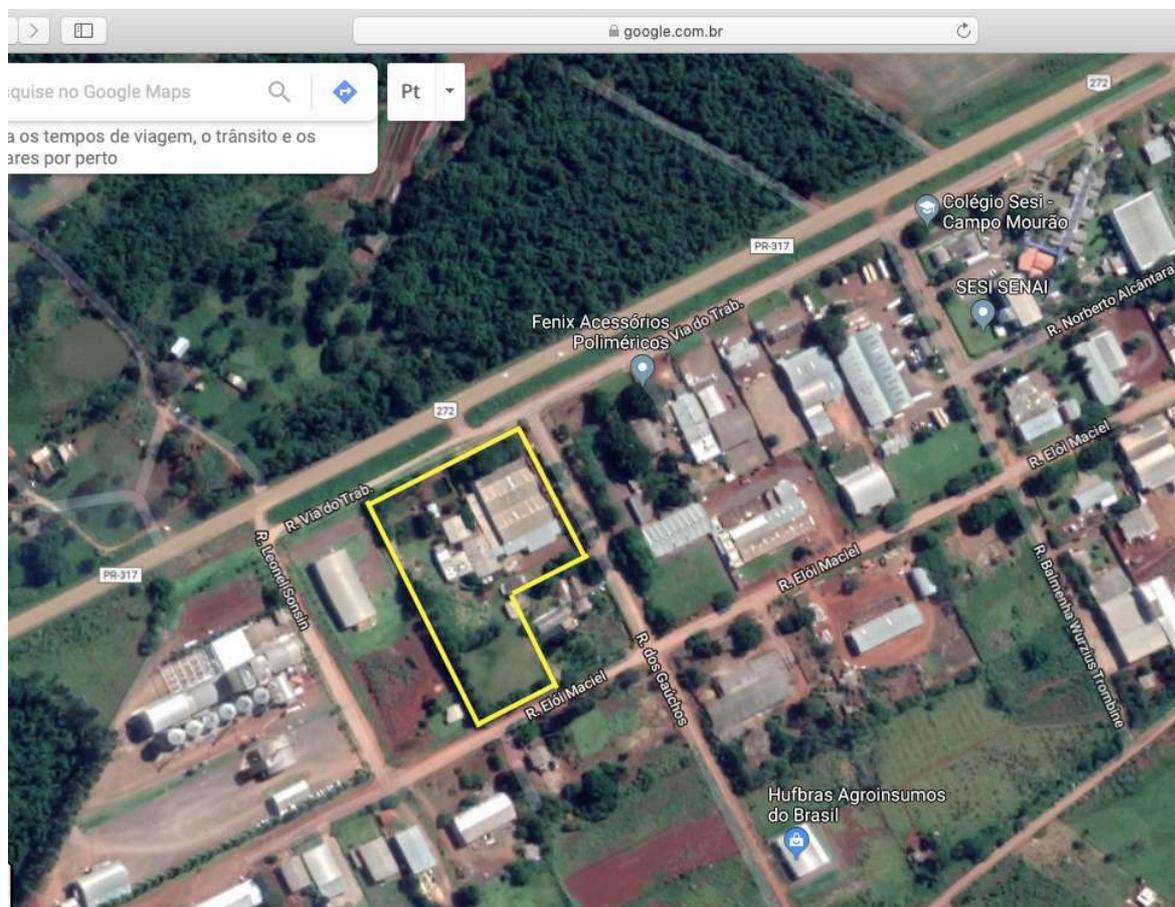
4 – DO LOCAL

4.1 - DA LOCALIZAÇÃO

O imóvel avaliando, situado no Distrito Industrial I, da Comarca e Município de Campo Mourão-PR, está Localizado em uma rua paralela à rodovia 317, de ótimo acesso.



Maria Filomena P. Serrano
Avaliadora e Corretora de Imóveis
Creci PR: 27.336 - CNAI: 16.237



4. 2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

A região da área é caracterizada pela atividade industrial predominante, porém o desenvolvimento do parque industrial estagnou, enquanto os loteamentos residenciais vão crescendo.

5 – VISTORIA DO IMÓVEL

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 02 de julho de 2019, no período da manhã, das 09 hs até às 12:30 hs, por esta perita judicial e sua equipe, e acompanhou a vistoria o Sr. José Cicero Marodim, sócio das empresas falidas e depositário dos bens.



Maria Filomena P. Serrano
Avaliadora e Corretora de Imóveis
Creci PR: 27.336 - CNAI: 16.237

O Dr. Marins Artiga da Silva (administrador judicial da falência) esteve pontualmente presente no local e na hora solicitada por esta perita, que conduziu até ao imóvel avaliando e apresentou o Sr. José Cicero Marodim, mas o administrador judicial não acompanhou a realização da perícia.

Realizou-se levantamento fotográfico e medições das construções, que posteriormente auxiliou na determinação de valores dos bens, pois permitiu a visualização dos mesmos pelos especialistas de cada área que foram consultados durante as pesquisas e a sua depreciação em função do estado de conservação.

O levantamento fotográfico é parte integrante deste Parecer.



6 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Durante a pesquisa de mercado realizada, o mercado imobiliário encontrava-se reprimido e com muita especulação imobiliária, vez que a economia do País está passando pela transição de governo na esfera federal e estadual. Há uma expectativa grande no setor imobiliário para o retorno do crescimento, no entanto, as medidas políticas ainda estão em fase de ajuste, implicando na estagnação aos grandes investimentos.

Destaca-se também que na região da área avalianda, apesar de ser um bairro industrial, não foram encontrados imóveis semelhantes disponíveis à venda. O mercado imobiliário durante a pesquisa de mercado realizada, encontrava-se reprimido e sem especulação imobiliária.



Maria Filomena P. Serrano
Avaliadora e Corretora de Imóveis
Creci PR: 27.336 - CNAI: 16.237

Dessa forma, o mercado imobiliário naquela região, pode ser classificado como:

- Desempenho: baixo;
- Número de Ofertas: baixo;
- Liquidez: baixo.

7 – DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 – DESCRIÇÃO

O imóvel avaliando é composto por duas matrículas. No imóvel existia uma indústria de confecção de roupas.

O terreno apresenta uma área total de 16.320 m², todo murado com blocos de cimento e apenas na parte da fachada do escritório, que faz testada para a rodovia, o muro é composto por pilares de concreto. Tipo palitos de concreto.

Sobre o imóvel objeto das presentes matrículas há construções com área total de aproximadamente 4.500 m². Sendo aproximadamente 1.700 m² não averbadas nas matrículas.

As construções encontram-se no geral em razoável estado de conservação, vários reparos a serem feitos, principalmente quanto às infiltrações, rachaduras, e o padrão construtivo predominante é baixo, conforme comprovam as fotos em anexo.

O imóvel avaliando é composto por diversas benfeitorias. A seguir segue a relação dessas benfeitorias pertencentes a cada matrícula:

SOBRE A MATRÍCULA 33.802: (Total de área construída: 3.375,45 m²)

7.1.1 - Duas guaritas de aproximadamente 6 m² cada, totalizando 12 m², ambas de alvenaria, uma em péssimo estado de conservação e a outra em regular estado. A guarita, que se encontra em péssimo estado de conservação, seu portão encontra-se fechado. O acesso ao imóvel é através da guarita em regular estado de conservação. Ambas possuem telha de barro e não foram rebocadas, tratam-se de construções sem acabamento.

7.1.2 - Um depósito escrito PERIGO (situado logo na entrada, ao lado da guarita em melhor estado de conservação), de alvenaria, com telha de barro, com 22 m²



Maria Filomena P. Serrano
Avaliadora e Corretora de Imóveis
Creci PR: 27.336 - CNAI: 16.237

e em bom estado de conservação. Porém não foi possível adentrar devido ao Sr. Marodim estar sem a chave. Não foi rebocado, trata-se de construção sem acabamento.

7.1.3 - Dois barracões de alvenaria, unidos por aberturas/passagens internas através da parede central, formando um barracão apenas, com área total de aproximadamente 1.840 m², o pé direito de aproximadamente 7 m. e com estrutura pré-moldada, onde funcionava a fábrica e localiza-se o escritório e outras pequenas benfeitorias, que mais abaixo estas estarão relacionadas. O interior do barracão encontra-se em bom estado de conservação, mas a parte externa em regular estado. Apenas a fachada apresenta acabamento, no mais não possui reboco, trata-se de construção sem acabamento. O telhado é composto em sua maior parte por telha sanduíche, de zinco e isopor. Contém também algumas telhas transparentes, que contribui muito para a iluminação e com ventilação através de exaustores.

7.1.3 - 1 - Um escritório de dois pavimentos, dentro do barracão do item 7.1.3, com aproximadamente 480 m², que contempla: uma cozinha, salas (reunião, diretoria, administrativo, depósitos), banheiros nos dois pavimentos, duas escadas de acesso para pavimento superior, predominando regular estado de conservação. É rebocado o escritório. Acoplado ao segundo pavimento da parte do escritório possui um mezanino, de 30 m², porém quando da medição da área observou-se que a estrutura, de pvc e vidro, encontra-se instável, bamba, não sendo confiável a permanência de pessoas no local. Sendo assim, este não possui valor comercial.

7.1.3 - 2 - Uma construção de dois andares em alvenaria, com laje, sem reboque, denominada por esta perita como: SALAS DIVERSOS E DEPÓSITOS, dentro do barracão acima (7.1.3), com 197,60 m², em razoável estado de conservação.

7.1.3 - 3 - Uma sala em alvenaria, com laje, denominada por esta perita como: SALA BORDADEIRA, dentro do barracão do item 7.1.3, com 28,09 m², em razoável estado de conservação.

7.1.3 - 4 - Uma construção, em alvenaria, denominada por esta perita como: EXPEDIÇÃO, dentro do barracão do item 7.1.3, com 86,13 m², em razoável estado de conservação.

7.1.3 - 5 - Uma construção, em alvenaria, denominada por esta perita como: SALA PEQUENA DO CANTO, dentro do barracão do item 7.1.3, com 6,48 m², em razoável estado de conservação.

7.1.4 - Uma cobertura metálica do lado externo do barracão do item 4.1.3, onde engloba a garagem e a churrasqueira, de 190 m², e em regular estado de conservação.

7.1.5 - Uma cobertura com forro em PVC do lado externo do barracão 4.1.3, denominada por esta perita como: PÁTIO, de 100,35 m², em razoável estado de conservação.

7.1.6 - Um poço artesiano de 120 m. de profundidade e produz de 7 a 8 mil litros a hora.



Maria Filomena P. Serrano
Avaliadora e Corretora de Imóveis
Creci PR: 27.336 - CNAI: 16.237

7.1.7 - Uma caixa d'água, de fibra, com capacidade de 5.000 litros sobre uma estrutura de aproximadamente 5 metros de altura. Aparentemente em bom estado.

