



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC.

Autos nº 0301712-22.2016.8.24.0074

HAIRTON JOÃO GOLLNICK, nomeado perito judicial nos autos da Ação de Indenização por Danos Morais que o Autor **BANCO INDUSVAL S.A.** move contra o Réu **ROGÉRIO KNAPPMANN**, vem, respeitosamente, após haver procedido os estudos e às diligências que se fizeram necessárias, apresentar a Vossa Excelência, o **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA Nº 039700** referente ao imóvel localizado na cidade de Otaclílio Costa – SC.

Atenciosamente,

Hairton João Gollnick
CRECI/SC 12.512
CNAI 23.993

Indaial SC, 15 de novembro de 2018.

1

Hairton João Gollnick – Corretor de Imóveis e Perito Avaliador – CRECI/SC 12.512 – CNAI 23.993
Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 35, sala nº 09, Centro, Indaial – SC. CEP: 89130-000.
(47) 98849-8104 / (47) 3333-0661
E-mail: hairton@hairtonimoveis.com.br / Site: www.hairtonimoveis.com.br



SUMÁRIO

1.	Condições Preliminares	4
2.	Descrição do Imóvel avaliado	4
3.	Tipo do Imóvel	5
4.	Dados do proprietário do Imóvel	5
5.	Data e horário da vistoria realizada pelo perito	5
6.	Documentação do imóvel avaliado	5
7.	Nível de precisão da avaliação	6
8.	Vistoria do imóvel pelo perito	6
8.1.	Características gerais da cidade de Otacílio Costa	11
9.	Métodos e critérios	13
10.	Quesitos (do Autor)	15
	Quesito 1:	15
	Quesito 2:	15
	Quesito 3:	15
	Quesito 4:	16
	Quesito 5:	20
	Quesito 6:	21
	Quesito 7:	26
	Quesito 8:	26
	Quesito 9:	27
	Quesito 10:	28
	Quesito 11:	29
	Quesito 12:	29
	Quesito 13:	30
	Quesito 14:	30
	Quesito 15:	30
11.	Quesitos Suplementares e Complementares (do Réu).	32
	Quesito 1:	32
	Quesito 2:	32

1. Condições Preliminares

O presente parecer técnico visa determinar o valor de mercado de compra e venda de uma fazenda localizada à **Estrada Municipal Campo Novo**, no Município de Otacílio Costa - Santa Catarina.

2. Descrição do Imóvel avaliado

“Um terreno rural com área superficial de 462.390,19m² (quatrocentos e sessenta e dois mil, trezentos e noventa metros e dezenove décímetros quadrados), situado na Fazenda Figueiredo, no município de Otacílio Costa – SC, com as seguintes confrontações: partindo do vértice 13, situado no limite com o Rio da Areia, definido pela coordenada geográfica de latitude 27°25’35,67964’ Sul e longitude 50°02’53,87829 Oeste, Datum SAD-69 e pela coordenada plana UTM 6.965.945,5501m Norte 594.067.0912m Leste, referida ao meridiano central 51° WGr; deste, a divisa segue pelo Rio da Areia, seguindo com distância de 2.325,03m até encontrar o vértice 86, de coordenada UTM 6.966.925,019m Norte e 564.517,3370m Leste, deste, a divisa segue por Estrada Municipal Campo Novo, seguindo com distância 436,08m até encontrar o vértice 102, de coordenada UTM 6.966.604,0551m Norte e 594.771.4219m Leste; deste, a divisa segue por linha seca confrontando com terras de Oracides Melo de Liz Filho, seguindo com a distância de 958,63m rumo de NE 45°00’08”SW até encontrar o vértice 11, de coordenada UTM 6.965.926,2313m Norte e 594.093.5436m Leste; deste, a divisa segue por cerca de arame farpado, confrontando com terras de Valcir Tortelli e Heliane Pavanello Brignli Tortelli, seguindo com distância de 29,04m e rumo de SE 53°51’31”NW, até encontrar o vértice 12, de coordenada UTM 6.965.943,3600m Norte e 594.070,0900m Leste; deste, a divisa segue por cerca de arame farpado confrontando com terras de Valcir Tortelli e Heliane Pavanello Brignli Tortelli, seguindo com distância de 3,71m e rumo de SE 53°51’31”NW até encontrar o vértice 13, ponto inicial da descrição.”

3. Tipo do Imóvel

Fazenda com reflorestamento de *Pinus sp.*

4. Dados do proprietário do Imóvel

REXART INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 02.393.687/0001-06, com sede na Rua Dom Pedro I, nº 100, Centro, na cidade de Braço do Trombudo – SC.

5. Data e horário da vistoria realizada pelo perito

Sexta feira, dia 14 de setembro de 2018 - 9h.

Observação: Na vistoria ao imóvel, o Perito teve acesso a todas as áreas do imóvel e foi acompanhado por:

- **Corretor de Imóveis: Sr. Hellmuth Gollnick** – CRECI/SC 2.439 (a convite deste Perito);
- **Assistente Técnico: Sr. Antônio Augusto de Oliveira Coelho** – Bacharel em Ciências Contábeis;
- **Assistente Técnico: Sr. Philippe André Block dos Guimarães Peixoto** – Engenheiro Agrônomo.

Nesta oportunidade foi realizada a identificação da propriedade, observando-se suas características, detalhes, aspectos relevantes e constatado que não há benfeitorias existentes.

6. Documentação do imóvel avaliado

O imóvel encontra-se registrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Otacílio Costa – SC, sob a **Matrícula nº 1.403**, todavia, anteriormente o imóvel encontrava-se registrado no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Lages – SC, sob a Matrícula nº 16.836.

Este trabalho obedece às diretrizes e critérios estabelecidos pelas **ABNT NBR 14.653-1/01 Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais** e **ABNT NBR 14.653-3/04 Avaliação de Bens – Parte 3: Imóveis Rurais**.

Trata-se de uma fazenda com área total de 462.390,19m² (quatrocentos e sessenta e dois mil, trezentos e noventa metros e dezenove decímetros quadrados), com reflorestamento de *pinus spp.*

A Estrada Municipal Campo Novo que dá acesso ao terreno objeto deste parecer técnico, possui características de via secundária, atendendo ao tráfego local. Possui pista de rolamento de terra batida cascalhada, apresentando cerca de 6,00 metros de largura entre os alinhamentos confrontantes, além disso, é uma pista de mão dupla.

Saindo de Otacílio Costa na rotatória da Rua Vital Ramos Júnior com a Rodovia SC-114, toma-se a Estrada Serril/Braço do Trombudo e percorre-se cerca de 4,3 km até uma bifurcação onde toma-se a direita e segue por cerca de 1,5 km até a nova bifurcação onde toma-se a esquerda e percorre-se cerca de 5,2 km até nova bifurcação onde toma-se a esquerda, até aqui ainda na estrada que liga Otacílio Costa a Serril/Braço do Trombudo. Segue nessa estrada por mais cerca de 3,2 km, até encontrar uma estrada a esquerda. Toma-se essa estrada e após percorrer cerca de 1,0 km encontra-se nova bifurcação onde toma-se a

esquerda e percorrendo aproximadamente 2,0 km chega-se ao imóvel, com distancia de aproximadamente 17 km de Otacílio Costa.

É uma região ocupada por sítios e fazendas destinadas a pastagem, reflorestamentos de pinus e eucalipto e culturas diversas. No imóvel objeto deste parecer, as árvores plantadas em sistema de reflorestamento e cultivadas ao longo do período que compõem o mesmo, possuem um espaçamento entre elas de 2,10 metros entre plantas e 2,80 metros entre filas.

A área de reflorestamento tem 432.400,00 (quatrocentos e trinta e dois mil e quatrocentos metros quadrados), sobre uma área de terra de 462.390,19m² (quatrocentos e sessenta e dois mil, trezentos e noventa metros e dezenove décimos quadrados), totalizando 69.184 (sessenta e nove mil cento e oitenta e quatro) árvores, sendo 1.600 (mil e seiscentas) árvores por hectare, conforme tabela abaixo:

QUADRO 1:

Área do imóvel	462.390,19m²
Área do reflorestamento	432.400,00m²
Total de árvores de Pinus	69.184
Total de árvores por hectare	1.600

O imóvel confronta com o Rio da Areia e além de possuir pequenas glebas de mata nativa ao entorno do rio, há estradas de acesso que intercalam e alargam o espaçamento entre as árvores. Também existem lagos naturais e córregos de água. O imóvel é cercado com cerca arame farpado em estado regular nas laterais e na parte da frente.

As árvores de pinus deste reflorestamento tem aproximadamente a idade de 10 (dez) anos. Não ocorreram os devidos “desbastes”, que vem a ser a retirada das árvores que apresentam algum problema, como baixo crescimento, alinhamento do tronco, largura do

tronco, etc. Este debate ocorre justamente nesta fase, até os primeiros 10 (dez) anos, para que tenha o crescimento adequado.

O “desbaste” efetuado de forma correta é que fará com que o reflorestamento ganhe valor de mercado e atinja seu objetivo principal.



