



# LAUDO DE AVALIAÇÃO

## TERRENO Candeias – BA



**ENDEREÇO DO IMÓVEL**  
Margem da Estrada São Sebastião  
Industrial  
Candeias - BA

**MATRÍCULA**  
6.016

Curitiba, 11 de julho de 2025





## RESUMO DA AVALIAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO	
Código do imóvel	05.078.001
Nome do Imóvel	Terreno
Endereço	Margem da Estrada São Sebastião
Bairro	Industrial
Cidade – UF	Candeias - BA

PROPRIEDADE	
Proprietário	GIULIANO CORREA CONTE.
Documento	Matrícula 6.016
Registro de Imóveis	Registro de Imóveis da Comarca de Candeias-BA.
Ocupante	Desocupado
Tipo de ocupação	Desocupado

ÁREAS DO IMÓVEL		
Área do terreno	10.876,11	m <sup>2</sup>
Área construída	-	m <sup>2</sup>

VALOR	
Valor do imóvel	R\$ 425.000,00
	(Quatrocentos e vinte e cinco mil reais).





## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 1. SOLICITANTE

27ª. VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO FORO REGIONAL DE CURITIBA, COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - PR.

### 2. PROPRIETÁRIO

GIULIANO CORREA CONTE.

### 3. OCUPANTE

DESOCUPADO

### 4. FINALIDADE

ALIENAÇÃO

### 5. OBJETIVO

O objetivo do presente laudo é determinar o valor de mercado do imóvel.

### 6. OBJETO

O objeto da avaliação é o imóvel que se forma a partir do terreno da matrícula 6.016 do Registro de Imóveis da Comarca de Candeias-BA.

O imóvel se localiza à Margem da Estrada São Sebastião, no bairro Industrial, da cidade de Candeias-BA.

Área de terreno de 10.876,11 m<sup>2</sup>.





## 7. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

### 7.1. PRESSUPOSTOS

- Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos).
- Na determinação do valor considera-se que toda a documentação pertinente encontra-se correta e devidamente regularizada, e que o(s) imóvel(eis) objeto estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializados ou locados.
- Os custos de regularização e a perda de valor por ônus ou condição dominial não são considerados na determinação do valor do imóvel, salvo quando explicitados nos cálculos; podendo estar inseridos na determinação do valor final ou apresentados à parte.

### 7.2. RESSALVAS

- Não foi fornecida a matrícula atualizada do imóvel.

### 7.3. FATORES LIMITANTES

- A avaliação se baseia:
  - Na documentação fornecida, constituída por: Matrícula 6.016.
  - Em informações constatadas *in loco* quando da vistoria do imóvel, realizada em 9 de junho de 2025.
  - Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local: vendedores, compradores, intermediários, entidades de financiamento e órgãos públicos.
- Sendo que:
  - Serão apontadas as diferenças entre a documentação e a realidade do imóvel.
  - Serão confirmadas as medidas do imóvel, sem instrumento de precisão, aceitando-se diferenças de até 5%.
  - Serão levantadas as áreas que não possuem outra fonte de informação, sendo a precisão de + ou – 10%.





## 8. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

### 8.1. TERRENO

- **ÁREAS**

- Matrícula 6.016 com área total de 10.876,11 m<sup>2</sup>.



- **SITUAÇÃO**

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Meio de quadra – 1 frente | <input type="checkbox"/> Meio de quadra – 2 frentes |   |
| <input type="checkbox"/> Esquina                              | <input type="checkbox"/> Duas esquinas              | <input type="checkbox"/> Quadra inteira |
| <input type="checkbox"/> Várias testadas                      | <input type="checkbox"/> Acesso por servidão        | <input type="checkbox"/> Encravado      |

- **TOPOGRAFIA**

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Plano – no nível da rua | <input type="checkbox"/> Plano – acima do nível | <input type="checkbox"/> Plano – abaixo do nível |
| <input type="checkbox"/> Aclive - leve                      | <input type="checkbox"/> Aclive - moderado      | <input type="checkbox"/> Aclive - acentuado      |
| <input type="checkbox"/> Declive - leve                     | <input type="checkbox"/> Declive - moderado     | <input type="checkbox"/> Declive - acentuado     |
| <input type="checkbox"/> Ondulado                           | <input type="checkbox"/> Escarpado              | <input type="checkbox"/> Em platôs               |

- **SERVIÇOS PÚBLICOS**

- **IMÓVEL SERVIDO DE:**

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Rede de água        | <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica  | <input type="checkbox"/> Rede de esgoto         |
| <input type="checkbox"/> Iluminação Pública  | <input type="checkbox"/> Rede telefônica              | <input type="checkbox"/> Rede de águas pluviais |
| <input type="checkbox"/> Gás canalizado      | <input type="checkbox"/> Pavimentação                 | <input type="checkbox"/> Guias e sarjetas       |
| <input type="checkbox"/> Transporte coletivo | <input type="checkbox"/> Comércio e serviços vicinais | <input type="checkbox"/> Coleta de lixo         |





- **SERVIÇOS URBANOS**

- **NUM RAIOS DE 1 km HÁ:**

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Comércio e serviços gerais | <input type="checkbox"/> Posto de saúde/hospital | <input type="checkbox"/> Estab. de Ensino |
| <input type="checkbox"/> Segurança pública          | <input type="checkbox"/> Rede bancária           | <input type="checkbox"/> Correio          |
| <input type="checkbox"/> Igreja                     | <input type="checkbox"/> Lazer e recreação       | <input type="checkbox"/> Hotel/pousada    |

- **RESTRIÇÕES DE USO**

- Cursos d'água e nascentes: **0%**
- Cobertura vegetal: **0%**
- Faixa não edificável: **0%**
- Sujeito a inundação: **0%**
- Outros: **0%**

- **LEI DE ZONEAMENTO**

- Zona: **ZIU-1 – Zona Predominantemente Industrial Urbana 1**

- Usos permitidos/permisíveis: **Setor urbano com operação consolidada de indústrias sobre a qual deverá se estabelecer maior controle ambiental, garantido a manutenção e implantação de indústrias que não ameacem o ecossistema urbano, a saúde e o bem estar da população.**

- Coeficiente de aproveitamento: **1,5**
- Taxa de ocupação: **40%**
- Número máximo de pavimentos (ou altura): **18,00 m.**





## 9. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

**O mercado imobiliário de Candeias é classificado como estável em função:**

- dos preços praticados;
- da baixa diversidade de imóveis comercializados;
- da baixa quantidade de transações;
- da baixa movimentação na construção civil e
- do grau de urbanização e adensamento da cidade.

**A inserção do imóvel avaliando dentro do mercado imobiliário local é:**

- boa pela especificidade do imóvel;
- boa pelo porte do imóvel;
- ruim pelos outros usos que o imóvel pode abrigar;
- ruim pela localização;
- boa pelo coeficiente de aproveitamento do terreno.

**As opções de uso do imóvel são:**

- incorporar o terreno num grande empreendimento e
- parcelar o terreno em lotes menores passíveis de incorporação.

**Conclui-se que:**

- Como terreno, inteiro ou parcelado, ele terá bom desempenho no mercado.
- **O imóvel é de LIQUIDEZ BAIXA**





## 10. METODOLOGIA

As metodologias de avaliação utilizadas são as constantes da norma de avaliação de bens NBR-14.653 e são aplicadas conforme o tipo do imóvel, o mercado imobiliário em que ele se insere e o objetivo da avaliação.

Para a determinação do valor de mercado é aplicado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Na impossibilidade de aplicação deste método faz-se uso dos outros métodos: Método Evolutivo, Método Involutivo e Método da Capitalização da Renda.