7.1.8 - Uma construção de alvenaria ao lado do barracão 4.1.3, de 312,80 m², em regular estado de conservação.

7.1.9 - Duas construções de alvenaria, próximo à divisa do limite das duas matrículas, de 28 m² uma e a outra 72 m², totalizando 100 m², piso concreto, ambas em razoável estado de conservação.

7.1.10 - Um canil de 4 m², em alvenaria, com telhado quebrado, em precário estado de conservação, sem valor comercial.

SOBRE A MATRÍCULA 23.686: (Total de área construída: 1.124,29 m²)

7.1.11 - Uma construção que possui 3 caixas d'água sobre ela. A edificação é em alvenaria, sem reboco, de 22,80 m², em regular estado de conservação.

7.1.12 - Três caixas d'água, de fibra, que encontram-se sobre a construção acima 7.1.11, com capacidade de 15.000 litros cada. Em bom estado.

7.1.13 - Uma construção em alvenaria com acabamento diferenciado das demais, de tijolo e janelas e portas de madeira, com área de 375 m², em bom estado de conservação. Essa construção é a mais nova. O teto possui isopor antes da telha metálica e possui algumas telhas translúcidas, o que contribui em muito para a iluminação. Piso de concreto para suportar o peso do grande maquinário que é armazenado neste imóvel.

7.1.14 - Acoplado à construção acima 7.1.13, possui uma edificação de 180 m², denominado por esta perita como: Galpão de secagem e passadora de roupa, com acabamento inferior à construção 7.1.13, de alvenaria e telhado de zinco, piso de cerâmica, em bom estado de conservação.

7.1.15 - Entre as duas edificações acima, foi feito duas paredes laterais de concreto e coberto essa área, sem laje, perfazendo 44,94 m², que liga as duas construções dos itens: 7.1.13 e 7.1.14. O piso parte é de cerâmica e parte de concreto. Encontra-se em razoável estado de conservação.



Maria Filomena P. Serrano
Avaliadora e Corretora de Imóveis
Creci PR: 27.336 - CNAI: 16.237

7.1.16 - Dois banheiros com vestiários, de alvenaria e medindo 30 m² cada, totalizando 60m², localizados na parte externa ao lado do barracão 7.1.13 e ao item 7.1.15, e em razoável estado de conservação.

7.1.17 - Uma construção de alvenaria, de aproximadamente 190 m², em péssimo estado de conservação.

7.1.18 - Entre as edificações dos itens acima 7.1.17 e 7.1.13 encontram-se uma cobertura, onde ficam alguns equipamentos como caldeira e outros, porém sem valor comercial, por estar comprometida.

7.1.19 - Um poço artesiano de 150 m. de profundidade e produz de 8 a 10 mil litros a hora.

7.1.20 - Tanque de concreto receptor de água tratada da lavanderia, com aproximadamente 39,06 m².

7.1.21 - Tanque de resfriamento de concreto, capacidade 80 mil litros, com aproximadamente 32 m², com 2,5 m. de profundidade.

7.1.22 - Sistema de limpeza de água com separação de impurezas, com 25,24 m² e com dois metros de profundidade. Tanque trincado e apresenta rachaduras.

7.1.23 - Depósito para tratamento de lodo, em concreto, telha quebrada, em ruim estado, sem valor comercial.

7.1.24 - Lagoa de tratamento de água, de terra, com lona plástica, com 256 m² e com 3 m. de profundidade.

7.1.25 - Lagoa, de concreto, para tratamento e reutilização de água, com 155,25 m² e com 3 m. de profundidade.

7.1.26 - Uma lagoa de excesso, sem lona plástica e de terra, com aproximadamente 200 m², com 3 m. de profundidade. Quando transbordava a lagoa de tratamento a água vinha para essa lagoa de excesso.

7.1.27 - Um campo de futebol. O campo estava com a grama viçosa, bom estado, e apresenta duas traves brancas.



Maria Filomena P. Serrano
Avaliadora e Corretora de Imóveis
Creci PR: 27.336 - CNAI: 16.237

8 – AVALIAÇÃO

O processo avaliatório foi subdividido de acordo com a natureza dos bens. Primeiramente avaliamos o terreno, logo as edificações e demais benfeitorias.

8.1 - METODOLOGIA AVALIATÓRIA

O valor do imóvel é definido pelo somatório dos valores do terreno e das benfeitorias existentes sobre este terreno.

Para o terreno optou-se pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, o qual define o valor do imóvel através da comparação com dados de mercados e amostras assemelhadas quanto às características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliando.

Para a área edificada utilizou-se o Método do Custo, ou seja, o valor da edificação é encontrado multiplicando-se a área edificada pelo valor médio do m2 de área edificada que o mercado paga para um imóvel nos padrões do imóvel avaliando.

Método do Custo:

Edificação = Custo x Fator de Correção

Custo = (Área edificada x CUB) x 1,10

CUB de referência;

1,10 = índice médio estimado fixo (equipamentos especiais + despesas indiretas);

Fator de Correção (FC) = Razão entre o valor de mercado do m2 da edificação avalianda, e o valor de custo do m2 no momento da avaliação.

FC = valor do m2 de mercado da edificação avalianda / valor de custo do m2 no momento da avaliação (CUB+10%)

E às demais benfeitorias realizou-se pesquisas com construtores e revendedores especializados, para identificar os valores da mão-de obra e dos materiais de construção. Considerou-se ainda sua depreciação conforme o estado de conservação de cada item.



Maria Filomena P. Serrano
Avaliadora e Corretora de Imóveis
Creci PR: 27.336 - CNAI: 16.237

8.2 - AVALIAÇÃO DO TERRENO

Para pesquisa dos valores do terreno foram consultados: Prefeitura Municipal de Campo Mourão e corretores de imóveis. Segue abaixo os elementos obtidos para o quadro amostral:

QUADRO AMOSTRAL:

No.:	Fonte:	Valor do m2	Obs:
1	Prefeitura de Campo Mourão - Sra. Shara Cardoso Barbosa	R\$ 122,75	Contato por e-mail: shara.barbosa@campomourao.pr.gov.br
2	Corretor Sr. João - Monalisa Imóveis	R\$ 150,00	Contato por telefone: 44 - 3525-1622 "O m2 naquela região varia de R\$ 100,00 a R\$ 120,00, lá não decolou, está devagar, aos poucos está fechando, desativando, mas se for na rodovia até R\$ 150,00 vale sim."
3	Corretor Sr. Pereira - J Pereira Imóveis	R\$ 150,00	Contato por telefone: 44 - 99969-7044 "Hoje o mercado tá ruim de vender, mas naquela área vale nessa média R\$ 150,00/m ² ."
4	Corretor Sr. Gabriel Imob. Kffuri	R\$ 160,00	Contato por telefone: 44 - 3016-3938 "Lá vale sim R\$ 160,00 o m ² , mas hoje está difícil vender."

DETERMINAÇÃO DA MÉDIA ARITMÉTICA

MA = soma do m2 das amostras (total de 4 / 4)

$$\mathbf{MA = R\$ 145,68 /m^2}$$

MÉDIA FINAL (MF)

MF: Utilizando a MA considera-se um intervalo de 10%, para mais e para menos, eliminando as amostras fora deste intervalo.

MF = soma do m2 das amostras (total de 3 / 3)

$$\mathbf{MF = R\$ 153,33 /m^2}$$

DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO

VALOR DO TERRENO = ÁREA DO IMÓVEL X MÉDIA FINAL

$$\mathbf{16.320 m^2 X R\$ 153,33 /m^2}$$

VALOR DO TERRENO: R\$ 2.502.345,60



Maria Filomena P. Serrano
Avaliadora e Corretora de Imóveis
Creci PR: 27.336 - CNAI: 16.237

8.3 - AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

8.3.1 - Para as seguintes edificações: 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3, 4.1.3-1, 4.1.8, 4.1.9, 4.1.11, 4.1.13, 4.1.14, 4.1.16 e 4.1.17 utilizou-se o Método do Custo baseado no estado de conservação e no padrão construtivo de cada um, sendo aplicado ainda o fator de depreciação conforme os aspectos físicos em função da idade aparente, da vida útil e do estado de conservação.

Custos Unitários Básicos de Construção
(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - JUNHO/2019: R\$ 770,83

EDIFICAÇÕES EM PÉSSIMO ESTADO DE CONSERVAÇÃO:

ITEM	IMÓVEIS	ÁREA m ² (aprox.)	FATOR DE CORREÇÃO
7.1.1	UMA GUARITA	6,00	40%
7.1.17	UMA CONSTRUÇÃO	190,41	40%
	<u>METRAGEM TOTAL</u>	<u>196,41</u>	

7.1.1 + 7.1.17 = CUSTO X FATOR DE CORREÇÃO
CUSTO = (ÁREA GALPÃO X CUB) X 1,10
CUSTO = (196,41 m² X 770,83) X 1,10
CUSTO = R\$ 166.538,59

FATOR DE CORREÇÃO
7.1.1 + 7.1.17 = (CUSTO) R\$ 166.538,59 X 0,60 (FATOR DE DEPRECIÇÃO: 40%)
7.1.1 + 7.1.17 = R\$ 99.923,15

EDIFICAÇÕES EM REGULAR ESTADO DE CONSERVAÇÃO:

ITEM	IMÓVEIS	ÁREA m ² (aprox.)	FATOR DE CORREÇÃO
7.1.1	UMA GUARITA	6,00	15%
7.1.3	UM BARRACÃO	1.840,00	15%
7.1.3 - 1	UM ESCRITÓRIO	480,00	15%
7.1.8	UMA CONSTRUÇÃO	312,80	15%
7.1.9	DUAS CONSTRUÇÕES	100,00	15%
7.1.11	UMA CONSTRUÇÃO	22,80	15%
7.1.16	DOIS BANHEIROS COM VESTIÁRIOS	60,00	15%



Maria Filomena P. Serrano
Avaliadora e Corretora de Imóveis
Creci PR: 27.336 - CNAI: 16.237

ITEM	IMÓVEIS	ÁREA m ² (aprox.)	FATOR DE CORREÇÃO
	<u>METRAGEM TOTAL</u>	<u>2.821,60</u>	

$7.1.1 + 7.1.3 + 7.1.3-1 + 7.1.8 + 7.1.9 + 7.1.11 + 7.1.16 = \text{CUSTO X FATOR DE CORREÇÃO}$
 $\text{CUSTO} = (\text{ÁREA GALPÃO X CUB}) \times 1,10$
 $\text{CUSTO} = (2.821,60 \text{ m}^2 \times 770,83) \times 1,10$
 $\text{CUSTO} = \text{R\$ } 2.392.471,20$