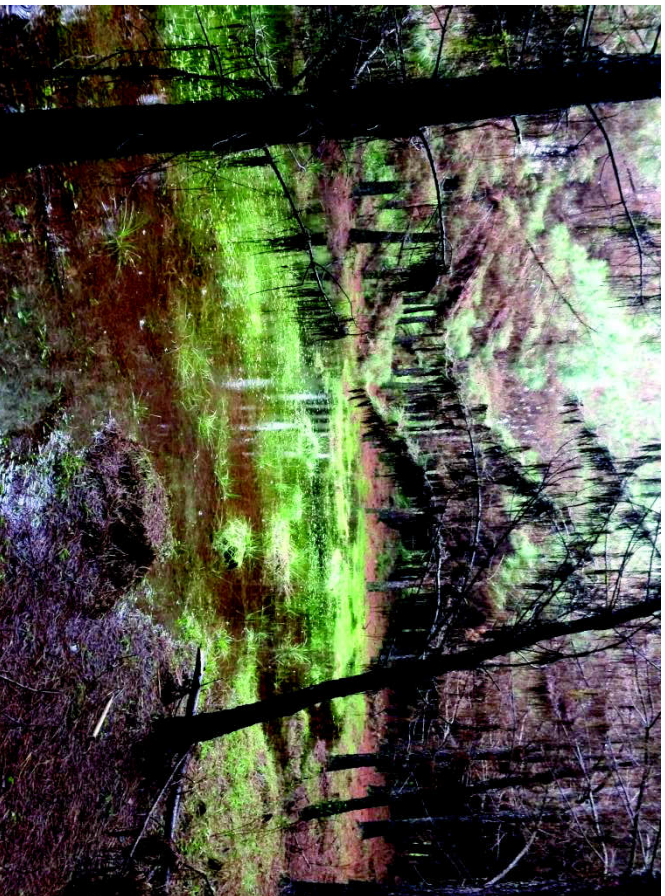
*Mapa de localização e estrada de acesso ¹

¹ FONTE:
<https://www.google.com.br/maps>

Hairton João Gollnick – Corretor de Imóveis e Perito Avaliador – CRECI/SC 12.512 – CNAI 23.993
Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 35, sala nº 09, Centro, Indaial – SC. CEP: 89130-000.
(47) 98849-8104 / (47) 3333-0661
E-mail: hairton@hairtonimoveis.com.br / Site: www.hairtonimoveis.com.br



*Estrada de acesso ao imóvel (frente do terreno).



*Lagos naturais em meio ao reflorestamento.

Hairton João Gollnick – Corretor de Imóveis e Perito Avaliador – CRECI/SC 12.512 – CNAI 23.993
Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 35, sala nº 09, Centro, Indaial – SC. CEP: 89130-000.
(47) 98849-8104 / (47) 3333-0661
E-mail: hairton@hairtonimoveis.com.br / Site: www.hairtonimoveis.com.br

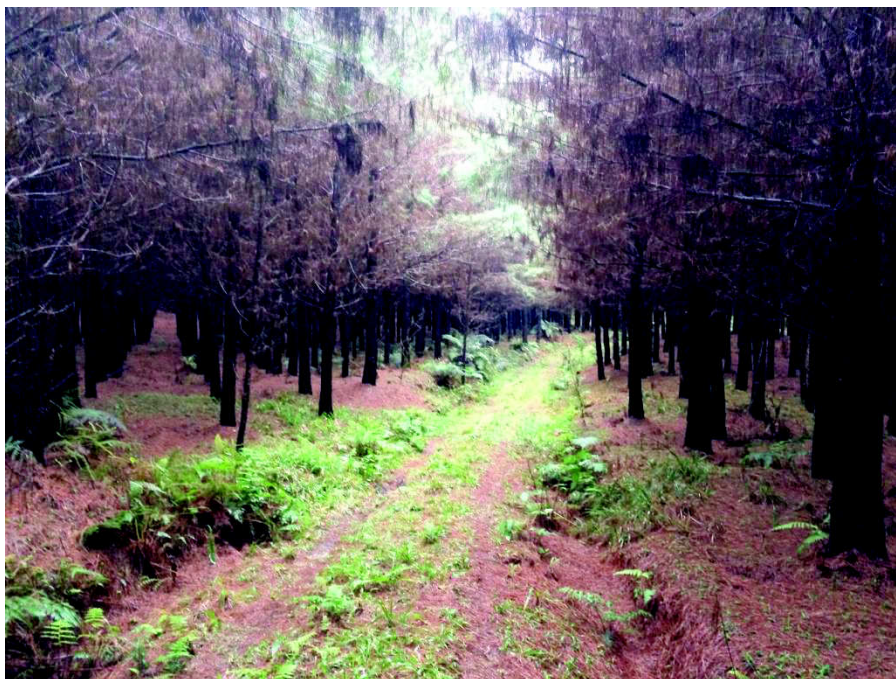


*Fundos com Rio da Areia



*Reflorestamento de Pinus

Hairton João Gollnick – Corretor de Imóveis e Perito Avaliador – CRECI/SC 12.512 – CNAI 23.993
Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 35, sala nº 09, Centro, Indaial – SC, CEP: 89130-000.
(47) 98849-8104 / (47) 3333-0661
E-mail: hairton@hairtonimoveis.com.br / Site: www.hairtonimoveis.com.br



*Estradas em meio ao reflorestamento

8.1. Características gerais da cidade de Otacílio Costa

A cidade de Otacílio Costa originou-se do município de Lages. Sua história começa com o nome Casa Branca, motivado pela existência de um botequim de madeira, pintado de branco, de propriedade de Lauro Araújo e localizado nas terras de Luiz Daboite. Mais tarde, passou a ser conhecido por Encruzilhada em razão da estrada que ligava Otacílio Costa a Curitiba, onde foi erguido um galpão para o pernoite e descanso dos tropeiros que prosseguiram viagem no dia seguinte.

Com a vinda de fazendeiros e a aquisição de grandes áreas de terras, a região evoluiu rapidamente. No entanto, a maioria das terras ainda pertencia a Otacílio Vieira da Costa, político que

Segundo Koppen, o clima classifica-se como mesotérmico úmido, com verões frescos, apresentando temperatura média anual de 15,9 °C e uma precipitação total anual entre 1.300 a 1.400 milímetros.

*O município é banhado pela bacia do rio Canoas e apresenta, como seus afluentes os rios dos Índios, Invernadinha, Palheiro, da Areia e Desquite. Em seu aspecto econômico destacam-se os setores de indústria e comércio. Os principais são: indústria de papel e celulose; indústria madeireira e pecuária.*²

9. Métodos e critérios

A fim de realizar este parecer técnico, foi levado em consideração o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

A Pesquisa de Mercado é a principal componente do processo avaliatório, pois através dela será formado o conjunto de elementos pesquisados e obtidas às informações básicas que permitirão a identificação e a seleção das variáveis a serem utilizadas na avaliação. (...) O levantamento de dados na pesquisa constitui a base do processo avaliatório. Nesta etapa, o avaliador investiga o mercado com maior profundidade, coleta dados e informações confiáveis, preferencialmente a respeito de negociações realizadas e ofertas contemporâneas à data de referência da avaliação, com características de localização, à destinação e capacidade de uso de terras semelhantes ao imóvel a avaliar.³

Trata-se do procedimento de avaliação mais utilizado pelos profissionais, é considerado eficiente e é o método que define o valor do imóvel através da comparação com

² FONTE:

https://pt.wikipedia.org/wiki/Otacílio_Costa Consulta em outubro de 2018.

³ Fonte:

JULIANO, Rui. **Manual de Perícias Segundo o Novo Código de Processo Civil**. 6ª edição, revisada e ampliada. Rio Grande: 2016. Páginas 521 e 522.



10. Quesitos (do Autor)

Quesito 1:

Queira o Sr. Perito esclarecer, se é correto afirmar que a Parte 2 da Norma NBR 14.653 refere-se exclusivamente aos procedimentos e metodologias a serem utilizados na avaliação de imóveis urbanos.

Resposta: Sim, a ABNT NBR 14.653-2 é de uso obrigatório em qualquer manifestação escrita sobre avaliação de imóveis urbanos e visa complementar os conceitos, métodos e procedimentos gerais especificados na ABNT NBR 14653-1 para os serviços técnicos de avaliação de imóveis urbanos.⁵

Quesito 2:

Queira o Sr. Perito esclarecer, se é correto afirmar que a Parte 3 da norma ABNT NBR 14.653 refere-se exclusivamente aos procedimentos e metodologias a serem utilizados na avaliação de imóveis rurais?

Resposta: Sim, as ABNT NBR 14.653-1 e 14.653-3 consolidam conceitos, métodos e procedimentos gerais para os serviços técnicos de avaliação de imóveis rurais.⁶

Quesito 3:

Queira o Sr. Perito, por intermédio pesquisas realizadas junto ao município de Otacílio Costa – SC, informar, o imóvel que constitui objeto da presente demanda está inserido em Zoneamento Urbano ou Rural?

