

TERMO DE AVALIAÇÃO

Parecer técnico com leitura de mercado e conclusão de valor

Metodologia: Dados de Mercadológicos

1. CONTEXTUALIZAÇÃO

A presente avaliação tem por finalidade indicar o valor de mercado do imóvel rural situado em **Limoeiro-Jacaré - Primeiro de Maio/PR**.

O parecer foi solicitado por **CARLOS HENRIQUE MOREIRA FERREIRA**, inscrito(a) sob **CPF: 083.734.741-61**, com data base em **19/05/2026** e referência ao processo nº**1000805-04.2022.8.11.0059**.

2. DELIMITAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de uso rural com extensão de 2,963 posicionada na área conhecida como Limoeiro-Jacaré, em Primeiro de Maio/PR. Consta, ainda, que o imóvel está matriculado perante **1º Cartório de Registro de Imóveis de Primeiro de Maio/PR** sob nº **692**.

3. FUNDAMENTAÇÃO DO VALOR

A partir da expertise profissional, foi observado o preço médio praticado na região, bem como paradigmas com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando. Nesta leitura, a média do ha adotada é **R\$ 83.769,432**.

Memória de cálculo: 2,96ha X R\$ 83.769,432 /ha.

4. CONCLUSÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO

R\$ 247.957,518

Lygia Pedroza Menezes CRECI nº 318976-SP

Parecer Opinativo de Avaliação Mercadológica



- **Parecer Opinativo de Avaliação Mercadológica**

São Paulo, 19/05/2026

Solicitante do parecer técnico:CARLOS HENRIQUE MOREIRA FERREIRA

Inscrito no CNPJ/CPF: 083.734.741-61

- **Finalidade do Parecer**

Esse presente documento tem o objetivo de estimar o valor médio de mercado do bem imóvel.

- **Dados do Imóvel**

Matrícula: 692 - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Primeiro de Maio/PR

Descrição: Uma área de uso rural com extensão de 2,963 posicionada na área conhecida como Limoeiro-Jacaré, em Primeiro de Maio/PR.

- **Análise Utilizada**

Para a elaboração do presente parecer opinativo, foram conduzidas atividades sistemáticas de identificação, levantamento, tratamento, análise e interpretação de dados referentes ao mercado imobiliário, com o objetivo de embasar tecnicamente as conclusões aqui apresentadas.

- **Documentos Utilizados**

Certidão de Matrícula.

- **Considerações Finais sobre o Imóvel**

Com fundamento em pesquisas mercadológicas realizadas, na análise das características e atributos identificados na documentação do imóvel em questão, bem como considerando as tendências atuais do mercado imobiliário, conclui-se que o valor médio estimado do bem, conforme este parecer técnico de avaliação mercadológica, é de **R\$ 250.513,781** referente ao mês de **Maio de 2026**.

Henrique R. S. Melenchon

Henrique Rodrigues da Silva Melenchon
CRECI SP N°314233-F

Avaliação de Comercialização Imobiliária

Identificação

- **Processo:** 1000805-04.2022.8.11.0059
- **Solicitante:** CARLOS HENRIQUE MOREIRA FERREIRA
- **CPF/CNPJ:** 083.734.741-61

Resumo do Parecer

- **Objetivo:** Opinativo de Mercado para Compra e Venda com Fator de Liquidez.
- **Valor de Mercado:** **R\$ 263.295,097**



Isabelle Silva de Oliveira
CRECI N°310845-F

Data da Avaliação	19/05/2026
Metodologia	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.
Localização	Limoeiro-Jacaré - Primeiro de Maio/PR.
Descrição do Imóvel	Uma gleba rural com superfície de 2,96ha, instalada na região denominada Limoeiro-Jacaré, no município de Primeiro de Maio/PR.
Dados Cadastrais	Matrícula 692 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Primeiro de Maio/PR
Mercado	De acordo com a especialização do profissional, conhecimento da região onde o imóvel em questão está situado e, tendo como base a documentação enviada do bem, o hectare da região equivale a R\$ 88.951,05
Avaliação	Valor do Imóvel pela Avaliação: R\$ 88.951,05 x 2,96ha = R\$ 263.295,10

TERMO DE AVALIAÇÃO

Parecer técnico com leitura de mercado e conclusão de valor

Metodologia: Dados de Mercadológicos

1. CONTEXTUALIZAÇÃO

A presente avaliação tem por finalidade indicar o valor de mercado do imóvel rural situado em **Água da Barra Bonita - Primeiro de Maio/PR**.

