



ESTIMATIVA DE VALORES PARA BEM IMÓVEL MÓVEL

www.brde.com.br

1	Imóvel Rural, medindo 16,94 ha	R\$ 1.040.000,00
Objeto	Imóvel de Matrícula nº 1.398, do Registro de Imóveis da Comarca de Icaraíma/PR	
Proprietário(s)	JOSE ADEMIR BOSSINI (CPF: 651.034.759-87) e MARIA BEATRIZ DIAS BOSSINI (CPF: 507.873.069-91)	
Caracterização do bem	Lote rural nº 43-A-REMANESCENTE, da subdivisão do lote nº 43-A, da Gleba Taquaruçú, Núcleo Porto Camargo, Município de Icaraíma - PR, com a área de 16,94 hectares ou o equivalente a 7 alqueires. Parte de imóvel maior, registrado no INCRA sob Nº 718.076.005.290-0, com área total de 27,3460 hectares, sítio denominado "Lt. 43-A-Rem, 43-A-1 E 43/1-A, G Tq".	
Localização (endereço)	Estrada Paulista, km 03, à direita - Gleba Taquaruçú, Núcleo Porto Camargo, Icaraíma, PR https://goo.gl/maps/kHBbi9Shvf7i34mr6	
Coordenadas (em graus decimais)	Latitude: -23.417528° Longitude: -53.612248°	
1.1	Terreno Imóvel rural, medindo 16,94 hectares, com relevo em declive em direção ao Córrego Icaraíma. Distante cerca de 2,4 km partindo do cruzamento entre a Av. Paraná e Av. Genercy Delfino Coelho (PR-082) por estrada rural não pavimentada. Cercado, com acesso a rede de energia elétrica.	Avaliado em: R\$ 500.000,00
1.2	Benfeitorias Não Averbadas	Avaliado em: R\$ 400.000,00
1.2.1	01 Pavilhão para aviário, medindo a área de 1.500,00 m² (125x12), em alvenaria, coberta por telhas, com cortinados nas laterais, sistema de alimentação com silos armazenadores de ração, comedouros e bebedouros, com idade estimada em 10 anos e estado de conservação estimado como regular.	Avaliado em: R\$ 400.000,00
1.2.2	01 Residência em alvenaria, de padrão simples, com esquadrias metálicas, cobertura por telhas, com área estimada 60 m², com idade estimada em 9 anos e estado de conservação estimado como regular.	Avaliado em: R\$ 70.000,00
1.2.3	01 Edificação destinada a Capela, em estrutura de concreto pré-moldado, fechamento em alvenaria, esquadrias metálicas, coberta por telhas, de área estimada em 50,00 m². com idade estimada em 2 anos e estado de conservação estimado como bom.	Avaliado em: R\$ 60.000,00
1.2.4	01 Edificação destinada a cabine de entrada de energia, em alvenaria, com área estimada de 15 m². com idade estimada em 10 anos e estado de conservação estimado como regular.	Avaliado em: R\$ 10.000,00
1.2.5	01 Galpão em madeira, com idade estimada em 30 anos e estado de conservação estimado como sem valor comercial	Avaliado em: R\$ -
1.2.6	01 Residência em Madeira, com idade estimada em 30 anos e estado de conservação estimado como sem valor comercial	Avaliado em: R\$ -
2	Imóvel Rural, medindo 7,26 ha	R\$ 210.000,00
Objeto	Imóvel de Matrícula nº 2.122, do Registro de Imóveis da Comarca de Icaraíma/PR	
Proprietário(s)	JOSE ADEMIR BOSSINI (CPF: 651.034.759-87) e MARIA BEATRIZ DIAS BOSSINI (CPF: 507.873.069-91)	
Caracterização do bem	Lote rural nº 43-A-1, da subdivisão do lote nº 43-A, da Gleba Taquaruçú, Núcleo Porto Camargo, Município de Icaraíma - PR, com a área de 7,26 hectares ou o equivalente a 3 alqueires. Parte de imóvel maior, registrado no INCRA sob Nº 718.076.005.290-0, com área total de 27,3460 hectares, sítio denominado "Lt. 43-A-Rem, 43-A-1 E 43/1-A, G Tq".	
Localização (endereço)	Estrada Paulista, km 03, à direita - Gleba Taquaruçú, Núcleo Porto Camargo, Icaraíma, PR. https://goo.gl/maps/kHBbi9Shvf7i34mr6	
Coordenadas (em graus decimais)	Latitude: -23.420331° Longitude: -53.614227°	
2.1	Terreno Imóvel rural, medindo 7,26 hectares, com relevo em declive em direção ao Córrego Icaraíma. Distante cerca de 2,4 km partindo do cruzamento entre a Av. Paraná e Av. Genercy Delfino Coelho (PR-082) por estrada rural não pavimentada. Cercado, com acesso a rede de energia elétrica. Sem benfeitorias edificadas sobre a área do imóvel.	Avaliado em: R\$ 210.000,00
Valor total dos BENS:		R\$1.250.000,00
Observações:	- As áreas estimadas para as benfeitorias não averbadas foram obtidas por meio de levantamento de medidas via imagens de satélite, podendo apresentar variações.	

Curitiba, 09 De Março De 2022.