⁵ FONTE:

<http://bittarpericias.com.br/wp-content/uploads/2017/02/Avaliacao-Bens-Imoveis-Urbanos-Procedimentos-Gerias-NBR-14653-2.pdf> (Página 8/62). **Consulta em outubro de 2018.**

⁶ FONTE:

<http://bittarpericias.com.br/wp-content/uploads/2017/02/Avaliacao-Bens-Imoveis-Rurais-Procedimentos-Gerias-NBR-14653-3.pdf> (Página 5/33). **Consulta em outubro de 2018.**

Resposta: Está inserido em Zona Rural de acordo com o Projeto de Lei de Zoneamento do Município de Otacílio Costa, **CONFORME O DOCUMENTO ANEXO 1** recebido pelo Secretário de Planejamento, Sr. Mayke Alves Coelho, servidor da Prefeitura Municipal.

Quesito 4:

Queira o Sr. Perito, através de pesquisas e levantamentos necessários, proceder de forma pormenorizada à descrição e caracterização da totalidade da área (terra nua) que constitui o objeto da presente demanda, quantos aos itens abaixo relacionados:

- a) localização,
- b) acessos,
- c) área total,
- d) divisas e confrontações,
- e) testadas para vias públicas,
- f) topografia,
- g) tipo e condições de solo,
- h) cobertura vegetal.

Resposta:

Localização e Acessos: No meio rural é muito comum se deparar com diferentes acessos a propriedade e também a situação destas propriedades em relação à região, portanto, a tabela abaixo visa comparar e corrigir discrepâncias quanto aos diferentes acessos aos imóveis, comparando-os pelas diferentes distâncias, tipos de estrada e obstáculos naturais, temporários ou não.

A tabela abaixo apresenta o paradigma oferecido pelo engenheiro agrônomo Miguel Carlos Fontoura da Silva Kozma,

citado em DESLANDES 2002:44, onde realiza uma análise das condições de acesso:⁷

QUADRO 2:

Situação	Tipo de estrada	Importância das distâncias	Praticabilidade durante o ano	Escala de valor (%)
Ótima	asfaltada	limitada	Permanente	100
Muito boa	primeira classe-não asfaltada	relativa	Permanente	95
Boa	não-pavimentada	significativa	Permanente	90
Desfavorável	estradas de servidão e passagem	vias e distancias se equivalem	Sem condições satisfatórias	80
Má	fechos de servidão	distâncias e classes se equivalendo	Problemas sérios na estação chuvosa	75
Péssima	fechos e interceptadas por córregos sem pontes		Problemas sérios mesmo na seca	70

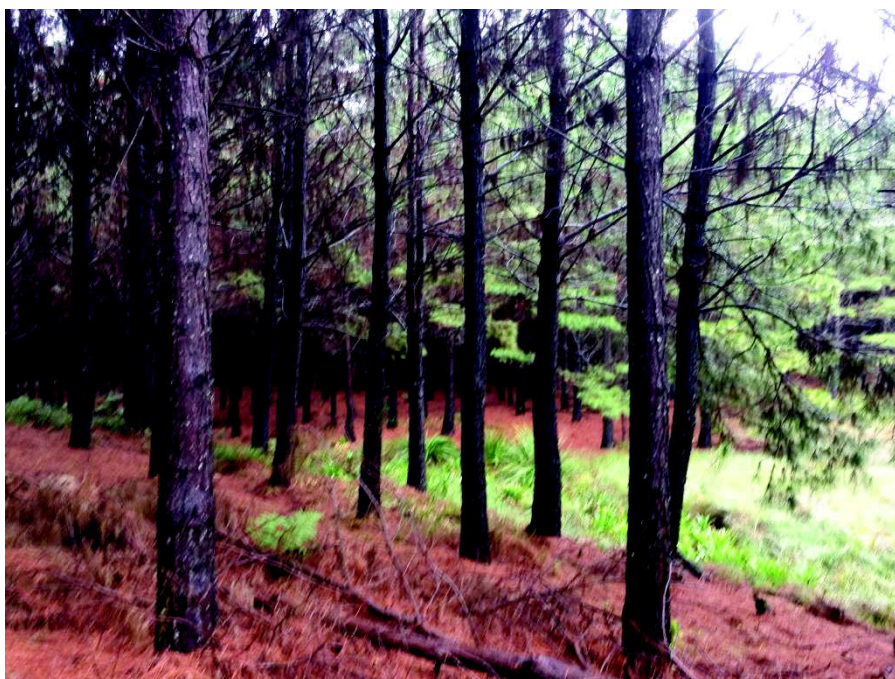
Verifica-se que o imóvel objeto deste parecer apresenta situação boa, tipo de estrada não-pavimentada, de distância significativa, de praticabilidade durante o ano permanente e numa escala de valor correspondente a 90%.

⁷ FONTE:

<http://www.ipog.edu.br/download-arquivo-site.sp?arquivo=ricardo-rodrigues-silva661829.pdf>. Revista OnLine IPOG – Avaliação de imóveis rurais e sua importância na constituição de garantias em operações de crédito bancário (Página 4/19). **Consulta em outubro de 2018.**

Área total e divisas e confrontações: o imóvel possui área total de 462.390,19m² (quatrocentos e sessenta e dois mil, trezentos e noventa metros e dezenove decímetros quadrados) e confrontações, conforme **item 2**.

Testadas para vias públicas e topografia: o imóvel faz frente com a Estrada Municipal Campo Novo e a topografia é suave ondulada.



Tipo e condições de solo e cobertura vegetal: existem diferenças regionais importantes de denominação e tipos de solos, o que dificulta a precisão da sua qualificação. Desta forma, o mais adequado é utilizar a classificação por classes e capacidade de uso do solo, conforme especificado abaixo:

Assim, os elementos pesquisados e o imóvel avaliando são comparados de acordo com os parâmetros do Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra – ETA – Brasil/Estados Unidos, 1971, que em sua III

Classe VIII – Terras impróprias para cultura, pastagem ou reflorestamento, podendo servir apenas como abrigo da fauna

*silvestre, como ambiente para recreação ou para fins de armazenamento de água.*⁸

Portanto, o imóvel objeto deste parecer se enquadra no Grupo B – Classe V.

Quesito 5:

Queira o Sr. Perito informar se o imóvel objeto apresenta outros fatores e/ou características que influenciam na formação de seu valor de mercado? Em caso afirmativo, favor descrever e justificar.

Resposta: Uma das principais características que influenciam na formação do preço do imóvel é que a região, em seu aspecto econômico, destaca-se no setor da indústria de papel e celulose, além da indústria madeireira. Uma unidade da empresa Klabin está localizada na cidade de Otacílio Costa – SC, sendo que:

A Klabin é a maior produtora e exportadora de papéis do Brasil, é líder na produção de papéis e cartões para embalagens, embalagens de papelão ondulado e sacos industriais, além de comercializar madeira em toras. É também a única do país a fornecer simultaneamente ao mercado celulose de fibra curta (eucalipto), celulose de fibra longa (pínus) e celulose fluff.⁹

Portanto, entendo que a formação do preço do imóvel é influenciada neste aspecto econômico.

⁸ FONTE:

<https://www.ipog.edu.br/download-arquivo-site.sp?arquivo=ricardo-rodrigues-silva-661829.pdf>. Revista On Line IPOG – Avaliação de imóveis rurais e sua importância na constituição de garantias em operações de crédito bancário. (Página 4/19). **Consulta em outubro de 2018.**

⁹ FONTE:

<https://www.klabin.com.br/pt/a-klabin/a-empresa/>. Consulta em outubro de 2018.

Quesito 6:

Tendo em vista as características e condições do imóvel objeto, adotando o método comparativo direto de dados de mercado, utilizando-se de elementos amostrais assemelháveis localizados na microrregião do imóvel avaliado, devidamente homogeneizados em função dos seus respectivos valores médios ponderados em função das classes de capacidade de uso e ocupação do solo, localização, condições de acesso, etc., conforme metodologias preconizadas pela Normas Brasileiras competentes, queira o Sr. Perito informar qual o valor de mercado do referido imóvel (terra nua), para data base do Laudo de Avaliação de fls. 30/35 dos Autos, bem como, para a presente data.

A resposta ao presente quesito deverá ser acompanhada do respectivo Laudo de Avaliação Completo elaborado nos termos preconizados pelas normas competentes, demonstrando e caracterizando as fontes adotadas para valoração do imóvel, a metodologia empregada, as fontes de pesquisas e demais variáveis aplicadas, considerando ainda o Código Florestal Vigente.

Resposta: Com o intuito de recolher elementos amostrais, o perito informa que após criteriosa pesquisa de mercado na região onde o imóvel avaliado está inserido, obteve dados e informações confiáveis de ofertas e transações de imóveis similares, gerando um fator de amostra representativa, explicando assim o comportamento no mercado no qual o imóvel objeto do presente está inserido, configurando-se a base do processo de avaliação.

Seguem pesquisas realizadas de imóveis similares (Ofertados e Vendidos) feitas no mês de outubro de 2018:

- a) Uma fazenda localizada na cidade de Otacílio Costa – SC, com área de 250 hectares, com 200.000 (duzentas mil) árvores de pinus de 15 (quinze) anos, à 15 km do centro da cidade, feito o primeiro desbaste, terreno plano, acesso ótimo, aproveitamento para lavoura quando tirar o pinus é de 70%. Contato: Carlos Schnaider, Corretor de Imóveis, CRECI/SC 17.530. Telefone (47) 99727-7532.