Em função da finalidade da avaliação – ALIENAÇÃO – o presente trabalho determina:

- **O valor do terreno**

### 10.1. MÉTODO PARA AVALIAÇÃO DO TERRENO

Para determinar o valor do terreno é utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, descrito pela NBR-14.653-2:2011 da ABNT, sob o título de: Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos.

O método comparativo direto de dados de mercado identifica o valor do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. **No tratamento dos dados** podem ser utilizados, alternativamente e em função da qualidade e da quantidade de dados e informações disponíveis o tratamento por fatores ou o **tratamento científico**.

Neste trabalho dá-se prioridade incondicional ao tratamento científico, a inferência estatística, através de modelo de regressão linear a multivariáveis. É condição necessária para a aplicação do método a existência de um conjunto de dados que permita estabelecer uma amostra do mercado imobiliário, e que possa ser tratada estatisticamente.

**Na impossibilidade de aplicação do método comparativo** ou na inadequação da amostra em relação ao imóvel avaliando **aplica-se o método involutivo**. O método involutivo para identificação do valor de mercado de um terreno se baseia no aproveitamento eficiente do terreno e num modelo de viabilidade técnico-econômica. O estudo de viabilidade considera um empreendimento hipotético compatível com as características do terreno e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando cenários viáveis para a execução e a comercialização do produto.

## 11. VALORES

### 11.1. VALOR DO TERRENO

Conforme o Anexo 2 – Avaliação do terreno.

Valor do terreno = R\$ 425.000,00

(Quatrocentos e vinte e cinco mil reais).





## 12. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

### 12.1. AVALIAÇÃO DO TERRENO

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado  
Grau de Fundamentação III  
Grau de Precisão III

## 13. CONCLUSÃO

### 13.1. VALOR

Valor do imóvel: R\$ 425.000,00

Quatrocentos e vinte e cinco mil reais.

## 14. ANEXOS


- Anexo 1 – Documentação fotográfica
- Anexo 2 – Avaliação do terreno
- Anexo 3 – Especificação da avaliação
- Anexo 4 – Documentos

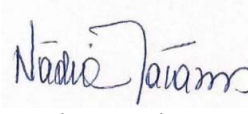
## 15. ENCERRAMENTO

### 15.1. Local e data

Curitiba, 11 de julho de 2025

### 15.2. Responsáveis Técnicos

Profissional:   
Título: Engenheiro Civil  
CREA: PR-81.399/D

  
Nádia Macários  
Engenheira Civil  
PR-14.076/D





*ANEXO 1 – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA*

# ANEXO 1

# DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA





**ANEXO 1 – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA**



1. Estrada São Sebastião, sentido bairro, imóvel à direita.

2. Marco de divisa direita do imóvel com o duto da Petrobrás.



3. Estrada São Sebastião, sentido centro, imóvel à esquerda.





**ANEXO 1 – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA**



4. Frente do imóvel para a estrada São Sebastião.

5. Faixa do duto da Petrobrás junto à divisa lateral direita do imóvel.



6. Vista da base da PHL em frente ao imóvel.

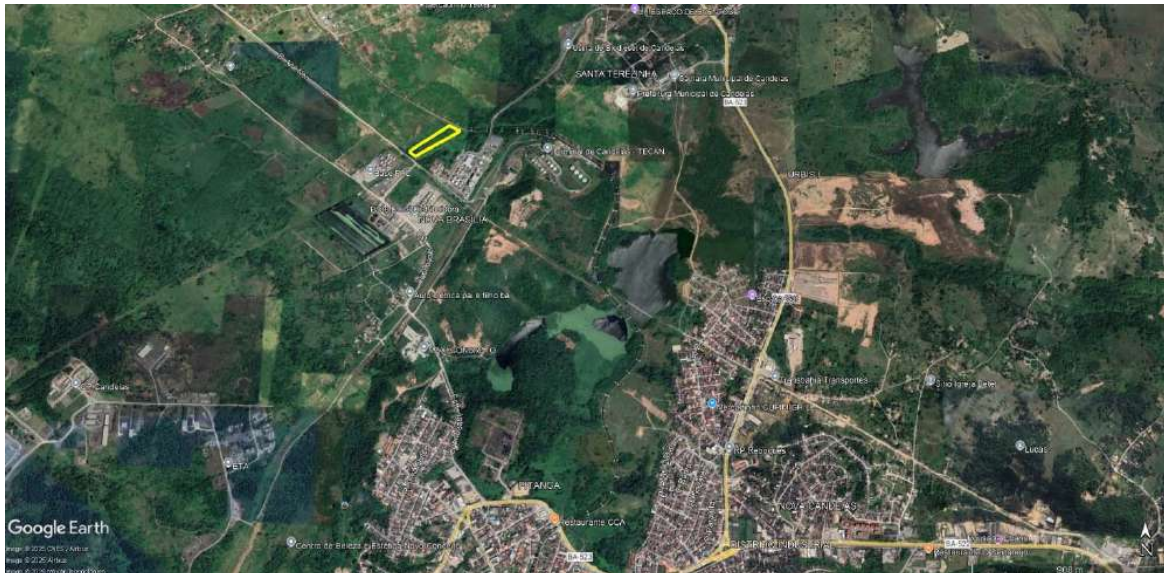




ANEXO 1 – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Localização do imóvel.



Vizinhança do imóvel.





*ANEXO 2 – AVALIAÇÃO DO TERRENO*

# ANEXO 2

# AVALIAÇÃO DO TERRENO





## AVALIAÇÃO DO TERRENO

### 1. METODOLOGIA

Para determinar o valor do terreno é utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, descrito pela NBR-14.653-2:2011 da ABNT, sob o título de: Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos.

O método comparativo direto de dados de mercado identifica o valor do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. **No tratamento dos dados** podem ser utilizados, alternativamente e em função da qualidade e da quantidade de dados e informações disponíveis o tratamento por fatores ou o **tratamento científico**.

É condição necessária para a aplicação do método a existência de um conjunto de dados que permita estabelecer uma amostra do mercado imobiliário, e que possa ser tratada estatisticamente.

Uma vez determinada a amostra de referência, procedemos à escolha das variáveis que tem influência no valor do imóvel.

- **Valor/m<sup>2</sup>** = valor total / área do terreno.
- **Área do terreno** = área total do terreno em m<sup>2</sup>.
- **CAB.\*** = coeficiente de aproveitamento básico do terreno conforme a lei de zoneamento. Variável *Proxy*. Crescimento positivo
- **Local** = variável qualitativa que indica a localização do imóvel dentro da amostra, variando de 1 a 3, sendo 1 as piores localizações e 3 as melhores. Crescimento positivo.
- **Dist. Pólo\*** = variável quantitativa que indica a distância do imóvel ao ponto de referência (Av. Antônio Peterson, esq. com Rod. BA 522) em quilômetros. Crescimento negativo.
- **Acesso\*** = variável dicotômica que indica terrenos com acesso por asfalto (valor 1). Crescimento positivo
- **BR\*** = variável dicotômica que indica terrenos localizados em Rodovias (BR ou BA).

*\* variáveis desabilitadas por não passarem nos testes de hipóteses, por ter comportamento inverso ao esperado ou por correlação com outra variável.*





## ANEXO 2 – AVALIAÇÃO DO TERRENO

### 2. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DE DADOS

Período da pesquisa: 16/06/2025.

Tratamento dos dados: Estatística Inferencial - Regressão a multi-variáveis

Número de dados: 20 elementos, sendo 19 efetivamente utilizados.

A amostra encontra-se explicitada no final deste anexo.