FATOR DE CORREÇÃO

$7.1.1 + 7.1.3 + 7.1.3-1 + 7.1.8 + 7.1.9 + 7.1.11 + 7.1.16 = (\text{CUSTO}) \text{ R\$ } 2.392.471,20 \times 0,85$
(FATOR DE DEPRECIACÃO: 15%)

$7.1.1 + 7.1.3 + 7.1.3-1 + 7.1.8 + 7.1.9 + 7.1.11 + 7.1.16 = \text{R\$ } 2.033.600,52$

EDIFICAÇÕES EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO:

ITEM	IMÓVEIS	ÁREA m ² (aprox.)	FATOR DE CORREÇÃO
7.1.2	UMA CONSTRUÇÃO "PERIGO"	22,00	5%
7.1.13	UMA CONSTRUÇÃO	375,00	5%
7.1.14	UMA CONSTRUÇÃO	180,00	5%
	<u>METRAGEM TOTAL</u>	<u>577,00</u>	

$7.1.2 + 7.1.13 + 7.1.14 = \text{CUSTO X FATOR DE CORREÇÃO}$
 $\text{CUSTO} = (\text{ÁREA GALPÃO X CUB}) \times 1,10$
 $\text{CUSTO} = (577 \text{ m}^2 \times 770,83) \times 1,10$
 $\text{CUSTO} = \text{R\$ } 489.245,80$

FATOR DE CORREÇÃO

$7.1.2 + 7.1.13 + 7.1.14 = (\text{CUSTO}) \text{ R\$ } 489.245,80 \times 0,95$ (FATOR DE DEPRECIACÃO: 5%)

$7.1.2 + 7.1.13 + 7.1.14 = \text{R\$ } 464.783,51$

VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES DO ITEM 8.3.1 (7.1.1; 7.1.1; 7.1.2; 7.1.3;
7.1.3-1; 7.1.8; 7.1.9; 7.1.11; 7.1.13; 7.1.14; 7.1.16; 7.1.17) =

VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES DO ITEM 8.3.1 = R\$ 99.923,15 + R\$ 2.033.600,52 +
R\$ 464.783,51 =

VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES DO ITEM 8.3.1 = R\$ 2.598.307,18



Maria Filomena P. Serrano
Avaliadora e Corretora de Imóveis
Creci PR: 27.336 - CNAI: 16.237

8.3.2 - Para as demais benfeitorias em função de suas peculiaridades optou-se por mensurar (mão-de-obra e material) de acordo com o que deveria custar para realizar nova construção semelhante, com o mesmo padrão construtivo, porém considerou-se ainda sua depreciação, conforme os aspectos físicos em função da idade aparente, da vida útil e do estado de conservação.

7.1.3 - 2 - Uma construção de dois andares em alvenaria, com laje, sem reboque, denominada por esta perita como: SALAS DIVERSOS E DEPÓSITOS, dentro do barracão acima (7.1.3), com 197,60 m², em razoável estado de conservação.

Mão de obra e material:	R\$ 450,00 (o metro quadrado)
VALOR HOJE PARA CONSTRUIR:	R\$ 88.920,00
DEPRECIACÃO DE 20%: (-)	R\$ 17.784,00
VALOR DO ITEM 7.1.3-2:	R\$ 71.136,00

7.1.3 - 3 - Uma sala em alvenaria, com laje, denominada por esta perita como: SALA BORDADEIRA, dentro do barracão do item 7.1.3, com 28,09 m², em razoável estado de conservação.

Mão de obra e material:	R\$ 400,00 (o metro quadrado)
VALOR HOJE PARA CONSTRUIR:	R\$ 11.236,00
DEPRECIACÃO DE 20%: (-)	R\$ 2.247,20
VALOR DO ITEM 7.1.3-3:	R\$ 8.988,80

7.1.3 - 4 - Uma construção, em alvenaria, denominada por esta perita como: EXPEDIÇÃO, dentro do barracão do item 7.1.3, com 86,13 m², em razoável estado de conservação.

Mão de obra e material:	R\$ 450,00 (o metro quadrado)
VALOR HOJE PARA CONSTRUIR:	R\$ 38.758,50
DEPRECIACÃO DE 20%: (-)	R\$ 7.751,70
VALOR DO ITEM 7.1.3-4:	R\$ 31.006,80

7.1.3 - 5 - Uma construção, em alvenaria, denominada por esta perita como: SALA PEQUENA DO CANTO, dentro do barracão do item 7.1.3, com 6,48 m², em razoável estado de conservação.

Mão de obra e material:	R\$ 450,00 (o metro quadrado)
VALOR HOJE PARA CONSTRUIR:	R\$ 2.916,00
DEPRECIACÃO DE 20%: (-)	R\$ 583,20
VALOR DO ITEM 7.1.3-5:	R\$ 2.332,80

7.1.4 - Uma cobertura metálica, que se encontra ao lado externo do barracão do item 7.1.3, onde engloba a garagem e a churrasqueira, de aproximadamente 190 m², e em regular estado de conservação.

Mão de obra e material:	R\$ 400,00 (o metro quadrado)
VALOR HOJE PARA CONSTRUIR:	R\$ 76.000,00
DEPRECIACÃO DE 40%: (-)	R\$ 30.400,00
VALOR DO ITEM 7.1.4:	R\$ 45.600,00



Maria Filomena P. Serrano
Avaliadora e Corretora de Imóveis
Creci PR: 27.336 - CNAI: 16.237

7.1.5 - Uma cobertura com forro em PVC, que se encontra ao lado externo do barracão 7.1.3, denominada por esta perita como: PÁTIO, de 100,35 m², em razoável estado de conservação.

Mão de obra e material:	R\$ 35,00 (o metro quadrado)
VALOR HOJE PARA CONSTRUIR:	R\$ 3.512,25
DEPRECIACÃO DE 30%: (-)	R\$ 1.053,68
VALOR DO ITEM 7.1.5:	R\$ 2.458,58

7.1.6 - Um poço artesiano de 120 m. de profundidade e produz de 7 a 8 mil litros a hora.

VALOR NOVO INSTALADO:	R\$ 22.000,00
DEPRECIACÃO DE 20%: (-)	R\$ 4.400,00
VALOR DO ITEM 7.1.6:	R\$ 17.600,00

7.1.7 - Uma caixa d'água, de fibra, com capacidade de 5.000 litros, em bom estado, sobre uma estrutura de ferro de aproximadamente 5 metros de altura.

VALOR NOVO INSTALADO:	R\$ 7.000,00 (caixa d`água e estrutura)
DEPRECIACÃO DE 25%: (-)	R\$ 1.750,00
VALOR DO ITEM 7.1.7:	R\$ 5.250,00

7.1.10 - Um canil de 4 m², em alvenaria, com telhado quebrado, em precário estado de conservação. Sem valor comercial.

7.1.12 - Três caixas d'água, de fibra, que encontram-se sobre a construção 7.1.11, com capacidade de 15.000 litros cada. Aparentemente em bom estado.

VALOR NOVO INSTALADO:	R\$ 18.000,00 (R\$ 6.000,00 cada uma)
DEPRECIACÃO DE 25%: (-)	R\$ 4.500,00
VALOR DO ITEM 7.1.12:	R\$ 13.500,00

7.1.15 - Entre as duas edificações 7.1.13 e 7.1.14, foi feito uma cobertura de eternite, o piso parte é de concreto e a outra parte é de cerâmica, com duas paredes laterais, uma área de 44,94 m² que liga as duas construções. Encontra-se em razoável estado de conservação.

Mão de obra e material:	R\$ 350,00 (o metro quadrado)
VALOR HOJE PARA CONSTRUIR:	R\$ 15.729,00
DEPRECIACÃO DE 20%: (-)	R\$ 3.145,80
VALOR DO ITEM 7.1.15:	R\$ 12.583,20

7.1.18 - Entre as edificações dos itens 7.1.17 e 7.1.13 encontram-se alguns equipamentos como caldeira e outros, possui uma cobertura, porém comprometida. Sem valor comercial.



Maria Filomena P. Serrano
Avaliadora e Corretora de Imóveis
Creci PR: 27.336 - CNAI: 16.237

7.1.19 - Um poço artesiano de 150 m. de profundidade e produz de 8 a 10 mil litros a hora.

VALOR NOVO INSTALADO:	R\$ 24.000,00
DEPRECIÇÃO DE 20%: (-)	R\$ 4.800,00
VALOR DO ITEM 7.1.19:	R\$ 19.200,00

7.1.20 - Tanque de concreto receptor de água tratada da lavanderia, com 39,06 m². Em regular estado de conservação.

Mão de obra e material:	R\$ 750,00 (o metro quadrado)
VALOR HOJE PARA CONSTRUIR:	R\$ 29.295,00
DEPRECIÇÃO DE 20%: (-)	R\$ 5.859,00
VALOR DO ITEM 7.1.20:	R\$ 23.436,00

7.1.21 - Tanque de resfriamento de concreto, capacidade 80 mil litros, com 32 m², com 2,5 m. de profundidade. Em regular estado de conservação.

Mão de obra e material:	R\$ 750,00 (o metro quadrado)
VALOR HOJE PARA CONSTRUIR:	R\$ 24.000,00
DEPRECIÇÃO DE 20%: (-)	R\$ 4.800,00
VALOR DO ITEM 7.1.21:	R\$ 19.200,00

7.1.22 - Sistema de limpeza de água com separação de impurezas, com 8,6 m² + 16,64 m², totalizando 25,24 m² e com dois metros de profundidade. Tanque trincado, apresenta rachaduras.

Mão de obra e material:	R\$ 750,00 (o metro quadrado)
VALOR HOJE PARA CONSTRUIR:	R\$ 18.930,00
DEPRECIÇÃO DE 30%: (-)	R\$ 5.679,00
VALOR DO ITEM 7.1.22:	R\$ 13.251,00

7.1.23 - Depósito para lodo para tratamento, de laje em ruim estado, sem valor comercial.

7.1.24 - Lagoa para depósito de água para tratamento com lona plástica, com 256 m² e com 3 m. de profundidade. A lona coberta por vegetação, sem valor comercial a lona.

Mão de obra e material:	R\$ 100,00 (o metro quadrado)
VALOR HOJE PARA CONSTRUIR:	R\$ 25.600,00
DEPRECIÇÃO DE 20%: (-)	R\$ 5.120,00
VALOR DO ITEM 7.1.24:	R\$ 20.480,00

7.1.25 - Lagoa de concreto para tratamento e reutilização de água, com 155,25 m² e com 3 m. de profundidade. Em bom estado de conservação.