Valor do imóvel: R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais)

Valor do hectare R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

(Ofertado)

Fonte: https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-fatima-bairros-otacilio-costa-2500000m2-venda-RS7500000-id-83861764/?utm_content=83861764&utm_keyword=venda&utm_medium=vertical&utm_source=mitula_ppc

- b) Uma fazenda localizada na cidade de Otacílio Costa – SC, na região denominada Pinheiros, com área de 609 hectares, com testada de 1.400 m para a BR 470, com aproximadamente 150 hectares de reflorestamento de pinus, pastagem, a qual pode ser convertida em citros ou outras culturas, melhorando ainda mais a rentabilidade. Rica em água com lagoas e nascentes. Possui casa em alvenaria com 160,00m² e casa do caseiro de madeira com 80m². Galpão para implementos e ranchos. Estradas internas em excelente estado de conservação. Possui maquinário e implementos, trator, roçadeira e outros. Contato: Icau Corretores e Avaliadores Imobiliários Ltda – ME, CRECI/SC 24.228-F. Telefones (047) 98492-3298 ou (047) 99646-0060.

Valor do imóvel: R\$ 10.000,00 (dez milhões de reais).

Valor do hectare R\$ 16.420,36 (dezesesseis mil quatrocentos e vinte reais e trinta e seis centavos).

(Ofertado)

Fonte: https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-2-quartos-pinheiros-bairros-otacilio-costa-300m2-venda-RS10000000-id-84998378/?utm_content=84998378&utm_keyword=venda&utm_medium=vertical&utm_source=mitula_ppc

- c) Uma fazenda localizada na cidade de Otacílio Costa – SC, com área de 145 hectares, para pecuária e reflorestamento. Destes: 50 hectares para lavoura, 48 hectares com campo nativo, 47 hectares com reflorestamento de pinus, com 25.000 (vinte e cinco mil) árvores de 10 (dez) a 20 (vinte) anos. Contato: Carlos Schnaider, Corretor de Imóveis, CRECI/SC 17.530. Telefone (47) 99727-7532.

Valor do imóvel: R\$ 2.900.000,00 (dois milhões e novecentos mil reais).

Valor do hectare R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

(Ofertado)

Fonte: <https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-fatima-bairros-otacilio-costa-1452000m2-venda-RS2900000-id-84069090/?vt=afs:b>

- d) Fazenda (Opção 1705) localizada na Rodovia Buarque de Macedo, na cidade de Otacílio Costa – SC, para área de reflorestamento ou pastagem contendo 150 hectares, distante 5 km do trevo de acesso a Otacílio Costa, via BR 470. Contato: Metropolitana Imóveis, CRECI: 3.204-J. Telefone: (47) 3521-0388.

Valor do imóvel: R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais).

Valor do de R\$ 8.666,66 (Oito mil seiscentos e sessenta e seis reais) o hectare.

(Ofertado)

Fonte: <https://www.metropolitana.imb.br/?pg=detalhe&cod=1705&tipo=>

- e) Terreno com 100 hectares para lavoura localizada em Otacílio Costa – SC, terreno especial para lavoura com aproveitamento de 80% para lavoura, a 15 km da SC 114, topografia plana. Contato: MGF Imóveis.

Valor do imóvel: R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais).

Valor do hectare: R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais).

(Ofertado)

Fonte: <https://sc.mgfmovs.com.br/venda-sc-otacilio-costa-excelente-terreno-100-hectares-para-lavoura-otacilio-92804613>

- f) Fazenda próximo a divisa de dois municípios, entre Otacílio Costa e Braço do Trombudo, com área de 100 hectares, excelente topografia, terra de trator, já reflorestada em 65 hectares com eucalipto de 10 anos de idade. Contato: Jonas Frantz (47) 99695-0004.

Valor do imóvel: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)

Valor do hectare: R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais).

(Vendido)

- g) Uma fazenda localizada na cidade de Otacílio Costa – SC, localizado de frente para a BR, região de Lages – SC, com 325 hectares, terreno especial para pecuária e 120 hectares para lavoura. Contém 50.000 (cinquenta mil) árvores de pinus de 15 (quinze) a 20 (vinte) anos (se for vender estas árvores hoje fatura R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais). Terreno com casa e galpão simples, energia, açude, e hoje está sendo explorada para reflorestamento de pinus e pecuária. A topografia é boa. Contato: Carlos. (47) 99727-7532.

Valor do imóvel: R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais).

Valor do hectare: R\$ 7.384,61 (sete mil trezentos e oitenta e quatro reais e sessenta e um centavos).

(Ofertado)

Fonte: <https://sc.mgfmovs.com.br/venda-sc-painel-barbada-terreno-200-hectares-proximo-lages-89284789>

Após pesquisados e coletados os dados dos imóveis supracitados, os seus atributos e características foram todas ponderadas por homogeneização por este perito.

A homogeneização é o procedimento técnico/estatístico que visa aproximar as características das amostras, para um padrão igual ao da propriedade que se está avaliando, ou seja, torná-la comparável ao imóvel avaliando. Conforme (DESLANDES 2002).¹⁰

¹⁰ FONTE:

<https://www.ipog.edu.br/download-arquivo-site.sp?arquivo=ricardo-rodrigues-silva-661829.pdf>. Revista On Line IPOG – Avaliação de imóveis rurais e sua importância na constituição de garantias em operações de crédito bancário. **Consulta em novembro de 2018.**

Ainda, considerando a terra nua, que é o imóvel rural que não tem nenhum investimento, ou seja, não possui nenhum equipamento ou construções que permitam a atividade rural (como plantações, pecuária, e o caso em questão, o reflorestamento), pode-se classificar a área avaliada como descrita item 10, no Quesito 4, no quadro 2, como sendo: situação boa, tipo de estrada não pavimentada, de distância significativa, permanente e com escala de valor 90%. Além disso, o imóvel se enquadra no Grupo B – Classe V, como respondido também no Quesito 4.

Valor de mercado da terra nua tendo como data base (06/03/2013).

Área do terreno (hectares)	46,239
Valor unitário básico por hectare	R\$ 7.750,00
Valor do Terreno	R\$ 358.352,25

Valor de mercado da terra nua atualmente.

Área do terreno (hectares)	46,239
Valor unitário básico por hectare	R\$ 10.750,00
Valor do Terreno	R\$ 497.069,25

<https://www.ipog.edu.br/download-arquivo-site.sp?arquivo=ricardo-rodrigues-silva-661829.pdf>. Revista On Line IPOG – Avaliação de imóveis rurais e sua importância na constituição de garantias em operações de crédito bancário. **Consulta em novembro de 2018.**

Quesito 7:

Queira o Sr. Perito responder de forma pormenorizada a caracterização do reflorestamento existente no imóvel objeto, informando suas características específicas, como dimensões, espaçamento, volumetria e área ocupante.

Resposta: Conforme descrito abaixo.

QUADRO 5:

Número de árvores por hectare	1.600
Altura média útil (metros)	10,30
Espaçamento (metros)	2,10 X 2,80
DAP médio (centímetros)	21,50
CAP médio (centímetros)	71,00
Área ocupante (hectares)	43,24

DAP = diâmetro a altura do peito, medido a altura de 1,30 m

CAP = circunferência a altura do peito

Quesito 8:

Queira o Sr. Perito, através de pesquisas e levantamentos necessários, informar qual o modelo de venda adotado, na microrregião do imóvel objeto, para venda de reflorestamento similar ao existente no imóvel objeto? Favor fundamentar a resposta.

Resposta: Normalmente se vende o reflorestamento “em pé”, e o comprador faz a retirada da madeira no local, arcando com as despesas da retirada.

Outra forma de vender o reflorestamento na região é a do proprietário do terreno fazer a extração das árvores, e o comprador apenas buscá-las no local, ou até mesmo o proprietário do terreno levar as árvores até o comprador.

Em regiões como Otacílio Costa – SC, onde existe um mercado ativo e consolidado para esse tipo de madeira, com grandes consumidores, a tendência é que se o produtor

florestal estiver a uma distância razoável desses consumidores, ele consiga negociar preços “em pé” mais elevados junto a estes.

Quesito 9:

Queira o Sr. perito, consubstanciado nas respostas ofertadas aos Quesitos 07 e 08 retro, determinar qual o valor de mercado, para a presente data, do reflorestamento existente no imóvel objeto?

Favor fundamentar a resposta ao presente quesito mediante a apresentação de memória de cálculo identificando a metodologia e parâmetros para avaliação empregados, as fontes de pesquisas e demais variáveis aplicadas, considerando ainda o Código Florestal vigente.