O parecer foi solicitado por **CARLOS HENRIQUE MOREIRA FERREIRA**, inscrito(a) sob **CPF: 083.734.741-61**, com data base em **19/05/2026** e referência ao processo nº **1000805-04.2022.8.11.0059**.

2. DELIMITAÇÃO DO IMÓVEL

Uma gleba rural abrangendo 50.600,00m², correspondente a 5,06 hectares, posicionada na área conhecida como Água da Barra Bonita, em Primeiro de Maio/PR. Consta, ainda, que o imóvel está matriculado perante **1º Cartório de Registro de Imóveis de Primeiro de Maio/PR** sob nº **4.789**.

3. FUNDAMENTAÇÃO DO VALOR

A partir da expertise profissional, foi observado o preço médio praticado na região, bem como paradigmas com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando. Nesta leitura, a média do ha adotada é **R\$ 83.769,432**.

Memória de cálculo: 5,06ha X R\$ 83.769,432/ha.

4. CONCLUSÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO

R\$ 423.873,325

Lygia Pedroza Menezes CRECI nº 318976-SP

Parecer Opinativo de Avaliação Mercadológica



- **Parecer Opinativo de Avaliação Mercadológica**

São Paulo, 19/05/2026

Solicitante do parecer técnico: CARLOS HENRIQUE MOREIRA FERREIRA

Inscrito no CNPJ/CPF: 083.734.741-61

- **Finalidade do Parecer**

Esse presente documento tem o objetivo de estimar o valor médio de mercado do bem imóvel.

- **Dados do Imóvel**

Matrícula: 4.789 - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Primeiro de Maio/PR

Descrição: Uma gleba rural abrangendo 50.600,00m², correspondente a 5,06 hectares, posicionada na área conhecida como Água da Barra Bonita, em Primeiro de Maio/PR.

- **Análise Utilizada**

Para a elaboração do presente parecer opinativo, foram conduzidas atividades sistemáticas de identificação, levantamento, tratamento, análise e interpretação de dados referentes ao mercado imobiliário, com o objetivo de embasar tecnicamente as conclusões aqui apresentadas.

- **Documentos Utilizados**

Certidão de Matrícula.

- **Considerações Finais sobre o Imóvel**

Com fundamento em pesquisas mercadológicas realizadas, na análise das características e atributos identificados na documentação do imóvel em questão, bem como considerando as tendências atuais do mercado imobiliário, conclui-se que o valor médio estimado do bem, conforme este parecer técnico de avaliação mercadológica, é de **R\$ 428.243,15** referente ao mês de **Maio de 2026**.

Henrique R. S. Melenchon

Henrique Rodrigues da Silva Melenchon
CRECI SP N°314233-F

Avaliação de Comercialização Imobiliária

Identificação

- **Processo:** 1000805-04.2022.8.11.0059
- **Solicitante:** CARLOS HENRIQUE MOREIRA FERREIRA
- **CPF/CNPJ:** 083.734.741-61

Resumo do Parecer

- **Objetivo:** Opinativo de Mercado para Compra e Venda com Fator de Liquidez.
- **Valor de Mercado:** **R\$ 450.092,29**



Isabelle Silva de Oliveira
CRECI N°310845-F

Data da Avaliação	19/05/2026
Metodologia	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.
Localização	Água da Barra Bonita - Primeiro de Maio/PR.
Descrição do Imóvel	Um terreno rural com superfície de 50.600,00m ² , totalizando 5,06 hectares, localizado na região de Água da Barra Bonita, no município de Primeiro de Maio/PR.
Dados Cadastrais	Matrícula 4.789 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Primeiro de Maio/PR
Mercado	De acordo com a especialização do profissional, conhecimento da região onde o imóvel em questão está situado e, tendo como base a documentação enviada do bem, o hectare da região equivale a R\$ 88.951,05
Avaliação	Valor do Imóvel pela Avaliação: R\$ 88.951,05 x 5,06ha = R\$ 450.092,29

TERMO DE AVALIAÇÃO

Parecer técnico com leitura de mercado e conclusão de valor

Metodologia: Dados de Mercadológicos

1. CONTEXTUALIZAÇÃO

A presente avaliação tem por finalidade indicar o valor de mercado do imóvel rural situado em **Ribeirão da Barra Bonita - Primeiro de Maio/PR**.