Mão de obra e material:	R\$ 700,00 (o metro quadrado)
VALOR HOJE PARA CONSTRUIR:	R\$108.675,00



Maria Filomena P. Serrano
Avaliadora e Corretora de Imóveis
Creci PR: 27.336 - CNAI: 16.237

DEPRECIACÃO DE 20%: (-) R\$ 21.735,00
VALOR DO ITEM 7.1.25: R\$ 86.940,00

7.1.26 - Uma lagoa de excesso, sem lona plástica e sem ser de concreto, com 200 m², com 3 m. de profundidade. Quando transbordava a lagoa de tratamento a água vinha para essa lagoa de excesso.

Mão de obra e material: R\$ 100,00 (o metro quadrado)
VALOR HOJE PARA CONSTRUIR: R\$ 20.000,00
DEPRECIACÃO DE 10%: (-) R\$ 2.000,00
VALOR DO ITEM 7.1.26: R\$ 18.000,00

7.1.27 - Um campo de futebol de aproximadamente 1.500 m². O campo estava com a grama bonita e apresenta duas traves brancas.

Mão de obra (plantar e horas de máquina para nivelar) e material (traves e grama): R\$ 15,00 (o metro quadrado)
VALOR HOJE PARA CONSTRUIR: R\$ 22.500,00
DEPRECIACÃO DE 10%: (-) R\$ 2.250,00
VALOR DO ITEM 7.1.27: R\$ 20.250,00

7.1.28 - O imóvel é cercado por muro, com aproximadamente 550 metros linear. A fachada do imóvel, 50 metros, é de palitos de concreto, e 500 metros de blocos de concreto.

Mão de obra e material R\$ 120,00 (o metro linear)
VALOR HOJE PARA CONSTRUIR: R\$ 66.000,00
DEPRECIACÃO DE 10%: (-) R\$ 6.600,00
VALOR DO ITEM 7.1.27: R\$ 59.400,00

VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES DO ITEM 8.3.2 (7.1.3-2; 7.1.3-3; 7.1.3-4; 7.1.3-5; 7.1.4; 7.1.5; 7.1.6; 7.1.7; 7.1.10; 7.1.12; 7.1.15; 7.1.18; 7.1.19; 7.1.20; 7.1.21; 7.1.22; 7.1.23; 7.1.24; 7.1.25; 7.1.26; 7.1.27; 7.1.28) =

VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES DO ITEM 8.3.2 = 490.613,18

8.3.3 - DETERMINAÇÃO TOTAL DAS BENFEITORIAS

VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS = TOTAL DAS BENFEITORIAS DOS
ITENS **8.3.1 + 8.3.2**

VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS: R\$ 2.589.980,25 + R\$ 490.613,18

VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS: R\$ 3.080.593,43



Maria Filomena P. Serrano
Avaliadora e Corretora de Imóveis
Creci PR: 27.336 - CNAI: 16.237

8.4 - DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

Com base nos procedimentos técnicos empregados no presente laudo, após procedidas as indispensáveis pesquisas, esta avaliadora imobiliária conclui:

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO =
AVALIAÇÃO DO TERRENO + AVALIAÇÃO TOTAL DAS BENFEITORIAS**

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO =

R\$ 2.502.345,60 + R\$ 3.080.593,43 =

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO = R\$ 5.582.939,03

É do entender da perita judicial que o valor venal de mercado para o imóvel avaliando, no estado em que se encontra na data da vistoria, é de:

VALOR MÉDIO ESTIMADO DO IMÓVEL: R\$ 5.600.000,00
(Cinco milhões e seiscientos mil reais)

Limite Inferior: R\$ 5.040.000,00

Limite Superior: R\$ 6.160.000,00

9 – ENCERRAMENTO: O corpo do Parecer é composto de 17 páginas, todas de um lado só, que subscreve esta última.

Campo Mourão/PR, 28 de agosto de 2019.

MARIA FILOMENA PLANAS SERRANO
Perita Judicial - Avaliadora e Corretora Imobiliária
Assinado eletronicamente

ANEXOS:

1 - CÓPIAS DAS MATRÍCULAS; 2 - LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO.



Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Campo Mourão

Est. do Paraná

ANO: 1.990.

FICHA: 01.

OFICIAL

MATRÍCULA N.º 23.686.

12 de julho de 1.990. - Prot.º 129.859.

IMÓVEL: Lote de terras n.º.02 da Quadra n.º.03 com a área de 10.020,00 m2., situado no Distrito Industrial "I", destacado do imóvel Fazenda Indaia, neste Município e Comarca, com os seguintes limites e confrontações: à Noroeste: pela testada do alinhamento predial da BR-272, numa extensão de 60,00 ms.; à Nordeste: por uma linha reta em confrontação com o lote n.º.03, numa extensão de 167,00 ms.; à Sudeste: pela testada do alinhamento predial da rua Prejetada "B", numa extensão de 60,00 ms.; à Sudoeste por uma linha reta em confrontação com o lote n.º.01 numa extensão de 167,00 ms. - Orientação de rumos: Planta do loteamento.

PROPRIETÁRIO: O Município de Campo Mourão.

Matricula Anterior n.º.22.279 do livro 2-RG deste Ofício. - Custas: Nihil. - Dou fé. O Oficial:

R-1/23.686.-Prot. n.º. 179.662.-09.01.2002.-TRANSMITENTE:- Município de Campo Mourão, pessoa jurídica de direito publico interno, inscrito na CNPJ/MF. N.º. 75.904.524/0001-06, com sede e foro nesta cidade, representada por seu prefeito municipal Tauillo Tezelli, brasileiro, capaz, empresário, portador da CI/RG. n.º. 1.431.844-PR e do CPF. n.º. 234.841.109-10, residente e domiciliado nesta cidade.- **ADQUIRENTE:- OM FASHION INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE CONFECÇÕES**

LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita na CNPJ/MF. n.º. 00.747.013/0001-29, com sede e foro nesta cidade e representada por seu sócio gerente Fernando José Marodin, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG. n.º. 9048760244-RS e do CPF. n.º. 017.634.849-20, residente e domiciliado nesta cidade.- **TÍTULO:- Doação.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura Publica lavrada em 19 de dezembro 2.001, às fls-025 do Livro 232-N pela 1.ª. Serventia Notarial desta cidade.- VALOR:-R\$. 35.486,69.-CONDIÇÕES:- O referido imóvel é doado com as restrições e encargos constantes nas leis**

MATRICULA Nº. 23.686.-

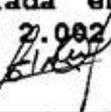
FICHA Nº. 01.- VERSO.-

municipais n.ºs. 899 de 09.02.1.995 e 1.052 de 16.09.1.997
70.ª reunião do conselho municipal de desenvolvimento
econômico realizada em 21.10.1.998 e título de concessão n.º
5138/2000, de 26.04.2000, acima citados, além das demais
seguintes obrigações específicas: a doação fica condicionada
ao cumprimento de todas as obrigações constantes nas leis e
título acima mencionados, caberá a empresa donatária o
cumprimento das citadas leis, no tocante à construção
conforme projeto constante do protocolo n.º 8032/98 no prazo
de 02 anos; o imóvel ora doado não poderá ser cedido ou

alienado enquanto não for executada a obra em sua totalidade
conforme projeto aprovado; a transferência, a qualquer
título e poderá ocorrer com a aquiescência do executivo
municipal; é proibida a alienação que implique em nova
atividade que não seja a mencionada na lei n.º 899/95,
conforme consta do título.- Consta do título a emissão da
DOI ao órgão da SRF; Certidão Positiva de Debitos com
efeitos de negativa n.º. 032242001-14023010, expedida em 03
de dezembro de 2.001; Certidão Positiva de Tributos e
Contribuições Federais n.º. 4.974.990, expedida em 03 de

outubro de 2.001.- Foi apresentada a GR-PR sob n.º. 376/2001
recolhida e Funrejus recolhido no valor de R\$. 70,97.-
Emolumentos:- 1.485 VRC.- Dou fé.- 14.01.2002.- O Oficial:-


Elizângela Cecílio Mota
Escriturante - Port. n.º 022/96

Av-2/23.686.- Prot. n.º. 188.120.- 04.09.2.003.- Procedi a presente
averbação, por requerimento de OM FASHION INDUSTRIA, COMERCIO,
IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE CONFECÇÕES LTDA, representado por
Fernando José Marodin, datado de 21 de julho de 2.003, acompanhado
de CND/INSS n.º. 035172003-14023010, emitida em 15 de julho de
2.003; Carta de Habite-se n.º. 126/2003, expedida em 06 de maio de
2.003; ART do CREA-PR sob n.º. 1700976510075, devidamente recolhida;
e Funrejus recolhido no valor de R\$. 156,00, que ficam arquivados,
para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula,
existe uma construção industrial em alvenaria com área de 375,00
m2., iniciada em 26 de outubro de 2.001 e concluída em 31 de
janeiro de 2.002.- Emolumentos:- 60 VRC.- Dou fé.- 08.09.2.003.- O
Oficial:- 

MATRÍCULA N.º

23.686

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

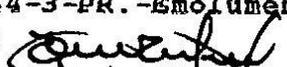
1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPO MOURÃO - PARANA


Elizângela Cecílio Mota
Escriturante - Port. n.º 022/98
OFICIAL

ANO 2004

FICHA 02

AV-3/23.686.-Prot.190.208.-09-01-2004.-Procedi a presente averbação por Requerimento de FERNANDO JOSE MARODIM, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG. n.º 9048760244-RS e do CPF n.º 017.634.849-20, residente e domiciliado Rua Eloy Maciel, 674, Parque Augusto Tezelli Filho, Campo Mourão - PR., representante da adquirente no R-1, da presente matrícula, representado neste ato por JOSE CICERO MARODIM, brasileiro, casado, industrial, portador da CI/RG. n.º 500.727.7469-RS e do CPF n.º 079.350.560-72, residente e domiciliado Rua Rocha Pombo 1013-Centro, Campo Mourão - Pr., nos termos da Procuração lavrada pelo 1º Serviço Notarial desta Cidade, aos 01-06-98, fls. 81, livro 224-P, acompanhado de Lei n.º.1053 de 26 de setembro de 1997, expedida pelo Município de Campo Mourão-PR, que ficam arquivados, para constar que a Rua "B", constante do caput da presente matrícula atualmente é denominada de RUA ELOY MACIEL, e que FERNANDO JOSE MARODIM, tem o seguinte endereço Rua Eloy Maciel, 674, Parque Augusto Tezelli Filho, Campo Mourão - PR.- Emolumentos: 630 VRC.-12-01-2004.-O Oficial:  Elizângela Cecílio Mota
Escriturante - Port. n.º 022/98