Resposta: Após vistoria de todo o reflorestamento, contando com o auxílio na parte técnica do Engenheiro Florestal, o Sr. Rodrigo Luy, inscrito no CREA-SC 081604-9, pesquisas de imóveis similares, pesquisa de preços aplicáveis na região para a compra de pinus *sp* “em pé”, constatou-se que o preço aplicável na região varia conforme dados obtidos junto ao Centro de Socioeconomia e Planejamento Agrícola – CEPA da Empresa de Pesquisa Agropecuária de Santa Catarina – Epagri. **(CONFORME O DOCUMENTO ANEXO 2).**

A unidade básica no sistema internacional para a determinação do volume de madeira é o metro cúbico (m³). É importante ressaltar que o volume da madeira em toras ou em árvores em pé deve ser indicado se foi determinado com casca ou sem casca, pois em muitas espécies a porcentagem de casca é bastante significativa.

Sendo que para a determinação do valor do reflorestamento foi considerado apenas a estimativa de volume de madeira atualmente existente.

Volume Comercial Individual médio (com casca)	0,177m³
Número de árvores por hectare	1.600
Volume Comercial por hectare estimado	283,20m³
Valor Unitário da madeira em pé	R\$ 40,00m³
Valor por hectare do reflorestamento	R\$ 11.328,00
Área do Reflorestamento (hectare)	43,24
Valor do Reflorestamento	R\$ 489.822,72

Queira o Sr. perito, consubstanciado nas respostas ofertadas aos quesitos 07 e 08 retro, porém, deduzidos os incrementos volumétricos ocorridos pelo crescimento natural da floresta no período decorrido (2013 a 2017), determinar qual o valor de mercado, para a data base do Laudo de Avaliação de fls. 30/35 dos Autos, do reflorestamento existente no imóvel objeto?

Favor fundamentar a resposta ao presente quesito mediante a apresentação de memória de cálculo identificando a metodologia e parâmetros para avaliação empregados, as fontes de pesquisas e demais variáveis aplicadas, considerando ainda o Código Florestal vigente.

Resposta: Referente ao valor do reflorestamento na data base, conforme fls. 30/35 (06.03.2013) não vejo como informar de maneira precisa ou fazer uma estimativa a respeito do valor, haja vista que não possui informações precisas ou amostragens, ou uma média do DAP, CAP e altura das árvores no período inicial que era a data base.

É importante esclarecer que o crescimento de uma árvore é definido como o aumento de suas dimensões em um período de tempo, enquanto que o crescimento de uma floresta diz respeito às mudanças ocorridas na sua estrutura neste período, em virtude do crescimento propriamente dito das árvores, bem como da contabilidade de outros componentes do crescimento florestal como ingresso, mortalidade e corte ou desbaste seletivo que no caso não houve. Portanto não saberia informar qual foi o crescimento das árvores neste período.

Quesito 11:

Segundo consta do Laudo de Avaliação da lavra do Réu, especificamente o item “MÉTODO”, a elaboração daquele laudo supostamente seguiu as diretrizes preconizadas na ABNT NBR 14653-2 (imóveis urbanos). Consubstanciado na resposta ofertada ao Quesito 03 retro, a utilização desta norma para avaliação do imóvel objeto (classificado como rural) é a tecnicamente correta?

Resposta: Conforme consta no Quesito 3 do referido laudo, o imóvel está localizado em zona rural, portanto, não é correto utilizar como metodologia e parâmetro a ABNT NBR 14.653-2, haja vista que a Parte 2 se refere a Avaliação de Bens de Imóveis Urbanos.

Quesito 12:

Queira o Sr. Perito, segundo os conceitos da norma ABNT NBR 14.653, corroborar se é correto afirmar que o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO é aquele que define o valor através da comparação com **dados de mercado assemelhados** quanto as características intrínsecas e extrínsecas? Estes dados de mercado foram apresentados no Laudo de Avaliação elaborado pelo Réu?

Resposta: É correto afirmar que o método comparativo direto de dados do mercado é aquele em que o valor do bem é estimado através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, ou seja, imóveis similares que foram comercializados ou encontram-se em oferta. É condição fundamental para a aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado, pois o valor é obtido pela comparação entre um conjunto que possui atributos semelhantes aos bens avaliados. Na avaliação elaborada pelo Réu não se encontra comparação com outros imóveis ofertados ou vendidos.

Quesito 13:

Segundo critérios estabelecidos na ABNT NBR 14.653-2, norma supostamente seguida pelo Réu na elaboração de seu Laudo, para o tratamento dos dados coletados em campo (características físicas, de localização e econômicas dos elementos amostrais utilizados) os seguintes métodos pode ser empregados: (i) Tratamento por fatores; (ii) Tratamento científico (item 8.2.1.4 ad ABNT NBR 14.653-2).

Ante o exposto, esclareça o Sr. perito se no Laudo de Avaliação elaborado pelo Réu são apresentadas memórias de cálculos utilizadas para determinação do suposto valor de mercado da terra nua do imóvel objeto? Em caso de resposta negativa, é correto afirmar que não existem dados e informações que possibilitem a análise e conferência da formação do valor apontado no referido Laudo de Avaliação?

Resposta: No laudo de avaliação elaborado pelo Réu não são apresentadas memórias de cálculo para suposto valor de mercado da terra nua. Portanto, é correto afirmar que não existem dados e informações que possibilitem a análise e conferência da formação do valor apontado no referido laudo apresentado pelo Réu.

Quesito 14:

Ainda segundo o conteúdo do Laudo de Avaliação da lavra do Réu, queira o Sr. Perito informar se existem informações e/ou fontes que comprovem ou fundamentem os valores, para a terra nua e reflorestamentos, apresentados naquele documento?

Resposta: Não existem no conteúdo do Laudo de Avaliação do Réu fontes ou informações necessárias que façam valer suas prerrogativas.

Quesito 15:

Queira o Sr. Perito informar se é possível realizar validação de informações e/ou valores apresentados no Laudo de Avaliação elaborado pelo Réu? Favor fundamentar sua resposta.



Resposta: O Laudo de Avaliação elaborado pelo Réu em 06 de março de 2013 está defasado em vários pressupostos e ressalvas, tais como: não possuir contextos do mercado imobiliário local, não apresentar croquis, nenhum mapa, foto ou planta do referido imóvel. Tais informações relevantes não foram incluídas naquele. Portanto não é possível validar nenhuma informação ou valor apresentado naquele Laudo de Avaliação.

11. Quesitos Suplementares e Complementares (do Réu).

Quesito 1:

Sr. Perito descreva detalhadamente o imóvel objeto desta ação.

Resposta: A descrição do imóvel avaliado consta no Item 2, Página 4 deste Laudo de Avaliação.

Quesito 2:

Queira o nobre *Expert* informar qual o tipo de zona em que se situa o imóvel objeto desta ação, sob o ponto de vista comercial?

Resposta: O imóvel está situado em zona rural conforme consta no Item 10, respondido no Quesito 3. Sobre o ponto de vista comercial este perito analisou todos os aspectos possíveis para a conclusão do valor de mercado do referido imóvel, identificados em conjunto neste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

Quesito 3:

Queira o Sr. Perito informar se o imóvel objeto desta ação sofreu algum aprimoramento sob o ponto de vista comercial, em virtude do desenvolvimento da região.

Resposta: De modo geral, houve a valorização do imóvel em si, pelo desenvolvimento natural para o qual a sua atividade principal se destinou que é de reflorestamento. Contudo, é sim relevante o desenvolvimento da região, principalmente econômico, para a manutenção efetiva do valor de mercado do presente imóvel. Mas nenhum acontecimento que gerasse uma valorização de mercado fortemente significativa na região.

Quesito 4:

Nobre Perito, informe se o aluído imóvel apresenta peculiaridades que influenciam no seu valor de mercado?

Resposta: Consta no item 10, respondido no Quesito 5.

Quesito 5:

Sr. Perito, descreva de forma minuciosa as características do reflorestamento existente no imóvel objeto desta ação.

Reposta: Consta no Quesito 7, Quadro 5.

Quesito 6:

Qual é o valor atual de mercado do reflorestamento existente no imóvel?

Resposta: Consta no Quesito 9, Quadro 6.

Quesito 7:

Queira o Sr. Perito esclarecer se existem mais imóveis na região com características semelhantes ao imóvel referido? Caso positivo, qual o valor do hectare do aludido imóvel?

Resposta: Consta no Quesito 6.

Quesito 8:

Informa o Sr. Perito qual o valor de mercado do atual imóvel objeto desta ação? E o valor do hectare do aludido imóvel?

Resposta: O valor de mercado de um imóvel, segundo a ABNT NBR 14.653-1, 2001 trata-se de:



Quesito 9:

Sr. Perito, queira informar o método aplicado para a avaliação do aludido imóvel.

Resposta: O método aplicado é o Comparativo Direto de Dados de Mercado conforme consta no Item 9.

12. Pressupostos e ressalvas

- a) O Perito não tem inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, e tampouco recebe qualquer vantagem.
- b) Além disso, o referido Parecer Técnico foi elaborado pelo Perito abaixo assinado e ninguém, a não ser ele próprio, preparou as análises e respectivas conclusões.
- c) No presente Parecer Técnico assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que as fontes estão contidas no mesmo ou serviram simplesmente de consulta do Perito. Isto é, considera-se que as informações fornecidas por terceiros, referentes às pesquisas de mercado, são verdadeiras e foram prestadas de boa fé.
- d) No melhor conhecimento e crédito, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente Parecer Técnico, são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.
- e) O presente Parecer Técnico foi elaborado com a estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CRECI/SC.