### 3. ANÁLISE ESTATÍSTICA

Para o cálculo do valor unitário do imóvel avaliando foi definido o modelo estatístico que se encontra no final deste anexo, com a seguinte ordem de apresentação:

- ◆ **Resultados:** descreve o modelo apresentando informações complementares, resultados estatísticos, normalidade dos resíduos, outliers do modelo, significância dos regressores, equação de regressão e correlações entre as variáveis.
- ◆ **Equação de Regressão e testes da equação:** apresenta a equação da regressão, a forma e o comportamento de cada variável e os testes da equação para cada variável de forma numérica e de forma gráfica.
- ◆ **Resíduos:** apresenta de forma numérica e gráfica os valores observados e calculados para cada variável do modelo, e os consequentes resíduos absolutos, relativos e padronizados.
- ◆ **Teste de aderência:** apresenta graficamente a relação entre os valores observados e calculados e a distribuição das frequências dos resíduos padronizados em relação à curva normal.
- ◆ **Projeção de valores:** onde se calcula o valor unitário do imóvel avaliando em função das suas características em relação às variáveis do modelo.

### 4. CÁLCULO DO VALOR UNITÁRIO

Na sequência apresenta-se o cálculo do Valor Unitário do terreno, fixadas suas características em relação às variáveis. O Valor Unitário é calculado para o Intervalo de Confiança de 80%. Em função do intervalo de confiança e do valor adotado apresentam-se o Campo de Arbítrio e o Intervalo de Valores Admissíveis.

Dados: Área do terreno: 10.876,11 Local: 1

Sobre os valores projetados, foi considerado regateio de 0,90, ou 10% devido a amostra só conter elementos em oferta de mercado.

Endereço	Área do terreno	Intervalo de confiança		
		Limite superior	Estimativa central	Limite inferior
Margem da Estr. São Sebastião, s/n		45,28	39,07	33,71
matrícula 6.016	10.876,11	492.459,38	424.918,74	366.677,17





ANEXO 2 – AVALIAÇÃO DO TERRENO

Endereço	Área do terreno	Campo de arbítrio		
		Limite superior	Valor médio	Limite inferior
Margem da Estr. São Sebastião, s/n		44,93	39,07	33,21
matrícula 6.016	10.876,11	488.663,62	424.918,74	361.195,61

Endereço	Área do terreno	Intervalo de valores admissíveis		
		Valor máximo	Valor adotado	Valor mínimo
Margem da Estr. São Sebastião, s/n		44,93	<b>39,07</b>	33,71
matrícula 6.016	10.876,11	489.000,00	<b>425.000,00</b>	367.000,00