AV-4/23.686.-Prot.190.208.-09-01-2004.-Procedi a presente averbação por Requerimento de FERNANDO JOSE MARODIM, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG. n.º 9048760244-RS e do CPF n.º 017.634.849-20, residente e domiciliado Rua Eloy Maciel, 674, Parque Augusto Tezelli Filho, Campo Mourão - PR., representante da adquirente no R-1, da presente matrícula, representado neste ato por JOSE CICERO MARODIM, brasileiro, casado, industrial, portador da CI/RG. n.º 500.727.7469-RS e do CPF n.º 079.350.560-72, residente e domiciliado Rua Rocha Pombo 1013-Centro, Campo Mourão - Pr., nos termos da Procuração lavrada as fls. 081, livro 224-P, pelo 1º Serviço Notarial desta Cidade, acompanhado de Cédula de Identidade expedida aos 14-12-99, que ficam arquivados, para constar que FERNANDO JOSE MARODIM é portador da CI/RG sob n.º. 8.901.944-3-PR.-Emolumentos: 630 VRC.-Dou fé.-12-01-2004.-O Oficial:  Elizângela Cecílio Mota
Escriturante - Port. n.º 022/98

AV-5/23.686.- Prot. n.º.206.291.- 09.01.2007.- TÍTULO:
ARROLAMENTO DE BENS.- Procedo a presente averbação de Arrolamento para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi arrolado nos autos do processo
Continua no verso

MATRICULA Nº23.686.-

FICHA Nº2-VERSO.-

(CONTINUAÇÃO AV-5/23.686.-)nº.10950.003244/2006-62, nos termos do Art. 64 parágrafo 5º da Lei nº.9.532/97.- Isento do FUNREJUS conforme item 21 IN 01/99 da Instrução Normativa nº. 02/99 da C.N.C.G.J.PR.- Emolumentos:630VRC.-15.01.2007.- Dou fé.- O Oficial:

Elda Ap. Wessel Teixeira
Escrevente - Port. n.º 022/96

R-6/23.686.- Prot. nº.258.712.- 31/03/2014.- TITULO: PENHORA.- AUTOR:UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.- REU: OM FASHION IND COM IMP E EXP DE CONFECÇÕES LTDA.- FORMA DO TITULO: Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, expedido em 28.03.2014, pelo Oficial CLÁUDIO VIEIRA FILHO, em cumprimento aos autos nº.2008.70.10.000763-7 de Execução Fiscal, expedido pela 1ª Vara Federal de Campo Mourão-PR.-Expedido Ofício nº.088/2014, datado de 02-04-2014, o qual solicitou o pagamento do emolumentos, a este Ofício Imobiliário, e o recolhimento do FUNREJUS 02-04-2014.- Dou fé.- O Oficial:

Elizângela Cecílio Mota dos Reis
Escrevente - Portaria nº 022/96

R-7/23.686.- Prot. nº.268.272.- 08/06/2015.- TITULO: PENHORA.- AUTOR: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.- REU:OM JEANS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DO VESTUÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ nº. 00.747.013/0001-29.- FORMA DO TITULO: Auto de Penhora, Depósito e Avaliação de Imóvel, expedido pela 2ª Vara Federal e Juizado Especial Federal da Comarca de Campo Mourão-PR, assinado pelo Oficial IVAN ROBERTO CENCI, em cumprimento aos autos nº.500310865.2013.404.7.010, classe nº.3000 de Execução Fiscal, em data de 08.06.2015.- Expedido Ofício nº.206/2015, datado de 12-06-2015, o qual solicitou o pagamento do emolumentos de R\$-248,62=1488VRC, a este Ofício Imobiliário, e o recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$-336,23.- 12/06/2015.- Dou fé.- O Oficial:

Elizângela Cecílio Mota dos Reis
Escrevente - Portaria nº 022/90

Segue ficha nº03.

MATRÍCULA N.º

23.686

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
Campo Mourão - Paraná

ANO 2.017

FICHA 3

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrivente - Port. nº 022/96

OFICIAL

Av-8/23.686.- Prot. n.º.-283.644.- 21/08/2017.- TITULO:
INDISPONIBILIDADE DE BENS.- Procedi a presente averbação por
Indisponibilidade de bens, extraída da Central Nacional de
Indisponibilidade de Bens, conforme protocolo
n.º.201708.2111.00344778-IA-550, processo n.º.000134763201350
30015, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª
Região - 15ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, em data de
21.08.2017, para constar a Indisponibilidade do imóvel
objeto da presente matrícula.- Isento do recolhimento do
FUNREJUS de acordo com art. 32, inciso XVII do Decreto
Judiciário n.º 153/99.- 13/09/2017.- Dou fé.- O Oficial *Elda Ap.ª Wessel Teixeira*

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrivente - Port. nº 022/96

R-9/23.686.- Prot. n.º.294.410.- 23/04/2019.- TITULO:
PENHORA.- AUTOR: FAZENDA PUBLICA DO MUNICIPIO DE CAMPO
MOURAO.- REU: MASSA FALIDA DE MOURAO FACCAO DE PECAS DO
VESTUARIO LTDA - EPP.- FORMA DO TITULO: Auto de Penhora,
Avaliação e Depósito Público, expedido pela 2º Vara da
Fazenda Pública de Campo Mourão-PROJUDI, em cumprimento aos
autos n.º. 0005999-11.2015.8. 16.0058 de Execução Fiscal, em
data de 22.04.2019.- Expedido Ofício n.º.227/2019, o qual
solicitou o pagamento do emolumentos de R\$-306,90, a este
Ofício Imobiliário, e o recolhimento do FUNREJUS no valor
de R\$-74,91.- 24/04/2019.- Dou fé.- *Elizângela Cecílio Mota dos Reis*
Escrivente - Portaria nº 022/90

R-10/23.686.- Prot. n.º.294.909.- 20/05/2019.- TITULO:
PENHORA.- AUTOR: FAZENDA PUBLICA DO MUNICIPIO DE CAMPO
MOURAO.- REU: OM JEANS INDUSTRIA E COMERCIO DO VESTUARIO
LTDA.- FORMA DO TITULO: Termo de Penhora, expedido pelo
Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Campo
Mourão-PR, em cumprimento aos autos
n.º.12449-96.2017.8.16.0058 de Execução Fiscal, em data de
18.02.2019.- Expedido Ofício n.º.333/2019, o qual solicitou
o pagamento dos emolumentos, e o recolhimento do
FUNREJUS.-29/05/2019.- Dou fé.- *Elizângela Cecílio Mota dos Reis*
Escrivente - Portaria nº 022/90

MATRICULA N.º

33.802

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Campo Mourão - Paraná

2.006

ANO

1

FICHA

OFICIAL

MATRICULA Nº.33.802.-

Elda Ap.ª Wessel Teixeira

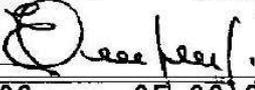
Escrevente - Port. n.º 022/96

05 de Setembro de 2006.- Prot. n.º.204.000.-

IMÓVEL: Lote de Terras n.º.03-A, da quadra n.º.03, situado na planta do Distrito Industrial I, nesta Cidade, Município e Comarca de Campo Mourão-Paraná, com a área de 6.300,00m², com os seguintes limites e confrontações: A NOROESTE: Através de uma linha reta numa extensão de 105,00 metros em confrontação com o Lote n.º.02; A SUDOESTE: Através de uma linha reta, numa extensão de 60,00 metros, em confrontação com o Lote n.º.03-B; A SUDOESTE: Através de uma linha reta, numa extensão de 105,00 metros, pela testada do alinhamento da Rua dos Gaúchos; A NORDESTE: Através de uma linha reta, numa extensão de 60,00 metros, pela testada do alinhamento da Via do trabalhador.- Lote este resultante da Subdivisão do Lote n.º.03, da Quadra n.º.03, com área de 10.020,00m².-

PROPRIETÁRIO: CONFECÇÕES SANTO AUGUSTO LTDA, inscrita no CNPJ n.º. 90.862.251/0001-78, com sede e foro em Campo Mourão - PR.-

Registro anterior n.º.23.687, do livro 2 de Registro Geral, deste Ofício Imobiliário.- Emolumentos: Nihil.- 04.10.2006.- Dou fé.- O Oficial:  Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. n.º 022/96

Av-1/33.802.- Prot. n.º.204.000.- 05.09.2006.- **TÍTULO:** Edificação.- Procedi a presente averbação, para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula existe uma construção de escritório em alvenaria com área de 282,02m², recepção e sanitários em alvenaria com área de 237,98m², barracão pre-moldado PCMO área de 800,00m², totalizando uma área parcial de 1.326,00m², conforme consta da AV-6/23.687 do livro 2-RG deste Ofício.- Emolumentos: nihil.- 04.10.2006.- Dou fé.- O Oficial:  Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. n.º 022/96

Av-2/33.802.- Prot. n.º.204.000.- 05.09.2006.- **TÍTULO:** Edificação.- Procedi a presente averbação, para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula existe uma construção de garagem coberta com área de 292,62m², e um
Continua no verso

MATRICULA N° 33.802.-

FICHA N°1-VERSO.-

(CONTINUAÇÃO AV-2/33.802.-)barracão industrial em estrutura pre-moldada com área de 800,00m2., conforme consta da AV-7/23.687 do livro 2-RG deste Ofício.- Emolumentos:nihil.- 04.10.2006.- Dou fé.- O Oficial:-

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrivente - Port. n.º 022/96

R-3/33.802.- Prot. n.º 211.220.- 05.11.2007.- **TÍTULO:** HIPOTECA CEDULAR.- **FORMA DO TÍTULO:** CEDULA DE CREDITO INDUSTRIAL N.º 40/03341-4, lavrada por Instrumento Particular, em 01.11.2007, em Campo Mourão-PR, cuja segunda via fica arquivada.- **EMITENTE:** OM FASHION IND. COM. IMP. EXP. DE CONFECÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ n.º 00.747.013/0001-29, com sede e foro na Rua dos Gaúchos n.º 435, Parque Industrial I, em Campo Mourão-PR;; representada por FERNANDO JOSE MARODIM, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG n.º 9048760244-RS e do CPF n.º 017.634.849-20, residente e domiciliado em Campo Mourão-PR.- **AVALISTAS:** JOSE CICERO MARODIM, brasileiro, casado, administrador, portador da CI/RG n.º 500.727.7469-RS e do CPF n.º 079.350.560-72, residente e domiciliado em Campo Mourão-PR; ORIETE MARIA MARODIM, brasileira, casada, empresária, portadora da CI/RG n.º 7.023.970.631-SSP-RS e do CPF n.º 280.132.980-00, residente e domiciliada em Campo Mourão-PR; CLAUDIA MARODIN, brasileira, solteira, empresária, portadora da CI/RG n.º 104.826.023-4-IFP-RJ e do CPF n.º 018.419.159-98, residente e domiciliada em Campo Mourão-PR; FERNANDO JOSE MARODIM, já qualificado; SANDRA DE ANDRADE MARODIM, brasileira, casada, empresária, portadora da CI/RG n.º 6.470.662-4-SSP/PR e do CPF n.º 026.090.859-23, residente e domiciliada em Campo Mourão-PR; e, CONFECÇOES SANTO AUGUSTO LTDA, inscrita no CNPJ n.º 90.862.251/0001-78, com sede e foro em Campo Mourão-PR.- **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S.A., inscrita no CNPJ n.º 00.000.000/0406-57.- **VALOR:** R\$ 400.000,00.- **CONDIÇÕES:** As constantes do título.- **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:** 18 prestações vencíveis a primeira em 25.06.2008 e a última em 25.11.2009, em Campo Mourão.- **JUROS:** A taxa nominal de 2,5% pontos percentuais ao ano.- **BENS VINCULADOS:** Em hipoteca cedular de 1º grau o imóvel objeto da presente matrícula.- **OBS:** O título vai registrado sob n.º 56.817, do livro 3-RA deste Ofício.- Foram apresentados: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n.º 067662007-14023010, emitida pelo INSS, em 09.11.2007; Certidão da Junta Comercial, emitida em 09.11.2007; Certidão Continua fls. n.º 2