13. Fontes de pesquisa

- Sites das imobiliárias da região;
- Profissionais que atuam junto ao mercado imobiliário da cidade e região;
- <https://www.google.com.br/maps>
- https://pt.wikipedia.org/wiki/Otacílio_Costa / Consulta em outubro de 2018.
- JULIANO, Rui. **Manual de Perícias Segundo o Novo Código de Processo**

Civil. 6ª edição, revisada e ampliada. Rio Grande: 2016.

- f) <http://www.ipog.edu.br/download-arquivo-site.sp?arquivo=ricardo=rodrigues-silva-661829.pdf> Revista On Line IPOG – **Avaliação de imóveis rurais e sua importância na constituição de garantias em operações de crédito bancário.**
- g) <http://bittarpericias.com.br/wp-content/uploads/2017/02/Avaliacao-Bens-Imoveis-Urbanos-Procedimentos-Gerias-NBR-14653-2.pdf> / <https://www.klabin.com.br/pt/a-klabin/a-empresa/>.



14. Anexos

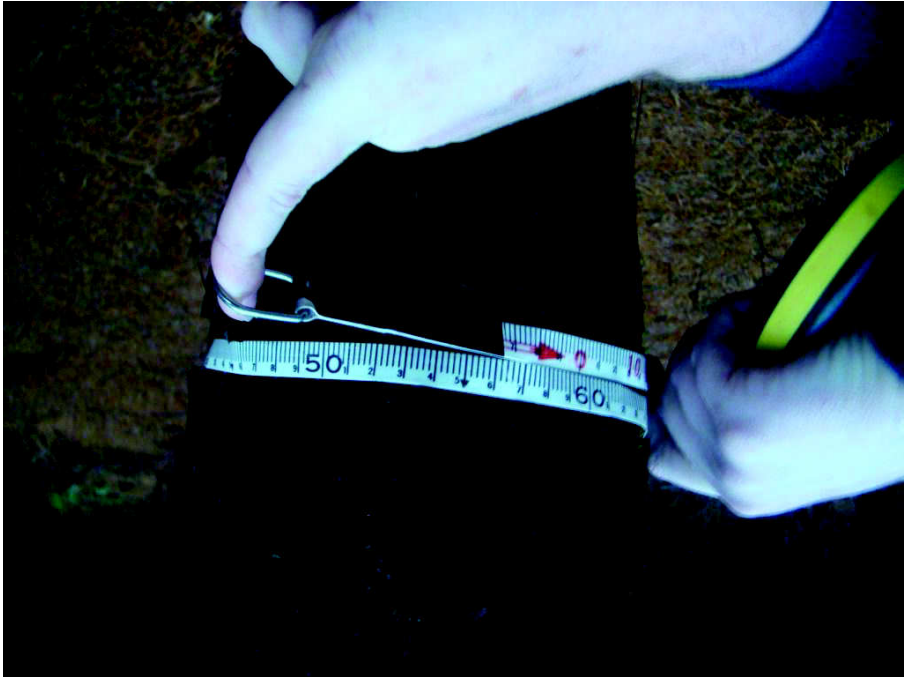
- a) Fotos do imóvel.
- b) Anexo 1 referente ao Quesito 3.
- c) Anexo 2 referente ao Quesito 9.
- d) Carteira Profissional
- e) Selo Certificador do Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários - CNAI



Hairton João Gollnick – Corretor de Imóveis e Perito Avaliador – CRECI/SC 12.512 – CNAI 23.993
Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 35, sala nº 09, Centro, Indaial – SC, CEP: 89130-000.
(47) 98849-8104 / (47) 3333-0661
E-mail: hairton@hairtonimoveis.com.br / Site: www.hairtonimoveis.com.br



Hairton João Gollnick – Corretor de Imóveis e Perito Avaliador – CRECI/SC 12.512 – CNAI 23.993
Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 35, sala nº 09, Centro, Indaial – SC, CEP: 89130-000.
(47) 98849-8104 / (47) 3333-0661
E-mail: hairton@hairtonimoveis.com.br / Site: www.hairtonimoveis.com.br



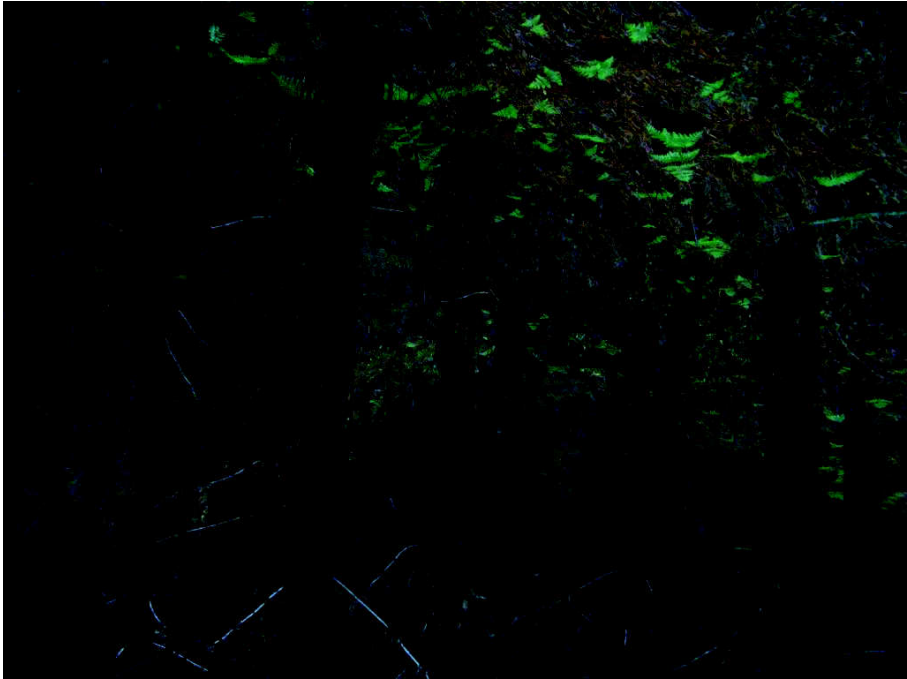
Hairton João Gollnick – Corretor de Imóveis e Perito Avaliador – CRECI/SC 12.512 – CNAI 23.993
Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 35, sala nº 09, Centro, Indaial – SC, CEP: 89130-000.
(47) 98849-8104 / (47) 3333-0661
E-mail: hairton@hairtonimoveis.com.br / Site: www.hairtonimoveis.com.br



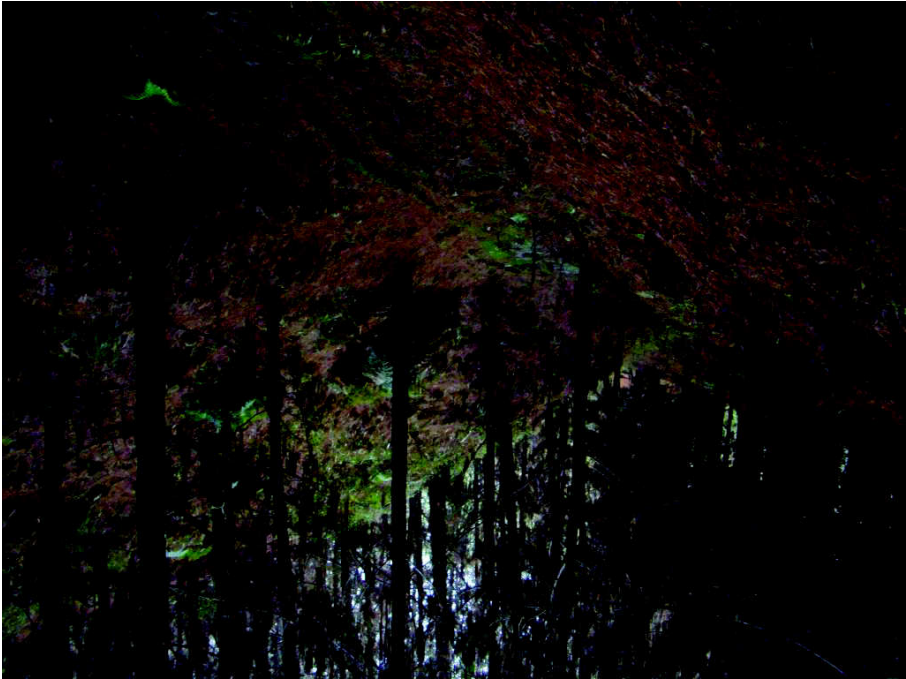
Hairton João Gollnick – Corretor de Imóveis e Perito Avaliador – CRECI/SC 12.512 – CNAI 23.993
Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 35, sala nº 09, Centro, Indaial – SC, CEP: 89130-000.
(47) 98849-8104 / (47) 3333-0661
E-mail: hairton@hairtonimoveis.com.br / Site: www.hairtonimoveis.com.br