O parecer foi solicitado por **CARLOS HENRIQUE MOREIRA FERREIRA**, inscrito(a) sob **CPF: 083.734.741-61**, com data base em **19/05/2026** e referência ao processo nº **1000805-04.2022.8.11.0059**.

2. DELIMITAÇÃO DO IMÓVEL

Uma gleba de uso rural medindo 83.490,00m², equivalente a 8,34 hectares, posicionada no Ribeirão da Barra Bonita, no município de Primeiro de Maio/PR. Consta, ainda, que o imóvel está matriculado perante **1º Cartório de Registro de Imóveis de Primeiro de Maio/PR** sob nº **4.082**.

3. FUNDAMENTAÇÃO DO VALOR

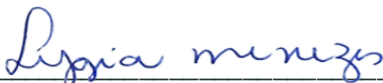
A partir da expertise profissional, foi observado o preço médio praticado na região, bem como paradigmas com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando. Nesta leitura, a média do ha adotada é **R\$ 83.769,432**.

Memória de cálculo: 8,34ha X R\$ 83.769,432/ha.

4. CONCLUSÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO

R\$ 698.637,061


Lygia Pedroza Menezes CRECI nº 318976-SP

Parecer Opinativo de Avaliação Mercadológica



- **Parecer Opinativo de Avaliação Mercadológica**

São Paulo, 19/05/2026

Solicitante do parecer técnico: CARLOS HENRIQUE MOREIRA FERREIRA

Inscrito no CNPJ/CPF: 083.734.741-61

- **Finalidade do Parecer**

Esse presente documento tem o objetivo de estimar o valor médio de mercado do bem imóvel.

- **Dados do Imóvel**

Matrícula: 4.082 - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Primeiro de Maio/PR

Descrição: Uma gleba de uso rural medindo 83.490,00m², equivalente a 8,34 hectares, posicionada no Ribeirão da Barra Bonita, no município de Primeiro de Maio/PR.

- **Análise Utilizada**

Para a elaboração do presente parecer opinativo, foram conduzidas atividades sistemáticas de identificação, levantamento, tratamento, análise e interpretação de dados referentes ao mercado imobiliário, com o objetivo de embasar tecnicamente as conclusões aqui apresentadas.

- **Documentos Utilizados**

Certidão de Matrícula.

- **Considerações Finais sobre o Imóvel**

Com fundamento em pesquisas mercadológicas realizadas, na análise das características e atributos identificados na documentação do imóvel em questão, bem como considerando as tendências atuais do mercado imobiliário, conclui-se que o valor médio estimado do bem, conforme este parecer técnico de avaliação mercadológica, é de **R\$ 705.839,50** referente ao mês de **Novembro de 2026**.

Henrique R. S. Melenchon

Henrique Rodrigues da Silva Melenchon
CRECI SP N°314233-F

Avaliação de Comercialização Imobiliária

Identificação

- **Processo:** 1000805-04.2022.8.11.0059
- **Solicitante:** CARLOS HENRIQUE MOREIRA FERREIRA
- **CPF/CNPJ:** 083.734.741-61

Resumo do Parecer

- **Objetivo:** Opinativo de Mercado para Compra e Venda com Fator de Liquidez.
- **Valor de Mercado:** **R\$ 741.851,72**



Isabelle Silva de Oliveira
CRECI N°310845-F

Data da Avaliação	19/05/2026
Metodologia	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.
Localização	Ribeirão da Barra Bonita - Primeiro de Maio/PR.
Descrição do Imóvel	Um terreno rural com superfície de 83.490,00m ² , perfazendo 8,34 hectares, localizado na localidade denominada Ribeirão da Barra Bonita, em Primeiro de Maio/PR.
Dados Cadastrais	Matrícula 4.082 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Primeiro de Maio/PR
Mercado	De acordo com a especialização do profissional, conhecimento da região onde o imóvel em questão está situado e, tendo como base a documentação enviada do bem, o hectare da região equivale a R\$ 88.951,05
Avaliação	Valor do Imóvel pela Avaliação: R\$ 88.951,05 x 8,34ha = R\$ 741.851,72