MATRÍCULA N.º

33.802

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
Campo Mourão - Paraná

ANO 2.007

FICHA 2

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrivente - Port. n.º 022/96

OFICIAL

(CONTINUAÇÃO - R-3/33.802.-) Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União n.º CF11.3A0D.BE37.99AC, emitida em 19.07.2007.- Isento do recolhimento do FUNREJUS de acordo com art. 32, inciso II Do Decreto Judiciário n.º 153/99 (alterado pelo Decreto 251/99).- Emolumentos: 630VRC.- 27.11.2007.- Dou fé.- O Oficial:

Elda Ap.ª Wessel Teixeira

Av-4/33.802.- Prot. n.º.226.614.- 22.12.2009.- TITULO: CANCELAMENTO DE REGISTRO.- Procedi a presente averbação, por Instrumento Particular datado de 22.12.2009 emitido pelo BANCO DO BRASIL S.A., que fica arquivado, neste ato representado por RODINEI CANALI, que autorizou o cancelamento da cédula registrada sob n.º. 03 na presente matrícula.- Isento do FUNREJUS conforme art.32, inciso IV do Decreto Judiciário n.º.153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário 251/99) - Emolumentos:- 63 VRC.- 22.12.2009.- Dou fé.- O Oficial:-

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrivente - Port. n.º 022/96

R-5/33.802.- Prot. n.º.226.687.- 30.12.2009.- TITULO: HIPOTECA.- CREDORA: BANCO DO BRASIL S.A, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ n.º.00.000.000/0406-57, com sede em Brasília-DF, por sua agencia Campo Mourão, representada pelo seu Gerente, RODINEI CANALI, brasileiro, bancário, portador da CI/RG n.º.3.877.048-9-PR e do CPF n.º.513.466.649-00, casado, residente e domiciliado na Rua Harrison José Borges n.º.380, centro, em Campo Mourão-PR, nos termos do Substabelecimento particular, outorgado por DANILO ANGST, com reconhecimento de firma do 6º Tabelionato de Notas da Comarca de Curitiba, oriundo da Procuração lavrada às fls n.º.180/182, do livro n.º.2653, em 29.05.2008, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, como consta do titulo.- DEVEDOR: OM FASHION IND. COM. IMP. EXP. DE CONFECÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º. 00.747.013/0001-29, com sede e foro na Rua dos Gaúchos n.º.435, Parque Industrial I, Campo Mourão-PR, representada neste ato por seus sócios, FERNANDO
Continua no verso

MATRICULA N° 33.802.- FICHA N° 2-VERSO.-
(CONTINUAÇÃO R-5/33.802.-) JOSE MARODIM, brasileiro, empresário, portador da CI/RG n° 9048760244-RS e do CPF n° 017.634.849-20, casada, residente e domiciliado na Rua Rocha Pombo n° 1.013, centro, em Campo Mourão-PR; e, CLAUDIA MARODIN, brasileira, empresária, solteira, portadora da CI/RG n° 104.826.023-4-IFP-RJ e do CPF n° 018.419.159-98, residente e domiciliada na Rua Rocha Pombo n° 1.013, centro, Campo Mourão-PR, sendo a sócia CLAUDIA MARODIN, neste ato devidamente representada pelo sócio FERNANDO JOSE MARODIM, já qualificado, nos termos da Procuração lavrada às fls n° 048, do Livro n° 303-P, em 30.12.2009, pela 1ª Serventia Notarial de Campo Mourão-PR, como consta do título.- INTERVENIENTE GARANTE: MARODIM LOCAÇÃO DE IMÓVEL E MÁQUINAS INDUSTRIAIS LTDA, sociedade empresária de direito privado, inscrita no CNPJ n° 90.862.251/0001-78, com sede e foro na Rua dos Gaúchos n° 435, Sala 03, Térreo, Parque Industrial Augusto Tezelli Filho, em Campo Mourão-PR, neste ato devidamente representada por seus sócios, JOSE CICERO MARODIM, brasileiro, industrial, portador da CI/RG n° 500.727.7469-RS e do CPF n° 079.350.560-72, casado, residente e domiciliado na Rua dos Gaúchos n° 435, Sala 03, Térreo, Parque Industrial Augusto Tezelli Filho, em Campo Mourão-PR; e, ORIETE MARIA MARODIM, brasileira, empresária, portador da CI/RG n° 7.023.970.631-SSP-RS e do CPF n° 280.132.980-00, casada, residente e domiciliado na Rua dos Gaúchos n° 435, Sala 03, Térreo, Parque Industrial Augusto Tezelli Filho, em Campo Mourão-PR.- TESTEMUNHAS: NELSON CARVALHO, brasileiro, assistente financeiro, portador da CI/RG n° 4.081.469-8-PR e do CPF n° 538.123.369-87, casado, residente e domiciliado na Rua Belém n° 1.188, em Campo Mourão-PR; e, JOSE MARCOS DE GODOY, brasileiro, administrador, portador da CI/RG n° 3.528.962-3-PR e do CPF n° 412.454.489-86, casado, residente e domiciliado na Avenida Guilherme de Paula Xavier n° 1.355, centro, em Campo Mourão-PR.- FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Abertura de Crédito em Conta Corrente com Garantia Hipotecária e Fidejussória NR.040.610.786, lavrada em 30.12.2009, às fls n° 155/163, do livro n° 0332-N, no 1º Serviço Notarial de Campo Mourão-PR.- VALOR DA DÍVIDA: R\$ 450.000,00.- PRAZOS EM MESES: A data do primeiro vencimento, 18.03.2010.- OBJETO DO PRESENTE REGISTRO: A devedora dá a Credora em garantia hipotecária de 1º grau o imóvel objeto da presente matrícula.- CONDIÇÕES: As constantes do título.- OBSERVAÇÃO: A presente hipoteca vai registrada por extrato sob n° 59.740, do livro 3-RA.- Consta do Título: À apresentação Continua fls. n° 3

MATRÍCULA N.º

33.802

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

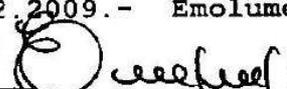
Campo Mourão, Paraná

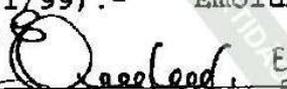
Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. n.º 022/96

OFICIAL

ANO 2.010

FICHA 3

(CONTINUAÇÃO R-5/33.802.-) da Certidão do Cartório do Distribuidor Público e Anexos da Comarca de Campo Mourão-PR, emitida em 30.12.2009; da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n.º.123652009-14023010, emitida em 28.12.2009; da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n.º.127902009-14023010, emitida em 12.12.2009.- Isenta a DOI.- Foram apresentados: FUNREJUS guia n.º.00194.57696.90801.205544.00032.972218.9, recolhido no valor de R\$.609,00, em 30.12.2009.- Emolumentos:2160VRC.- 08.01.2010.- Dou fé.- O Oficial:  Elda Ap.ª Wessel Teixeira Escrevente - Port. n.º 022/96

Av-6/33.802.- Prot. n.º.226.695.- 04.01.2010.- **TITULO:** ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL.- Procedi a presente averbação, por requerimento de JOSE CICERO MARODIM, empresário, portador da CI/RG n.º.7.707.857-6 e do CPF n.º.079.350.560-72, residente e domiciliado na Rua dos Gaúchos n.º.435, Fundos, Parque Industrial Augusto Tezelli Filho, em Campo Mourão-PR, acompanhado da 15ª Alteração Contratual registrada na JUCEPAR sob n.º.20084307854, em 23.09.2008, que fica arquivada, para constar que CONFECÇÕES SANTO AUGUSTO LTDA, da presente MATRÍCILA, alterou sua razão social para MARODIM LOCAÇÃO DE IMÓVEL E MÁQUINAS INDUSTRIAIS LTDA, inscrita no CNPJ n.º. 90.862.251/0001-78.- Isento do FUNREJUS conforme art 32, inciso IX do Decreto Judiciário n.º.153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário 251/99).- Emolumentos:630VRC.- 08.01.2010.- Dou fé.- O Oficial:  Elda Ap.ª Wessel Teixeira Escrevente - Port. n.º 022/96

R-7/33.802.- Prot. n.º.226.934.- 19.01.2010.- **TITULO:** HIPOTECA.- **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S.A, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ n.º.00.000.000/0406-57, com sede em Brasília-DF, por sua agencia Campo Mourão, representada pelo seu Gerente, RODINEI CANALI, brasileiro, bancário, portador da CI/RG n.º.3.877.048-9-PR e do CPF n.º.513.466.649-00, casado, residente e domiciliado na Rua Harrison José Borges n.º.380, centro, em Campo Mourão-PR, nos termos do Substabelecimento particular, outorgado por DANILLO
Continua no verso