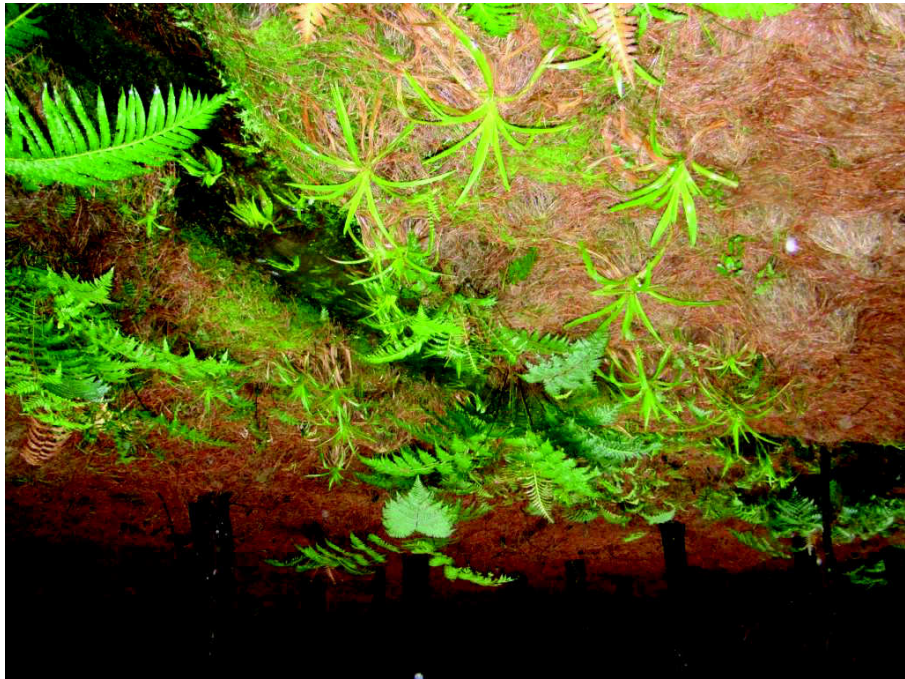
Hairton João Gollnick – Corretor de Imóveis e Perito Avaliador – CRECI/SC 12.512 – CNAI 23.993
Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 35, sala nº 09, Centro, Indaial – SC, CEP: 89130-000.
(47) 98849-8104 / (47) 3333-0661
E-mail: hairton@hairtonimoveis.com.br / Site: www.hairtonimoveis.com.br



Hairton João Gollnick – Corretor de Imóveis e Perito Avaliador – CRECI/SC 12.512 – CNAI 23.993
Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 35, sala nº 09, Centro, Indaial – SC, CEP: 89130-000.
(47) 98849-8104 / (47) 3333-0661
E-mail: hairton@hairtonimoveis.com.br / Site: www.hairtonimoveis.com.br



Hairton João Gollnick – Corretor de Imóveis e Perito Avaliador – CRECI/SC 12.512 – CNAI 23.993
Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 35, sala nº 09, Centro, Indaial – SC, CEP: 89130-000.
(47) 98849-8104 / (47) 3333-0661
E-mail: hairton@hairtonimoveis.com.br / Site: www.hairtonimoveis.com.br



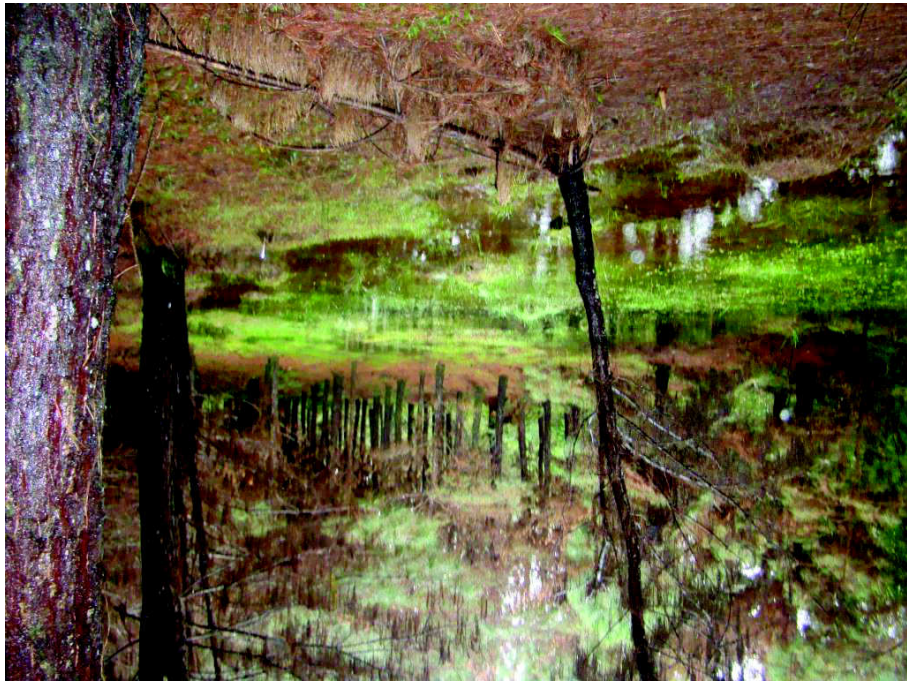
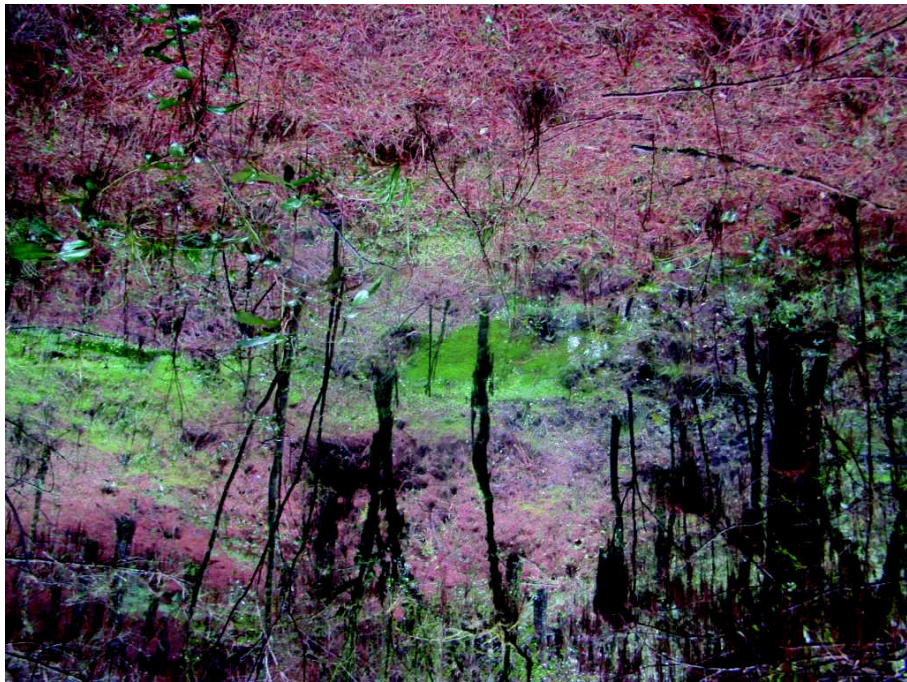
Hairton João Gollnick – Corretor de Imóveis e Perito Avaliador – CRECI/SC 12.512 – CNAI 23.993
Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 35, sala nº 09, Centro, Indaial – SC, CEP: 89130-000.
(47) 98849-8104 / (47) 3333-0661
E-mail: hairton@hairtonimoveis.com.br / Site: www.hairtonimoveis.com.br



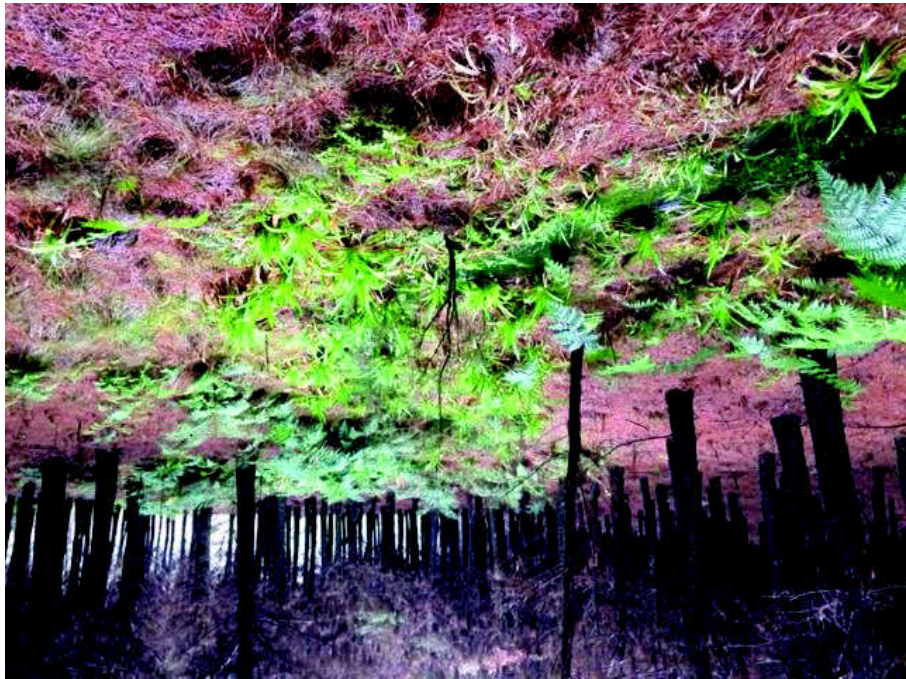
Hairton João Gollnick – Corretor de Imóveis e Perito Avaliador – CRECI/SC 12.512 – CNAI 23.993
Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 35, sala nº 09, Centro, Indaial – SC, CEP: 89130-000.
(47) 98849-8104 / (47) 3333-0661
E-mail: hairton@hairtonimoveis.com.br / Site: www.hairtonimoveis.com.br