5. VALOR DO TERRENO

Valor do terreno = Área do terreno x Valor unitário

Valor do terreno = 10.876,11 m<sup>2</sup> x R\$ 39,07/m<sup>2</sup>

Valor do terreno = R\$ 424.918,74

**Valor do terreno adotado: R\$ 425.000,00**

**(Quatrocentos e vinte e cinco mil reais).**

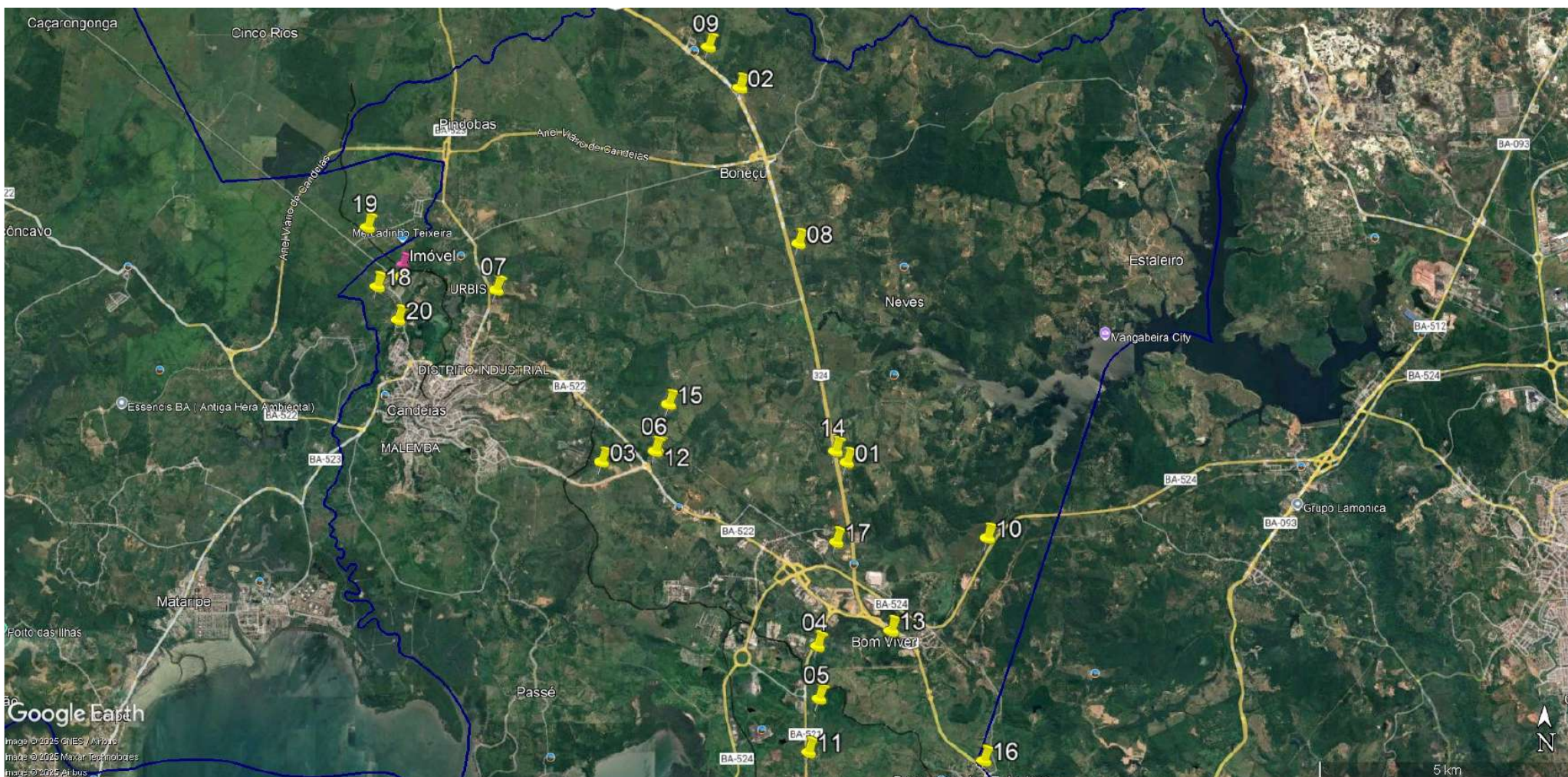


TABELA DE APRESENTAÇÃO DA AMOSTRA - TERRENOS

Nº	*	Endereço	Fonte de Informação	Telefone (71)	Data	Área do terreno	CAB*	BR*	Acesso*	Local	Dist. Pólo*	Valor Total (R\$)*	Valor/m² (R\$/m²)
1		Rod. BR-324	Arembepe Imobiliária	3083-0387	16/06/2025	7.348,00	0,40	1	1	2	13,90	1.500.000,00	204,14
2		Rod. BR-324	Janina Bastos	99101-3020	16/06/2025	476.500,00	0,10	1	1	1	18,30	11.900.000,00	24,97
3		Prox. Rod. BA-522	Parque Atlântico Patrimonial	98823-3333	16/06/2025	130.000,00	0,75	0	1	3	10,50	19.500.000,00	150,00
4		Rod. BA-521	Marcos Broker Consultoria	99251-2580	16/06/2025	110.183,00	0,75	1	1	2	11,60	6.000.000,00	54,45
5		Rod. BA-521	Marcos Broker Consultoria	99251-2580	16/06/2025	830.000,00	0,75	1	1	2	4,90	66.400.000,00	80,00
6		Rod. BA-522	Imobiliária Parque Atlântico	99666-6696	16/06/2025	150.000,00	1,50	1	1	3	2,00	15.000.000,00	100,00
7	*	Rod. BA-523	Marcos Broker Consultoria	99251-2580	16/06/2025	40.000,00	0,10	1	1	3	11,30	12.000.000,00	300,00
8		Rod. BR-324 KM 40	Alegria Imóveis	2101-9792	16/06/2025	100.000,00	0,10	1	1	1	18,10	2.000.000,00	20,00
9		Rod. BR-324	Muricy Corretor de Imóveis	98857-9410	16/06/2025	101.700,00	0,10	1	1	1	14,60	4.068.000,00	40,00
10		Rod. BA-524	João Inácio	99124-1000	16/06/2025	510.000,00	0,10	1	1	1	14,00	10.125.000,00	19,85
11		Rod. BA-521	Camila Costa	(75) 99161-3159	16/06/2025	45.003,00	0,75	1	1	1	12,60	1.234.405,00	27,43
12		Rod. BA-522	Fernando Sanches	99182-3666	16/06/2025	10.000,00	1,50	1	1	3	2,00	1.500.000,00	150,00
13		Rod. BR-324	Central Dos Galpões	98770-2222	16/06/2025	750.000,00	0,75	1	1	2	11,10	55.000.000,00	73,33
14		Rod. BR-324	Maristela Bento Silva	9234-5801	16/06/2025	142.236,00	0,75	1	1	2	14,00	5.689.440,00	40,00
15		Rua do Poço, 8494	Central Dos Galpões	98770-2222	16/06/2025	215.000,00	0,75	0	0	1	5,00	7.000.000,00	32,56
16		Rod. BR-324	Ferreira Imóveis	3172-1111	16/06/2025	20.100,00	0,75	1	1	2	14,50	2.000.000,00	99,50
17		Rod. BA-522	Central Dos Galpões	98770-2222	16/06/2025	110.000,00	0,75	1	1	2	10,00	8.000.000,00	72,73
18		Prox. Estr. Jabequaba	Leila Corretora	98882-2862	16/06/2025	4.250,00	1,50	0	0	1	2,60	200.000,00	47,06
19		Jabequara de areia	Leila Corretora	98882-2862	16/06/2025	1.850,00	1,00	0	0	1	4,20	185.000,00	100,00
20		Prox. Estr. Jabequaba	Ito Almeida	98646-4670	16/06/2025	6.000,00	0,10	0	0	1	1,80	290.000,00	48,33

\*elementos e variáveis desabilitados





**SisReN Windows 1.92**  
Regressão Linear e Redes Neurais

---

20/39

**Modelo:**

modelo Candeias VND

**Data de Referência:**

segunda-feira, 23 de junho de 2025

**Informações Complementares:**

- Número de variáveis: 9
- Número de variáveis consideradas: 3
- Número de dados: 20
- Número de dados considerados: 19

**Resultados Estatísticos:**

- Coeficiente de Correlação: 0,9182239 / 0,8809406
- Coeficiente Determinação: 0,8431351
- Fisher-Snedecor: 43,00
- Significância modelo: 0,01

**Durbin-Watson:**

1,70 - Valor/m<sup>2</sup>  
Não auto-regressão 90%

**Normalidade dos resíduos:**

- 68% dos resíduos situados entre -1 e + 1 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,64 e + 1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e + 1,96 s

**Outliers do Modelo: 0**

<u>Variáveis</u>	<u>Equação</u>	<u>t-Observado</u>	<u>Sig.</u>
• Área	ln(x)	-4,75	0,02
• Local	1/x	-8,44	0,01

**Equação de Regressão - Direta:**

Valor/m<sup>2</sup> = e<sup>( +7,54419965 -0,1797117078 \* ln (Área) -2,01744531 / Local)</sup>

**Correlações entre variáveis**

**Isoladas**

**Influência**



**SisReN Windows 1.92**  
Regressão Linear e Redes Neurais

---

21/39

• Área			
Local	-0,11		0,72
Valor/m <sup>2</sup>	-0,38		0,76
• Local			
Valor/m <sup>2</sup>	-0,79		0,90



**SisReN Windows 1.92**  
Regressão Linear e Redes Neurais

22/39

## Função Estimativa

### Modelo : modelo Candeias VND

Função Estimativa:

Valor/m<sup>2</sup> = e<sup>^</sup>(  
+7,54419965  
-0,1797117078 \* ln (Área)  
-2,01744531 / Local)

Variável	Valor Médio	t Calculado	Coef.Equação	Transf.	Relac.
Área	195798,4211	-4,75	-0,179712	ln(x)	-6,14
Local	1,6316	-8,44	-2,01745	1/x	14,46
Valor/m <sup>2</sup>	61,4327	T-Indep	+7,5442	ln(x)	



## Análise de Sensibilidade

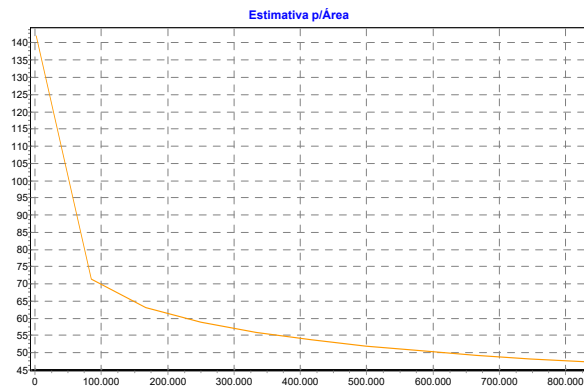
### Modelo : modelo Candeias VND

Variável: Área

Amplitude: de 1850 a 830000

Valor Médio: 195798

Valores Calculados: de 141,988 a 47,3884



## Análise de Sensibilidade

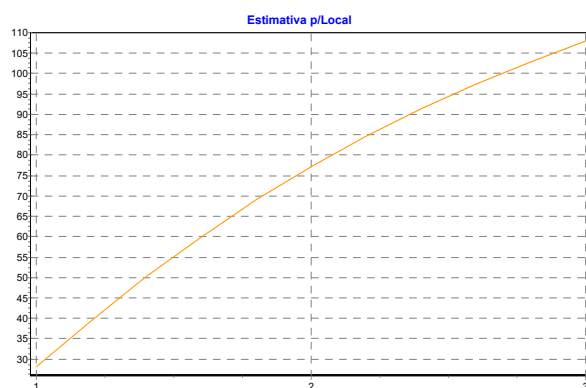
### Modelo : modelo Candeias VND

Variável: Local

Amplitude: de 1 a 3

Valor Médio: 1,63158

Valores Calculados: de 28,1345 a 107,981



## SisReN Windows 1.92

Regressão Linear e Redes Neurais

25/39

Dac	Preço Observado	Valor Estimado	Resíduo	Resíduo Relativo	Resíduo/DP Estimativa
1	204,14	139,16	64,97	31,82%	2,54
2	24,97	23,97	0,99	3,97%	0,03
3	150,00	116,22	33,77	22,51%	1,32
4	54,45	85,54	-31,09	-57,10%	-1,21
5	80,00	59,51	20,48	25,61%	0,80
6	100,00	113,27	-13,27	-13,27%	-0,51
8	20,00	31,74	-11,74	-58,72%	-0,45
9	40,00	31,64	8,35	20,87%	0,32
10	19,85	23,68	-3,83	-19,33%	-0,15
11	27,43	36,64	-9,21	-33,58%	-0,36
12	150,00	184,29	-34,29	-22,86%	-1,34
13	73,33	60,60	12,72	17,35%	0,49
14	40,00	29,79	10,20	25,50%	0,39
15	32,56	27,66	4,89	15,03%	0,19
16	99,50	116,14	-16,64	-16,72%	-0,65
17	72,73	85,57	-12,84	-17,65%	-0,50
18	47,06	55,99	-8,93	-18,99%	-0,34
19	100,00	65,02	34,97	34,97%	1,36
20	48,33	52,63	-4,30	-8,90%	-0,16