MATRICULA Nº 33.802.-

FICHA Nº 3-VERSO.-

(CONTINUAÇÃO R-7/33.802.-) ANGST, com reconhecimento de firma do 6º Tabelionato de Notas da Comarca de Curitiba, oriundo da Procuração lavrada às fls nº.180/182, do livro nº.2653, em 29.05.2008, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, como consta do título.- DEVEDORA: OM FASHION IND. COM. IMP. EXP. DE CONFECÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº.00.747.013/0001-29, com sede e foro na Rua dos Gaúchos nº.435, Parque Industrial I, Campo Mourão-PR, representada neste ato por seus sócios, FERNANDO JOSE MARODIM, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº.9048760244-RS e do CPF nº.017.634.849-20, casada, residente e domiciliado na Rua Rocha Pombo nº.1.013, centro, em Campo Mourão-PR; e, CLAUDIA MARODIN, brasileira, empresária, solteira, portadora da CI/RG nº.104.826.023-4-IFP-RJ e do CPF nº.018.419.159-98, residente e domiciliada na Rua Rocha Pombo nº.1.013, centro, Campo Mourão-PR, sendo a sócia CLAUDIA MARODIN, neste ato devidamente representada pelo sócio FERNANDO JOSE MARODIM, já qualificado, nos termos da Procuração lavrada às fls nº.138, do Livro nº.303-P, em 19.01.2010, pela 1ª Serventia Notarial de Campo Mourão-PR, como consta do título.- INTERVENIENTE GARANTE: MARODIM LOCAÇÃO DE IMÓVEL E MÁQUINAS INDUSTRIAIS LTDA, sociedade empresária de direito privado, inscrita no CNPJ nº.90.862.251/0001-78, com sede e foro na Rua dos Gaúchos nº.435, Sala 03, Térreo, Parque Industrial Augusto Tezelli Filho, em Campo Mourão-PR, neste ato devidamente representada por seus sócios, JOSE CICERO MARODIM, brasileiro, industrial, portador da CI/RG nº.500.727.7469-RS e do CPF nº.079.350.560-72, casado, residente e domiciliado na Rua dos Gaúchos nº.435, Sala 03, Térreo, Parque Industrial Augusto Tezelli Filho, em Campo Mourão-PR; e, ORIETE MARIA MARODIM, brasileira, empresária, portadora da CI/RG nº.7.023.970.631-SSP-RS e do CPF nº.280.132.980-00, casada, residente e domiciliado na Rua dos Gaúchos nº.435, Sala 03, Térreo, Parque Industrial Augusto Tezelli Filho, em Campo Mourão-PR.-FIADORES: JOSE CICERO MARODIM, brasileiro, industrial, portador da CI/RG nº.500.727.7469-RS e do CPF nº.079.350.560-72, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens em data de 24/02/1973, com ORIETE MARIA MARODIM, brasileira, empresária, portador da CI/RG nº.7.023.970.631-SSP-RS, e do CPF nº.280.132.980-00, residentes e domiciliados na Rua Rocha Pombo1013-Centro, em Campo Mourão-Pr.; e, FERNANDO JOSE MARODIM, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº.9048760244-RS e do CPF nº.017.634.849-20, casada sob o regime de Comunhão Parcial de Bens em data de 14/08/1999, Continua fls. nº 4

MATRÍCULA N.º

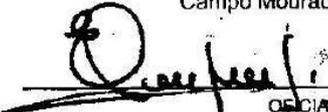
33.802

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

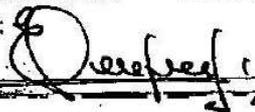
1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
Campo Mourão - Paraná

ANO 2.010

FICHA 4


Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Oficial Escrevente - Port. n.º 022/96

(CONTINUAÇÃO R-7/33.802.-) com SANDRA DE ANDRADE MARODIM, brasileira, empresária, portadora da CI/RG n.º.6.470.662-4-SSP/PR, e do CPF n.º.026.090.859-23, residentes e domiciliados na Rua Rocha Pombo, n.º1.013, centro, em Campo Mourão-PR.- TESTEMUNHAS: NELSON CARVALHO, brasileiro, assistente financeiro, portador da CI/RG n.º.4.081.469-8-PR e do CPF n.º.538.123.369-87, casado, residente e domiciliado na Rua Belém n.º.1.188, em Campo Mourão-PR; e, JOSE MARCOS DE GODOY, brasileiro, administrador, portador da CI/RG n.º.3.528.962-3-PR e do CPF n.º.412.454.489-86, casado, residente e domiciliado na Avenida Guilherme de Paula Xavier n.º 1.355, centro, em Campo Mourão-PR.- FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo com Garantia Hipotecária e Fidejussória n.º.040.610.867, lavrada em 19.01.2010, às fls n.º.070/080, do livro n.º.0334-N, no 1.º Serviço Notarial de Campo Mourão-PR.- VALOR DA DÍVIDA: R\$.450.000,00.- JUROS: Os constantes do título.- PRAZOS EM MESES: 24 prestações mensais e consecutivas.- OBJETO DO PRESENTE REGISTRO: A devedora dá a Credora em garantia hipotecária de 2.º grau o imóvel objeto da presente matrícula.- CONDIÇÕES: As constantes do título.- OBSERVAÇÃO: A presente hipoteca vai registrada por extrato sob n.º.59.824, do livro 3-RA, deste Ofício Imobiliário.- Consta do Título: À apresentação das Certidões do Cartório do Distribuidor Público e Anexos da Comarca de Campo Mourão-PR, emitidas em 30.12.2009; da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n.º.123652009-14023010, emitida em 28.12.2009; da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n.º127902009-14023010, emitida em 12.12.2009.- Isenta a DOI.- Foram apresentados: FUNREJUS guia n.º.00194.57696.90801.205601.00032.972218.9, recolhido no valor de R\$.609,00, em 19.01.2010.- Emolumentos:2160VRC.- 11.02.2010.- Dou fé.- O Oficial:


Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. n.º 022/96

SEGUE FICHA NO VERSO.-

Av-8/33.802.- Prot. n° 238.558.- 25/08/2011.- TITULO:
CANCELAMENTO DE REGISTRO.- Procedi a presente averbação, por
Instrumento Particular datado de 24.08.2011 emitido pelo
BANCO DO BRASIL S.A., que fica arquivado, neste ato
representado por EDMILSON PEDRO DE MOURA, que autorizou o
cancelamento da HIPOTECA registrada sob n° 5 na presente
matricula.- Isento do FUNREJUS conforme art.32, inciso IV do
Decreto Judiciário n° 153/99, (alterado pelo Decr.
Judiciário 251/99).- Emolumentos: 63 VRC.- 26.08.2011.- Dou
fé.- O Oficial:

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. n° 022/96

Av-9/33.802.- Prot. n° 238.557.- 25/08/2011.- TITULO:
CANCELAMENTO DE REGISTRO.- Procedi a presente averbação, por
Instrumento Particular datado de 24.08.2011 emitido pelo
BANCO DO BRASIL S.A., que fica arquivado, neste ato
representado por EDMILSON PEDRO DE MOURA, que autorizou o
cancelamento da HIPOTECA registrada sob n° 7 na presente
matricula.- Isento do FUNREJUS conforme art.32, inciso IV do
Decreto Judiciário n° 153/99, (alterado pelo Decr.
Judiciário 251/99).- Emolumentos: 63 VRC.- 26.08.2011.- Dou
fé.- O Oficial:

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. n° 022/96

R-10/33.802.- Prot. n° 238.556.- 24.08.2011.- TITULO:
HIPOTECA.- CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A, sociedade de
economia mista, inscrita no CNPJ n° 00.000.000/0001-91, com
sede em Brasília-DF, representada pelo seu procurador,
EDMILSON PEDRO DE MOURA, brasileiro, bancário, casado,
portador da CI/RG n° 41669306-PR e do CPF n° 601.888.129-20,
residente e domiciliado na Rua Laurindo Borges 1245, Campo
Mourão-PR, nos termos do Substabelecimento particular
firmado em 22/03/2011 em Curitiba-PR, nos termos da
procuração publica, lavrada às fls 069/071 do livro 2425 em
08.03.2010, no 3° Ofício de Notas e protesto de Titulos de
Brasília-DF, como consta do titulo.- DEVEDORA: OM JEANS
INDUSTRIA E COMERCIO DO VESTUÁRIO LTDA, sociedade empresária
de direito privado, inscrita no CNPJ n° 00.747.013/0001-29,
com sede e foro na Rua dos Gaúchos n° 435, Parque Industrial
Augusto Tezelli Filho, Campo Mourão-PR, representada neste
ato por seus sócios, JOSE CICERO MARODIM, brasileiro,
empresário, casado, capaz, portador da CI/RG
n° 7.707.857-6-PR e do CPF n° 079.350.560-72, residente e
domiciliado na Rua dos Gauchos 435, fundos, Parque
Industrial I, Augusto Tezelli Filho, Campo Mourão-PR, e
FERNANDO JOSE MARODIM, brasileiro, empresário, portador da
CI/RG n° 8.901.944-3-PR e do CPF n° 017.634.849-20, casado,
Continua fls. n° 5

MATRÍCULA N.º

33.802

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
Campo Mourão - Paraná

ANO 2.011

FICHA 5

Wessel Teixeira
Escriturante nº 022/96

(CONTINUAÇÃO R-10/33.802.-) residente e domiciliado na Rua Rocha Pombo n.º 1.013, centro, em Campo Mourão-PR. - INTERVENIENTE GARANTE: MARODIM LOCAÇÃO DE IMÓVEL E MÁQUINAS INDUSTRIAIS LTDA, sociedade empresária de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 90.862.251/0001-78, com sede e foro na Rua dos Gaúchos n.º 435, Sala 03, Térreo, Parque Industrial Augusto Tezelli Filho, em Campo Mourão-PR, neste ato devidamente representada por seus sócios, JOSE CICERO MARODIM, brasileiro, industrial, portador da CI/RG n.º 7.707.857-6-PR e do CPF n.º 079.350.560-72, casado, residente e domiciliado na Rua dos Gaúchos n.º 435, Parque Industrial Augusto Tezelli Filho, em Campo Mourão-PR; e, ORIETE MARIA MARODIM, brasileira, empresária, portadora da CI/RG n.º 9.873.392-2-PR e do CPF n.º 280.132.980-00, casada, residente e domiciliado na Rua dos Gaúchos n.º 435, fundos, Parque Industrial Augusto Tezelli Filho, em Campo Mourão-PR, como consta do título.- FIADORES: JOSE CICERO MARODIM e sua esposa ORIETE MARIA MARODIM, brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Universal de Bens em data de 24/02/1973, empresários, portador da CI/RG n.º 7.707.857-6-PR e do CPF n.º 079.350.560-72, e ela portadora da CI/RG n.º 9.873.392-2-PR, e do CPF n.º 280.132.980-00, residentes e domiciliados na Rua dos Gaúchos, 435, fundos, Parque Industrial Augusto Tezelli Filho, em Campo Mourão-PR.; FERNANDO JOSE MARODIM e sua esposa SANDRA DE ANDRADE MARODIM, brasileiros, casadas entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens em data de 14/08/1999, empresários, portador da CI/RG n.º 8.901.944-3-PR e do CPF n.º 017.634.849-20, ela portadora da CI/RG n.º 6.470.662-4-PR, e do CPF n.º 026.090.859-23, residentes e domiciliados na Rua Rocha Pombo, n.º 1.013, centro, em Campo Mourão-PR.- FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo com Garantia Hipotecária e Fidejussória n.º 040.612.414, lavrada em 24.08.2011, às fls. n.º 102/112 do livro n.º 0355-N, no Serviço Notarial do Distrito de Piquirivai, Comarca de Campo Mourão-PR.- ABERTURA E DESTINAÇÃO DO CRÉDITO: R\$ 2.000.000,00, destinado a empréstimo de capital de giro ou ao financiamento para aquisição de bens e serviços realizados junto aos seus fornecedores.- JUROS: Os constantes do título.- PRAZOS: Os constantes do título.- OBJETO DO PRESENTE REGISTRO: A devedora dá a Credora em garantia hipotecária de 1º grau o imóvel objeto da presente