Elaborado por:

Revisado por:

Thiago Pupo
Engenheiro Eletricista
CREA-PR 103257/D

Sandro Hauser
Engenheiro Civil
CREA-PR 28401/D





ESTIMATIVA DE VALORES PARA BEM IMÓVEL MÓVEL

www.brde.com.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTJX3 SQZJT SPKSP M3E7A



ESTIMATIVA DE VALORES PARA BEM IMÓVEL MÓVEL

www.brde.com.br



Croqui de acesso - 2,4 km partindo do cruzamento entre a Av. Paraná e Av. Genercy Delfino Coelho (PR-082)



Representação da localização das áreas avaliadas

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: PJTJX3 SQZJT SPKSP M3E7A





ESTIMATIVA DE VALORES PARA BEM IMÓVEL MÓVEL

www.brde.com.br



Edificação - Aviário medindo 125 m x 12 m

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: PJJT3 SQZJT SPKSP M3E7A



ESTIMATIVA DE VALORES PARA BEM IMÓVEL MÓVEL

www.brde.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P/JTX3 SQZJT SPKSP M3E7A



www.brde.com.br

ESTIMATIVA DE VALORES PARA BEM IMÓVEL MÓVEL



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR EMISSION EXERCÍCIO 2021

DADOS DO IMÓVEL RURAL							2ª VIA - PÁG.: 1 / 1	
CODIGO DO IMÓVEL RURAL 7.18.076.005.290-0	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Lt 43-A-Rem, 43-A-1 E 43/1-A, G Tq							
ÁREA TOTAL (ha) 27,3460	CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Pequena				DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 19/07/2010	ÁREA CERTIFICADA ¹ 0,0000		
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Estr. Paulista, Km 03, A Direita			MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL ICARAÍMA				UF PR	
MÓDULO RURAL (ha)	Nº MÓDULOS RURAIS 0,00	MÓDULO FISCAL (ha) 22,0000	Nº MÓDULOS FISCAIS 1,2430		FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 2,00			
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)								
UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO		DATA REGISTRO	CNS OU OFÍCIO	MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO	REGISTRO	LIVRO OU FICHA	ÁREA (ha)	
PR/ICARAÍMA		01/10/2009		1398	11	2	16,9400	
PR/ICARAÍMA		05/10/2009		2122	8	2	7,2600	
PR/ICARAÍMA		05/10/2009		2123	8	2	3,1460	
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)								
REGISTRADA 27,3460	POSSE A JUSTO TÍTULO 0,0000	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000	ÁREA MEDIDA -					
DADOS DO DECLARANTE								
NOME José Ademir Bossini						CPF/CNPJ 651.034.759-87		
NACIONALIDADE BRASILEIRA						TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL 1		
DADOS DOS TITULARES								
CPF/CNPJ 651.034.759-87	NOME José Ademir Bossini	CONDIÇÃO Proprietário Ou Possesio Individual			DETENÇÃO (%) 100,00			
DADOS DE CONTROLE								
DATA DE LANÇAMENTO 19/07/2021	NÚMERO DO CCIR 44742562222	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 08/03/2022	DATA DE VENCIMENTO: **/**/****					
TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)								
DÉBITOS ANTERIORES 0,00	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 8,81	VALOR COBRADO 8,81	MULTA 0,88	JUROS 0,09	VALOR TOTAL *** QUITADO ***			
OBSERVAÇÕES								
1. ESTE DOCUMENTO SÓ TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DEVIDA TAXA. 2. TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS DO EXERCÍCIO JÁ QUITADA. 3. IMÓVEL NÃO POSSUI ENDERÇOS GEOGRÁFICOS CADASTRAIS NA BASE SIGEF/INCRA PARA APRESENTAR O CROQUI/PLANTA.								
ESCLARECIMENTOS GERAIS								
1. ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMIGÁVEL OU JUDICIAL "SUCESSÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º E 2º DO ARTIGO 20 DA LEI 4.947/66. 2. SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO SEU IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC. OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLOATAÇÃO, REALIZE DE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE (CER) OU PROCURE O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO - UMC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL. 3. AS INFORMAÇÕES DESTES CERTIFICADOS SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECETIVO DO ARTIGO 3º DA LEI 5.866/72. 4. A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FUI LANÇADA COM BASE NAS SEQUENTES LEGISLAÇÕES: LEI 8.987/96, DE CREDO 11.119/96; LEI 4.594/64, DE CREDO 5.888/62; LEI 5.866/72. 5. O TERMO "PRODUTIVO" NO CAMPO "CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA" INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATINGIU OS ÍNDICES QUE O CLASSIFICARIAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 6º DA LEI 5.829/93. 6. FAF - FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 6º DA LEI 5.866/72. 7. ÁREA CERTIFICADA CONFORME DISPOSTO NA LEI 10.267/01 E SUAS ALTERAÇÕES.								
TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS								
1. O PRESENTE DOCUMENTO SÓ PODERÁ SER PAGU NO BANCO DO BRASIL. 2. O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 8.022/90, 8.947/94 E 8.363/91. 3. O CCIR SÓ É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA. 4. A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEGUINTES CRITÉRIOS: A) PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTANTES NO INCRA ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS; B) PARA OS IMÓVEIS RURAIS INCLuíDOS NO INCRA APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO; 5. O VALOR DE DÉBITOS ANTERIORES REFERE-SE ÀS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTES CERTIFICADOS.								

Número de Autenticidade
14900.04020.10285.02409

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTJX3 SQZJT SPKSP M3E7A