## SisReN Windows 1.92

Regressão Linear e Redes Neurais

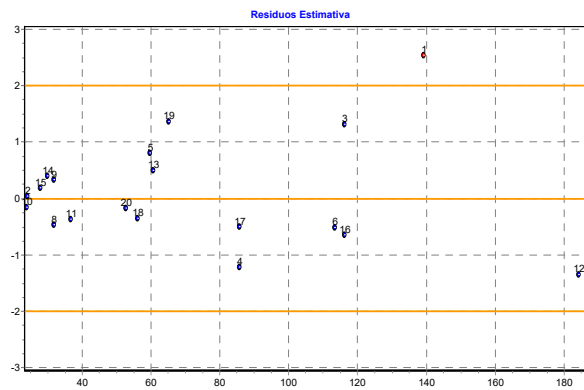
26/39

Dac	Resíduo/DP Regressão	Varição Inicial	Varição Residual	Varição Explicada
1	1,30	36,88%	40,35%	35,88%
2	0,13	4,90%	0,00%	6,32%
3	0,87	12,73%	10,90%	13,26%
4	-1,54	0,72%	9,24%	-1,73%
5	1,01	0,10%	4,01%	-1,01%
6	-0,42	1,57%	1,68%	1,54%
8	-1,57	5,98%	1,31%	7,32%
9	0,80	2,31%	0,66%	2,78%
10	-0,60	6,01%	0,14%	7,70%
11	-0,99	4,41%	0,81%	5,45%
12	-0,70	12,73%	11,23%	13,16%
13	0,65	0,00%	1,54%	-0,44%
14	1,00	2,31%	0,99%	2,69%
15	0,55	3,47%	0,22%	4,41%
16	-0,52	1,51%	2,64%	1,19%
17	-0,55	0,00%	1,57%	-0,45%
18	-0,59	1,42%	0,76%	1,61%
19	1,47	1,57%	11,69%	-1,34%
20	-0,29	1,28%	0,17%	1,60%



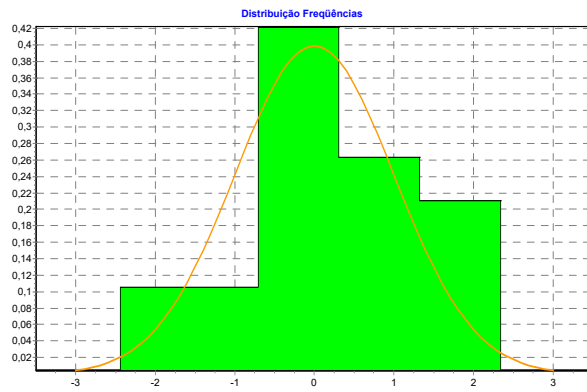
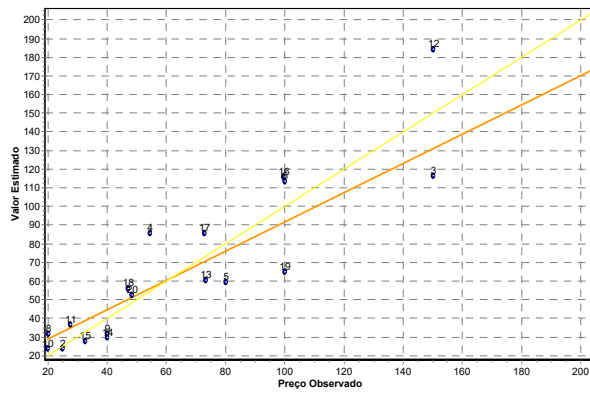
## Análise dos Resíduos

Modelo : modelo Candeias VND



## Testes de Aderência

**Modelo : modelo Candeias VND**



**SisReN Windows 1.92**  
Regressão Linear e Redes Neurais

29/39

---

## Estimativas

### **Modelo**

modelo Candeias VND

### **Endereço**

Endereço: Margem da Estr. São Sebastião, s/n

Complemento: matrícula 6.016

Bairro:

Município: Candeias

UF: BA

### **Variáveis**

Área = 10.876,11

Local = 1

### **Valor Unitário**

Máximo IC (15,89%): 50,31

Médio: 43,41

Mínimo IC (13,71%): 37,46

### **Valor Total**

Máximo IC: 547.219,99

Médio: 472.224,25

Mínimo IC: 407.506,56

### **Parâmetros**

Nível de Confiança: 80%

Estimativa pela: Moda





*ANEXO 3 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO*

# ANEXO 3

# ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO





ANEXO 3 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

## ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

### 1. AVALIAÇÃO DO TERRENO

MÉTODO: COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: III

GRAU DE PRECISÃO: III

Itens	Graus de fundamentação na utilização de modelos de regressão linear		
	III	II	I
1. Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2. Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6*(k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4*(k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3*(k+1), onde k é o número de variáveis independentes
3. Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisadas na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo.	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem.	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4. Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo.	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, em módulo.
5. Nível de significância a bicaudal máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor	10%	20%	30%
6. Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos	1%	2%	5%
Enquadramento por grau	5	1	0
Pontos por grau	3	2	1
Pontuação final: 17	15	2	0

Item	Graus de precisão na utilização de modelos de regressão linear		
	Grau III	Grau II	Grau I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<=30%	<=40%	<=50%





*ANEXO 4 – DOCUMENTOS*

# ANEXO 4

# DOCUMENTOS





PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS

Emissão 09/06/2025 12:22

## FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL

### LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Nº Cadastro:	651112145	Num Inscrição:	6300700006 0000	Inscrição Geográfica:	000.000.0000.00000.00001
Logradouro:	63007 MARGEM DA ESTR. SAO SEBASTIAO	Número Porta:	60000	Quadra:	Lote:
Loteamento:		Complemento:		Bloco:	0
Bairro:	Ba 523	Tipo de Uso:	Territorial	Contribuinte:	Ativo
CEP:	43813200	Nro Pav:	0	Nro Consumidor:	0
Tot. Unid.:	0	Nro Hidrômetro:	0		

### MEDIDAS DO IMÓVEL

Testadas	Áreas do Terreno	Áreas da Construção
Principal: 10.00 m2	S/ Preserv. Privativo: 10876.00 m2	Construída Privativo:
Direita: m2	Preserv. Privativo: 0.00 m2	Descoberta Privativo:
Esquerda: m2	S/ Preserv. Comum: 0.00 m2	Mezanino Privativo:
Fundo: m2	Preserv. Comum: 0.00 m2	Projetada Privativo:
	10876.00 m2	Construída Comum:
Área do terreno: 10.876,11 m2		Descoberta Comum:
Valor Venal Territorial: R\$ 134.024,14		Mezanino Comum:
Valor Venal Predial:		

### PROPRIETÁRIO / RESPONSÁVEL DO IMÓVEL

Nome/Razão Social do Proprietário:	GIULIANO CORREIA CONTE	Nome Fantasia:
Nome/Razão Social do Responsável:	GIULIANO CORREIA CONTE	Nome Fantasia:

### DADOS FÍSICOS DO TERRENO

Fossa	Nao	1.00
Bem Imovel/Patrimonio	Proprio	1.00
Agua De Cisterna	Nao	1.00
Situacao Na Quadra	Uma Frente	1.00
Telefone	Nao	1.00
Topografia	Plano	1.00
Muro / Cerca	Cerca	1.00
Coleta De Lixo	Nao	1.00
Condiçoes Da Superfície	Seco	1.00
Agua Encanada	Nao	1.00
Esgoto	Nao	1.00
Ocupacao Do Lote	Nao Construido	1.00
Passelo	Nao	1.00
Pedologia	Normal	1.00
Aforamento - Arrendamento Ou Concessao	Particular	1.00
Uso Do Imovel (Proprio)	Sim	1.00
Utilizacao	Terreno Sem Uso	1.00
Acessibilidade	Direta	1.00
		1.0000

### DADOS FÍSICOS DA EDIFICAÇÃO

### INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES / ADICIONAIS

Situação do Imóvel: Ativo Data da Última 27/03/2023

INCLUSAO PROCESSO NUMERO4531/15AVERBADO PROCESSO NUMERO 4291/16 ITIV





PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS  
 Metrópolis WEB - Tributário

Data: 09/06/2025  
 Hora: 12:30

### Extrato Financeiro Histórico

Filtro: Inscricao= 6300700006; SubNúmero= 0000;

Nome: GIULIANO CORREIA CONTE

CPF: 066.514.419-90

### Cálculos Gerais

Tipo de Cadastro: IMOVEIS - Inscricao: 6300700006 Subnumero: 0000

Receita	Ano	Mês	Parc	Vencimento	Pagamento	Débito	Multa	Juros	Correção	Mul. Insc.	Total	Pago	Estado
COSIP	2025	6	0	15/06/2025		64,30	0,00	0,00	0,00	0,00	64,30	0,00	DEVE
COSIP	2024	6	0	05/06/2024	23/12/2024	61,36	12,27	3,27	0,00	0,00	76,90	76,91	PAGO
COSIP	2023	6	0	05/06/2023	23/12/2024	58,58	11,71	9,74	0,00	0,00	80,03	80,03	PAGO
COSIP	2022	6	0	07/06/2022	23/12/2024	55,31	11,06	16,25	0,00	0,00	82,62	82,62	PAGO
COSIP	2021	4	0	21/06/2021	23/12/2024	50,18	10,03	18,95	0,00	0,00	79,16	79,16	PAGO
COSIP	2020	8	0	31/08/2020	23/12/2024	48,18	9,63	19,07	0,00	0,00	76,88	76,88	PAGO
IPTU	2025	6	0	15/06/2025		4.265,98	0,00	0,00	0,00	0,00	4.265,98	0,00	DEVE
IPTU	2024	6	0	05/06/2024	23/12/2024	4.067,87	813,57	217,22	0,00	0,00	5.098,66	5.098,65	PAGO
IPTU	2023	6	0	05/06/2023	23/12/2024	3.869,14	773,82	643,82	0,00	0,00	5.286,78	5.286,78	PAGO
IPTU	2022	6	0	07/06/2022	23/12/2024	3.695,06	739,01	1.085,97	0,00	0,00	5.520,04	5.520,04	PAGO
IPTU	2021	4	0	21/06/2021	23/12/2024	3.225,45	645,09	1.218,25	0,00	0,00	5.088,79	5.088,79	PAGO
ITBI	2016	11	0	30/11/2016	25/11/2016	32.100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32.100,00	32.100,00	PAGO
ITBI	2015	11	0	30/11/2015	18/11/2015	2.145,57	0,00	0,00	0,00	0,00	2.145,57	2.145,57	PAGO
TRSD	2025	6	0	15/06/2025		923,16	0,00	0,00	0,00	0,00	923,16	0,00	DEVE
TRSD	2024	6	0	05/06/2024	23/12/2024	923,16	184,63	49,29	0,00	0,00	1.157,08	1.157,09	PAGO
TRSD	2023	6	0	05/06/2023	23/12/2024	1.038,01	207,60	172,72	0,00	0,00	1.418,33	1.418,33	PAGO
TRSD	2022	6	0	07/06/2022	23/12/2024	930,12	186,02	273,36	0,00	0,00	1.389,50	1.389,50	PAGO
TRSD	2021	4	0	21/06/2021	23/12/2024	873,39	174,67	329,87	0,00	0,00	1.377,93	1.377,93	PAGO
						58.394,82	3.779,11	4.057,78	0,00	0,00	66.231,71	60.978,28	

Total Débito	Total Multa	Total Juros	Total Correção	Total Mul. Insc.	Total Geral	Total Pago
58.394,82	3.779,11	4.057,78	0,00	0,00	66.231,71	60.978,28

Quitado: 60.978,28 Débito: 5.253,44

### Dívida Ativa

Tipo de Cadastro: IMOVEIS - Inscricao: 6300700006 Subnumero: 0000

Receita	Ano	Mes	Parc	Vencimento	Pagamento	Débito	Multa	Juros	Correção	Honorário	Total	Pago	Estado
DV IPTU	2020	8	0	31/08/2020	23/12/2024	3.010,22	602,04	1.192,04	0,00	0,00	4.804,30	4.932,77	PAGO
DV IPTU	2019	5	0	31/05/2019	23/12/2024	3.773,63	754,72	1.695,11	0,00	0,00	6.223,46	6.144,17	PAGO
<b>EM EXECUÇÃO PROCESSO Nº 80019037820238050044</b>													
DV IPTU	2018	6	0	20/06/2018	23/12/2024	2.856,40	571,28	1.444,76	0,00	0,00	4.872,44	4.990,94	PAGO
DV IPTU	2017	3	0	31/03/2017	23/12/2024	2.526,12	386,11	1.591,57	47,99	0,00	4.551,79	4.717,23	PAGO
DV IPTU	2016	3	0	31/03/2016		2.370,27	0,00	0,00	0,00	0,00	2.370,27	0,00	PAGO
DV TRSD	2020	8	0	31/08/2020	23/12/2024	815,11	163,02	322,78	0,00	0,00	1.300,91	1.942,27	PAGO
						15.351,75	2.477,17	6.246,26	47,99	0,00	24.123,17	22.727,38	

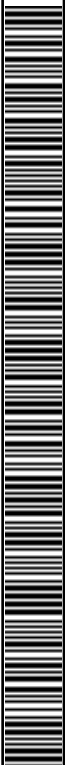
Total Débito	Total Multa	Total Juros	Tot Correção	Honorário	Total Saldo	Total Geral	Total Pago
15.351,75	2.477,17	6.246,26	47,99	0,00	0,00	24.123,17	22.727,38

Quitado: 22.727,38 Débito: 0,00

### Parcelamento Dívida Ativa

Tipo de Cadastro: CONTRIBUINTES - Inscricao: 1350123

Receita/Parc	Ano	Parc	Vencimento	Pagamento	Débito	Multa	Juros	Correção	Mul. Insc.	Total	Pago	Estado
PDEB-855192017	2017	1	31/01/2017	31/01/2017	3.157,78	0,00	0,00	0,00	0,00	3.157,78	3.157,78	PAGO
					3.157,78	0,00	0,00	0,00	0,00	3.157,78	3.157,78	



Total Débito	Total Multa	Total Juros	Total Correção	Total Mul. Insc.	Total Geral	Total Pago
3.157,78	0,00	0,00	0,00	0,00	3.157,78	3.157,78

Quitado: 3.157,78 Débito: 0,00

Totais
--------

Quitado: 86.863,44

Débito: 5.253,44



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, TÍTULOS,  
DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE CANDEIAS**  
Rua da Esperança, 214 - Térreo, Centro, Candeias - Bahia, CEP. 43.805-120  
Tel.: (71) 3605-3396 | E-mail: contato@ricandeias.com.br



## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Candeias BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 4157 DATA 11.09.15 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terra desmembrada da maior porção da Fazenda Pitanga, Polo de Combustível de Candeias, neste Município, neste Estado, matrícula 4157, denominada como área 03, com 10.876,11m<sup>2</sup> (dez mil, oitocentos e setenta e seis metros quadrados e onze centímetros), perímetro 588,68, com Limites e Confrontações: Norte, com ESTRADA FÉRREA; Leste, com FAIXA DO DUTO DA PETROBRÁS; Sul, com a FAIXA DO DUTO DA PETROBRÁS e Oeste, com ÁREA 02 DESMEMBRADA DA MATRÍCULA 4157, conforme Memorial Descritivo a seguir: Partindo do vértice V59, situado no limite com a **ESTRADA FERREA**, definido pela coordenada geográfica de Latitude -12°38'49,26" Sul e Longitude 38°32'43,20" Oeste, Datum SAD-69 e pela coordenada plana UTM 8.601.851,249 m Norte e 549.374,222 m Leste, referida ao meridiano central 39° WGr, deste, confrontando neste trecho com o **ESTRADA FERREA**, seguindo com distância de 62,58m e azimute plano de 114°46'47" chega-se ao vértice V66, de coordenadas N=8.601.825,019m e E=549.431,043m, deste, confrontando neste trecho com a **FAIXA DO DUTO DA PETROBRÁS**, seguindo com distância de 252,49m e azimute plano de 239°26'41" chega-se ao vértice V57, de coordenadas N=8.601.696,660m e E=549.213,611m deste confrontando neste trecho com a **ADUTORA PEDRA DO CAVALO**, seguindo com distância de 39,97m e azimute plano de 305°25'50" chega-se ao vértice V55, de coordenadas N=8.601.719,829m e E=549.181,046m, deste, confrontando neste trecho com a **AREA 02 DESMEMBRADA DA MATRÍCULA 4157**, seguindo com distância de 233,64m e azimute plano de 55°46'19" chega-se ao vértice V59, ponto inicial da descrição deste perímetro. Responsável Técnico: José Jorge Souza Maia, engenheiro, agrimensor, CREA - 18966/D, RNP - 050532895-0 e ART-BA PROPRIETÁRIO: LUIS CARLOS DOS SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade sob o número 996027173 SSP/BA, inscrito no CPF/MF, sob o número 011.908.755-35, residente e domiciliado na rua Vidal de Negreiros, número 19, Salvador, Bahia. **TÍTULO AQUISITIVO:** havida a dita área em maior porção por desmembramento da matrícula 3452, que originou a matrícula 4157, devidamente registrada sob o número 04 (quatro) do Registro Geral, na citada matrícula 4157, em 04 de setembro de 2015, que por sua vez M & GEINZ COMÉRCIO DE LUBRIFICANTES LTDA ME, adquiriu por compra a Ernani Vinicius Magarão de Oliveira Júnior e sua esposa Grasiella Lucas Almeida Magarão de Oliveira, através da escritura pública de 06 de outubro de 2014, lavrada nas Notas da Comarca de Amélia Rodrigues, Bahia, às folhas 040 e 041, do livro 005, devidamente registrada sob o número 03 (três) do Registro Geral, na citada matrícula 4157, em 22 de outubro de 2014, que por sua vez Ernani Vinicius Magarão de Oliveira Junior e sua esposa adquiriram por compra a TEC PARTICIPAÇÕES LTDA, através da escritura pública de 1º de agosto de 2014, lavrada no Tabelionato de Notas do 10º Ofício da Comarca de Salvador, Bahia, às folhas 041 do livro 0185, sob o número de ordem 055114, devidamente registrada neste Cartório, sob o número 02 (dois) do Registro Geral, na citada matrícula 4157, que por sua vez a TEC PARTICIPAÇÕES LTDA, adquiriu por escritura pública de 26 de maio de 2000, lavrada no Tabelionato de Notas do 4º Ofício da Comarca de Salvador, Bahia, às folhas 043 do livro número 1071, sob o número de ordem 786, devidamente registrada neste Cartório sob o número 02 (dois) do Registro Geral, na matrícula 3452, em 13 de julho de 2000.

CONSULTE ATRAVÉS DO SITE: WWW.PAPELDESEGURANCA.COM.BR

SERIE FA 000389726

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: P:J8GC 74FDZ VCZTH YNRSD

Candeias, 11 de setembro de 2015. A OFICIAL DESIGNADA: [Assinatura], no impedimento legal da titular.

AV.1.6016 - Foi averbado o desmembramento da área descrita no teor da presente matrícula da maior porção do desmembramento que originou a matrícula 4157, em 09 de agosto de 2006, requerido por **LUIS CARLOS DOS SANTOS MOREIRA**, na matrícula qualificado, requerimento esse que aqui veio juntamente com memorial descritivo, planta e ART número BA20150070805, que ficaram arquivados neste Cartório, responsabilizando sob penas da Lei Civil e Criminal, que são verdadeiras todas as informações prestadas e a veracidade destes, devendo a prova em caso de duvida(s) ser(em) exigida(s) diretamente pelos órgãos e pessoas a quem interessa. DAJE número 9999 013 687070, R\$45,08, protocolo A -1, sob o número de ordem 10724. Candeias, 11. de setembro de 2015. A OFICIAL DESIGNADA: [Assinatura], no impedimento legal da titular.

R.2.6016 - **TRANSMITENTE: LUIS CARLOS DOS SANTOS MOREIRA**, no AV.1.6016 já qualificado. **ADQUIRENTE: GIULIANO CORREA CONTE**, brasileiro, maior, capaz, empresário, solteiro, portador da Cédula de Identidade sob o número 9.628.486-1 SSP/PR, inscrito no CPF/MF. Sob o número 066.514.419-90, residente e domiciliado na rua Arcésio Guimarães, número 284, HD Dentro, na Cidade de Curitiba, Paraná. **TÍTULO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública** de 17 de novembro de 2015, lavrada no Cartório de Notas e Protesto da Comarca de Amélia Rodrigues, Bahia, às folhas 180 e 181 do livro 009, com o número de inscrição municipal 63007.00007.0000. **VALOR: R\$71.518,99** (setenta e um mil, quinhentos e dezoito reais e noventa e nove centavos). **AVALIAÇÃO: R\$71.518,99. DAJE número 9999 014 308518. Valor: R\$538,48. Protocolo A-1 número 11169. Candeias, 23 de novembro de 2015. A OFICIAL DESIGNADA: [Assinatura], no impedimento legal da titular.**

R.3.6016 - Foi registrada hoje a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em GARANTIA**, constituída pelo **DEVEDOR FIDUCIÁRIO: MAGISTRAL IMPRESSORA INDUSTRIAL S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 75.637.793/0001-53, domiciliada na Rodovia Federal BR 116, número 18645, Pinheirinhos, CEP 81690-300, Curitiba/PR, neste ato representada por **MARCUS VINICIUS CONTE**, seu representante legal nos termos do seu Estatuto Social, doravante designada simplesmente ("MAGISTRAL, que sempre que tratada em conjunto com a SUZANO, serão doravante denominadas PARTES"); e ainda **GIULIANO CORREA CONTE**, brasileiro, administrador de empresas, solteiro, inscrito no CPF/MF sob o número 066.514.419-90, portador da Cédula de Identidade sob o número 9.628.486-1/SSP/PR, residente e domiciliado à rua Arcésio Guimarães, 284, Jardim Social, Curitiba, Paraná. ("INTERVENIENTE FIDUCIANTE"). **CREDORES: SUZANO PAPEL E CELULOSE S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 16.404.287/0033-32, domiciliada na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1355, 6º ao 8º andares, Jardim Paulista, CEP 01452-919, São Paulo/SP, doravante designada simplesmente ("SUZANO"), neste ato por seu representante legal **MARCELO FERIOZZI BACCI**, Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores. **FIEL DEPOSITÁRIO: MARCUS VINICIUS CONTE**, brasileiro, convivente em união estável, empresário, portador da Cédula de Identidade sob o número 2.210.208 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o número 599.712.239-53, residente e domiciliado na rua Arcésio Guimarães, número 284, bairro Jardim Social, CEP 82530-100, Curitiba, Paraná, considerando que