MATRÍCULA N° 33.802.-

FICHA N° 5-VERSO.-

(CONTINUAÇÃO R-10/33.802.-)matricula.- CONDIÇÕES: As constantes do título.- OBSERVAÇÃO: A presente hipoteca vai registrada por extrato sob n°. 61.451, do livro 3-RA, deste Ofício Imobiliário.- As certidões pertinentes ao ato, constam do título ou foram apresentadas à este CRI.- Foi apresentado: FUNREJUS guia n°.00194.57696.90801.207458.00032.972218.9, recolhida no valor de R\$.817,00 em 24.08.2011.- Emolumentos:4.312 VRC.- 26.08.2011.- Dou fé.- O Oficial:-

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. n° 022/96

Av-11/33.802.- Prot. n°.241.160.-26/12/2011.- TÍTULO: ADITIVO CEDULAR.- Procedi a presente averbação por Termo de aditamento à hipoteca registrada sob n° 10 da presente matricula, datado em 21.11.2011, em que são partes como CREADOR: BANCO DO BRASIL S.A, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ n°.00.000.000/0001-91, com sede em Brasília-DF, representada pelo seu procurador, EDMILSON PEDRO DE MOURA, CPF n°.601.888.129-20, como consta do título.- DEVEDORA: OM JEANS INDUSTRIA E COMERCIO DO VESTUÁRIO LTDA, sociedade empresária de direito privado, inscrita no CNPJ n°.00.747.013/0001-29, com sede e foro na Rua dos Gaúchos n°.435, Parque Industrial Augusto Tezelli Filho, Campo Mourão-PR, representada neste ato por seus sócios, JOSE CICERO MARODIM, CPF n°.079.350.560-72; e FERNANDO JOSE MARODIM, CPF n°.017.634.849-20.- INTERVENIENTE GARANTE: MARODIM LOCAÇÃO DE IMÓVEL E MÁQUINAS INDUSTRIAIS LTDA, sociedade empresária de direito privado, inscrita no CNPJ n°.90.862.251/0001-78, neste ato devidamente representada por seus sócios, JOSE CICERO MARODIM, CPF n°.079.350.560-72; e, ORIETE MARIA MARODIM, CPF n°.280.132.980-00, como consta do título.- FIADORES: JOSE CICERO MARODIM e sua esposa ORIETE MARIA MARODIM, ele CPF n°.079.350.560-72, ela do CPF n°.280.132.980-00 FERNANDO JOSE MARODIM e sua esposa SANDRA DE ANDRADE MARODIM, portador da CPF n°.017.634.849-20, ela portadora CPF n°.026.090.859-23- FINALIDADE: Reconstituição da hipoteca a fim de retificar a redação da cláusula vigésima quarta da Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo com Garantia Hipotecária e Fidejussória n°040.612.414, lavrada em 24.08.2011, às fls. n°.102/112 do livro n°.0355-N, no Serviço Notarial do Distrito de Piquirivai, Comarca de Campo Mourão-Pr, registrada sob n° 10 na presente matricula, conforme redação constante do título.- OBS:- o título vai

Continua fls. n°.6

MATRÍCULA N.º

33.802

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
Campo Mourão - Paraná

ANO 2.011

FICHA 6

Queref.

OFICIAL

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente • Port. nº 022/96

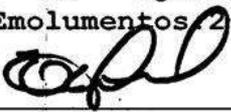
(CONTINUAÇÃO Av-11/33.802.-) averbado também sob nº 1/61.451 do livro 2 RA, deste Ofício Imobiliário.- Ratificam as partes, todas as demais cláusulas e condições.- Isento do FUNREJUS conforme art 32, inciso II do Decreto Judiciário nº.153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário 251/99).- Emolumentos:63 VRC.- 27.12.2011.- Dou fé. O Oficial:-

Queref.

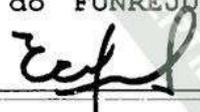
Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente • Port. nº 022/96

R-12/33.802.- Prot. nº.245.060.-22-06-2012.- **TÍTULO:**
HIPOTECA CEDULAR.- **FORMA DO TÍTULO:** CÉDULA DE CREDITO
BANCARIO nº. 20/01389-2, emitida por Instrumento Particular em Maringá-Pr, em data de 20.06.2012, cuja segunda via fica arquivada.- **EMITENTE:** OM JEANS INDÚSTRIA E COMERCIO DO VESTUÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ nº. 00.747.013/0001-29.- **AVALISTAS:** JOSE CICERO MARODIM, CPF nº.079.350.560-72; ORIETE MARIA MARODIM, CPF nº.280.132.980-00; NELSON CARVALHO, CPF nº.538.123.369-87; FERNANDO JOSE MARODIM, CPF nº.017.634.849-20; SANDRA DE ANDRADE MARODIM, CPF nº.026.090.859-23.-**INTERVENIENTE GARANTE:** MARODIM LOCAÇÃO DE IMÓVEL E MÁQUINAS INDUSTRIAIS LTDA, inscrita no CNPJ nº. 90.862.251/0001-78.- **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S.A - MARINGÁ, inscrita no CNPJ nº. 00.000.000/4258-77.- **VALOR:** R\$ 3.151.892,11.- **VENCIMENTO FINAL:** 20-06-2017.- **JUROS E CONDIÇÕES:** Os constantes do título.- **BENS VINCULADOS:** Em hipoteca cedular de 2º grau e sem concorrência de terceiros, o bem de propriedade da empresa MARODIM LOCAÇÃO DE IMÓVEL E MÁQUINAS INDUSTRIAIS LTDA, já qualificado, com as características constantes na presente matrícula.- **OBSERVAÇÃO:** O título vai também registrado sob nº.62.985, do livro 3-RA, deste Ofício Imobiliário.- **FOI APRESENTADO:** FUNREJUS, guia sob nº.00194. 57696. 91205. 200883. 00033. 172214-5, recolhida em 04.01.2013, no valor de R\$ 817,80; Certidão Simplificada da Junta Comarcial; CND/INSS data de 20-01-2010; declaração de dispensa da CND/INSS datadas de 26-06-2012 e 27-06-2012; autorização datada de 20-06-2012, expedida pelo Banco do Brasil S.A; Resposta da Suscitação de

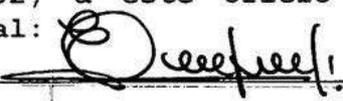
Segue ficha no verso.-

MATRICULA N°. 33.802.- FICHA N°. 06-VERSO.-
(CONTINUAÇÃO R-12/33.802.-)duvida, expedida pelo Vara de
Familia de Campo Mourão-PR em 29-10-2012, na qual consta a
dispensa da apresentação da Certidão da Receita
Federal.-Emolumentos.2.203VRC.-14-01-2013.- Dou fé.- O
Oficial:  Elizângela Cecílio Mota dos Reis
Escrevente - Portaria nº 022/96

R-13/33.802.- Prot. nº.268.269.- 08/06/2015.- TITULO
PENHORA.- AUTOR: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.- REU: MARODIM
LOCAÇÃO DE IMÓVEL E MÁQUINAS INDUSTRIAIS LTDA.- FORMA DO
TITULO: Auto de Penhora, Depósito e Avaliação de Imóvel,
expedido pela 2ª Vara Federal e Juizado Especial Federal da
Comarca de Campo Mourão-PR, assinado pelo Oficial ALEXANDRE
FELIX, em cumprimento aos autos nº.500043502.2013.404.7010,
classe: nº.3000 de Execução Fiscal, em data de 08.06.2015.-
Expedido Ofício nº 218/2015, o qual solicitou o pagamento do
emolumentos de R\$248,62 a este Ofício Imobiliário, e o
recolhimento do FUNREJUS se houver.-16/06/2015.- Dou fé.- O
Oficial:-

 Elizângela Cecílio Mota dos Reis
Escrevente - Portaria nº 022/90

R-14/33.802.- Prot. nº.274.168.- 12/04/2016.- TITULO:
PENHORA.- AUTOR:UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.- REU: MARODIM
LOCAÇÃO DE IMÓVEL E MÁQUINAS INDUSTRIAIS LTDA, inscrita no
CNPJ nº. 90.862.251/0001-78.- FORMA DO TITULO:Auto de
Penhora e Avaliação, expedido pela Seção Judiciária do
Paraná Central de Mandados da Comarca de Campo Mourão-PR,
assinado pelo Oficial ALEXANDRE FELIX, em cumprimento aos
autos nº.5003296-58.2013.4.04.7010 de Execução Fiscal, em
data de 11.04.2016.-Expedido Ofício nº160/2016, datado de
13-04-2016 o qual solicitou o pagamento do emolumentos de
R\$-271,02, a este Ofício Imobiliário.-13/04/2016.- Dou fé.-
O Oficial:

 Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. nº 022/96

R-15/33.802.- Prot. nº.294.411.- 23/04/2019.- TITULO:
PENHORA.- AUTOR: FAZENDA PUBLICA DO MUNICIPIO DE CAMPO
MOURAO.- REU: MASSA FALIDA DE MOURÃO FACÇÃO DE PEÇAS DO
VESTUÁRIO LTDA.- FORMA DO TITULO: Auto de Penhora,
Avaliação e Depósito Público, expedido pela 2ª Vara da
Fazenda Pública de Campo Mourão-PR - PROJUDI, assinado pelo
Oficial EVERTON PARMA, em cumprimento aos autos
nº.0005999-11.2015.8.16.0058 de Executivo Fiscal, em data
de 22.04.2019 e Mandado de Penhora e Intimação, expedido
Continua fls. n.º 7

MATRÍCULA N.º

33.802

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
Campo Mourão - Paraná

ANO 2.019

FICHA 7

Elizângela Cecílio Mota dos Reis
Escrevente - Portaria nº 022/90

(CONTINUAÇÃO R-15/33.802.-) pela 2ª Vara da Fazenda, assinado digitalmente pela SEBASTIANA MACHADO BORGES, em cumprimento aos autos nº.0005999-11.2015.8.16.0058 de Execução Fiscal, em data de 10.04.2019.- Expedido Ofício nº229/2019, o qual solicitou o pagamento do emolumentos de R\$306,90 a este Ofício Imobiliário, e o recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$74,91.- 26/04/2019.- Dou fé.- *Elizângela Cecílio Mota dos Reis*

Escrevente - Portaria nº 022/90