[Assinatura]





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



PODER JUDICIÁRIO



## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Grandes - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2016

*Rosângela Beatriz da Silva*  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 6016 DATA 11.01.2016 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

em 24 de fevereiro de 2015, as PARTES firmaram: (i) Acordo Judicial, devidamente homologado pelo Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, nos autos da Ação Revisional Cumulada com Repetição de Indébito, Compensação e Indenização por Lucas Cessantes - processo número 0023814-37.2011.8.16.0001 (23.814/2011) e da Execução de Incompetência - processo número 0031917-33.2011.8.16.0001 (31.917/2011), (ii) Instrumento de Consolidação e Confissão de Dívida com Constituição de Garantia Fiduciária e Outras Vencas.; e (iii) Contrato de Fornecimento de Papel ("Acordo"); O acordo firmado entre as partes foi celebrado para viabilizar o pagamento pela MAGISTRAL da dívida da dívida confessada no valor total de R\$7.129.727,44 (sete milhões, cento e vinte e nove mil seiscentos e vinte e sete reais e quarenta e quatro centavos) ("DÍVIDA") a ser paga em 84 (oitenta e quatro) parcelas, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas no Instrumento Particular de Concessão de Limite de Compra Rotativo, Constituição de Garantias Fiduciárias e Outras Avenças, Avaliado com Valor de Liquidação de R\$1.070.000,00. Tudo e tudo mais mais conforme cláusulas e condições da mencionada Instrumento que deu causa ao presente registro, cuja a via ficou arquivada neste Cartório. DAJE número 1464 002 003671, R\$5.090,02, protocolo A-1, número 11213 Candeias, 11 de janeiro de 2016. A OFICIAL DESIGNADA: *Rosângela Beatriz da Silva*, no impedimento legal da titular.

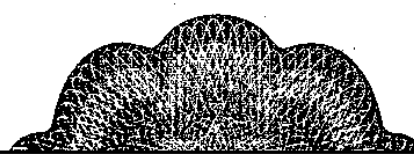
AV.4.6016 - Consolidação de Propriedade Fiduciária - Por requerimento datado de 11 de outubro de 2016 e nos termos do art. 26 § 7º e demais artigos da Lei 9.514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário SUZANO PAPEL E CELULOSE S/A., já qualificada no R.3.6016, tendo em vista que após notificados através deste Cartório, por edital de intimação, conforme publicações efetuadas nos jornais "A Tarde" e correio Paranaense nos dias 19, 20 e 21 do mês de setembro de 2016, decorreu o prazo de que trata o § 1º da Lei Federal número 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que a Devedora Fiduciante MAGISTRAL IMPRESSORA INDUSTRIAL S/A., e o Interviente Fiduciante GIULIANO CORREA CONTE, já qualificado, tenham purgado a mora. Foi devidamente recolhido o Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV, na alíquota de 3% sob o valor de R\$1.070.000,00, através do Documento Único de Arrecadação - DUA, emitido pela Prefeitura Municipal deste Município, no valor de R\$32.100,00, em 23/11/2016 e pago em 30/11/2016. Os emolumentos e taxas de fiscalização FECON e Defensoria Pública, devidos nos termos da Lei Estadual número 12.373, de 23 de dezembro de 2010, foram recolhidos através do DAJE número 1464 002 005128, R\$5.618,37, protocolo A-01 sob o número de ordem 11558. Candeias, 28 de dezembro de 2016. A OFICIAL DESIGNADA: *Rosângela Beatriz da Silva*.

AV.5.6016 - AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento à decisão proferida pelo Exma. Juíza de Direito da 2ª Vara de Falências e Recuperação Judicial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, Dr. Luciano Pereira Ramos, na data de 23 de abril de 2018, nos autos de Autofalência distribuída sob o número de processo 0000760-62.2017.8.16.0185, tendo como autor a MAGISTRAL IMPRESSORA INDUSTRIAL S.A., e como réu MASSA FALIDA DE MAGISTRAL IMPRESSORA INDUSTRIAL S.A., procedo a presente averbação, para informar a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula e dos imóveis registrados nas matrículas de nº. 6000 e 6017. DAJE 1464 002 007659 (Isento: Ofício nº. 2216/2018 - Processo 0000760-62.2017.8.16.0185 - 2ª Vara de Falências e Recuperações Judicial). Prenotação nº. 12090, realizada em 24 de abril de 2018. Candeias, 26 de abril de 2018. Iasnayla Matias dos Santos Novaes, Escrevente Autorizada *[Assinatura]*

CONSULTE ATRAVÉS DO SITE: WWW.PAPELDESEGURANCA.COM.BR

SERIE FA 000389727

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/projudf/ - Identificador: P:J8GC 74FDZ VCZTH YNRSD



**AV.6.6016 - AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE:** Consta no cadastro da Central de Indisponibilidade a seguinte ocorrência: "Status: indisponibilidade aprovada; Número do Protocolo: 201703.1509.00254494-1A-820; Número do Processo: 13360201401509005; Nome do Processo: AÇÃO TRABALHISTA; Data do Cadastramento: 15/03/2017 às 09:49:43; Emissor da Ordem: Rafael Virmonde do Nascimento, PR - 15ª Vara do Trabalho de Curitiba; Aprovado por: Rafael Virmonde do Nascimento, PR - 15ª Vara do Trabalho de Curitiba." DAJE 1464.002.007701 (Isento: Tribunal Regional do Trabalho 9ª Região). Prenotação nº. 12099, realizada em 27 de abril de 2018. Candeias, 27 de abril de 2018. Iasnayla Matias dos Santos Novaes, Escrevente Autorizada

**AV.7.6016 - RETIFICAÇÃO DE ATO:** Cancelamento da averbação de indisponibilidade realizada sob o número de ordem AV.6.6016, considerando que a época da averbação o imóvel já era de propriedade da SUZANO PAPEL E CELULOSE S/A (CNPJ nº. 16.404.287/0033-32), e não de GIULIANO CORREA CONTE (CPF nº. 066.514.419-90), conforme constava na ordem de indisponibilidade. DAJE 1464.002.008500, no valor R\$ 67,20 (Isento: erro do cartório). Prenotação nº. 12191, em 01 de agosto de 2018. Candeias/BA, 01 de agosto de 2018, Iasnayla Matias dos Santos Novaes, Escrevente Autorizada

**CERTIFICO** que a presente certidão de inteiro teor é cópia reprográfica da matrícula nº. 6016, arquivada nesta serventia. Certifico ainda que o imóvel se encontra livre de ônus reais, ações reais e reipersecutórias, no entanto, encontra-se gravado por outros gravames (AV.5). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ: DAJE 1464.002.008441. Candeias-BA, 01 de agosto de 2018.

Iasnayla Matias dos Santos Novaes  
Escrevente Autorizada  
Cartório de RITDPJ - Candeias/BA

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1464.AB015888-2  
VR5MUMLPNS  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

Emolumentos: R\$ 37,46 Fiscal: R\$ 26,86 FECOM: R\$ 11,52 Defensoria: R\$ 1 PGE: R\$ 1,5  
Total.....: R\$ 78,36  
Pag.: 004/004  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

**Certidão expedida às 15:59:00 horas do dia 01/08/2018.**  
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.  
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Offícios Extrajudiciais Bahia).  
Pedido Nº 2213