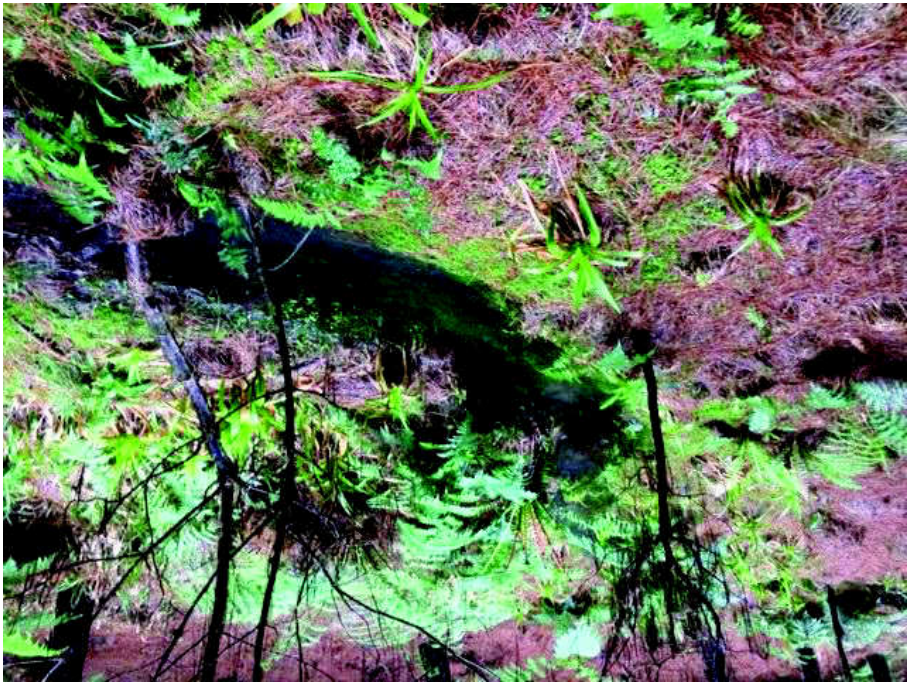
Hairton João Gollnick – Corretor de Imóveis e Perito Avaliador – CRECI/SC 12.512 – CNAI 23.993
Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 35, sala nº 09, Centro, Indaial – SC, CEP: 89130-000.
(47) 98849-8104 / (47) 3333-0661
E-mail: hairton@hairtonimoveis.com.br / Site: www.hairtonimoveis.com.br



Hairton João Gollnick – Corretor de Imóveis e Perito Avaliador – CRECI/SC 12.512 – CNAI 23.993
Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 35, sala nº 09, Centro, Indaial – SC, CEP: 89130-000.
(47) 98849-8104 / (47) 3333-0661
E-mail: hairton@hairtonimoveis.com.br / Site: www.hairtonimoveis.com.br



Hairton João Gollnick – Corretor de Imóveis e Perito Avaliador – CRECI/SC 12.512 – CNAI 23.993
Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 35, sala nº 09, Centro, Indaial – SC, CEP: 89130-000.
(47) 98849-8104 / (47) 3333-0661
E-mail: hairton@hairtonimoveis.com.br / Site: www.hairtonimoveis.com.br



Hairton João Gollnick – Corretor de Imóveis e Perito Avaliador – CRECI/SC 12.512 – CNAI 23.993
Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 35, sala nº 09, Centro, Indaial – SC, CEP: 89130-000.
(47) 98849-8104 / (47) 3333-0661
E-mail: hairton@hairtonimoveis.com.br / Site: www.hairtonimoveis.com.br



Hairton João Gollnick – Corretor de Imóveis e Perito Avaliador – CRECI/SC 12.512 – CNAI 23.993
Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 35, sala nº 09, Centro, Indaial – SC, CEP: 89130-000.
(47) 98849-8104 / (47) 3333-0661
E-mail: hairton@hairtonimoveis.com.br / Site: www.hairtonimoveis.com.br

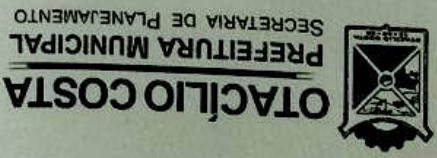


Hairton João Gollnick – Corretor de Imóveis e Perito Avaliador – CRECI/SC 12.512 – CNAI 23.993
Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 35, sala nº 09, Centro, Indaial – SC, CEP: 89130-000.
(47) 98849-8104 / (47) 3333-0661
E-mail: hairton@hairtonimoveis.com.br / Site: www.hairtonimoveis.com.br



*Imagem deste Perito vistoriando o imóvel.

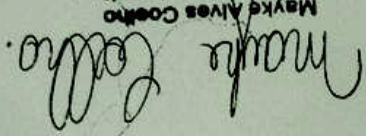
Hairton João Gollnick – Corretor de Imóveis e Perito Avaliador – CRECI/SC 12.512 – CNAI 23.993
Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 35, sala nº 09, Centro, Indaial – SC, CEP: 89130-000.
(47) 98849-8104 / (47) 3333-0661
E-mail: hairton@hairtonimoveis.com.br / Site: www.hairtonimoveis.com.br



DECLARAÇÃO

Declaramos para os devidos fins sob penas da Lei, que o imóvel objeto da matrícula n. 1.403 do registro de imóveis de Otacilio Costa/SC, com área total de 462.390,19m² está situado a margem de uma estrada municipal na localidade da Casa Vermelha, zona RURAL neste município e comarca de Otacilio Costa/SC; Conforme bases cartográficas disponibilizadas pelo IBGE em 2015, com acesso pelo site: <http://mapas.ibge.gov.br/bases-e-referenciais/bases-artograficas/malhas-digitais.html>

OTACILIO COSTA/SC, 14 de novembro de 2018.


Mayke Alves Coelho
Secretário de Planejamento
Prof. Mun. Otacilio Costa
Port. 097 / 2018

Av. Vidal Ramos Júnior, 228 - Centro Administrativo - 88540-000 - Otacilio Costa - SC
Fone: (49) 3221.8000 - Fax: (49) 3275.3334 - CNPJ 75.326.066/0001-75



Corretor de Imóveis - CRECI 12.512



Epagri
Centro de Desenvolvimento e Planejamento Agrícola

Pregos Semanal de produtos agrícolas, segundo as principais preços de Santa Catarina

Data: 09/03/2018

Semana: 10 (05 a 11/03/2018)

Pregos ao Produtor (R\$)

10	9	Produto	unidade	Prego mínimo	Prego mais comum	Prego máximo	Chapécó	Prego mínimo	Prego mais comum	Prego máximo	Jaraguá do sul	Prego mínimo	Prego mais comum	Prego máximo	Joazaba
				Prego mínimo	Prego mais comum	Prego máximo		Prego mínimo	Prego mais comum	Prego máximo		Prego mínimo	Prego mais comum	Prego máximo	
80		Peru	kg	...	...	...		S/Inf.	S/Inf.	S/Inf.		...	...	...	
81		Queijo colonial	kg	18,00	20,00	20,00		13,50	14,40	16,50		S/Inf.	S/Inf.	S/Inf.	
82		Produtos vegetais e derivados													
83		Cachaça colonial	l	...	...	...		...	...	...		S/Inf.	S/Inf.	S/Inf.	
84		Cana-de-açúcar	t	...	...	...		...	...	...		S/Inf.	S/Inf.	S/Inf.	
85		Erva mate verde nativa (no pé)	arroba	11,25	12,75	13,50		12,50	13,50	14,00		S/Inf.	S/Inf.	S/Inf.	
86		Erva mate verde plantada (no pé)	arroba	9,75	10,50	11,25		8,50	9,30	10,80		...	...	...	
87		Feno de alfafa	kg	...	...	...		...	...	...		...	...	...	
88		Fumo estufa (toz)	kg	...	...	...		...	...	...		...	...	...	
89		Fumo galeão (c2l)	kg	...	...	...		...	...	...		...	...	...	
90		Lenha de eucalipto (posto indústria)	metro estereo	50,00	52,00	55,00		55,00	57,00	58,00		S/Inf.	S/Inf.	S/Inf.	
91		Madeira eucalipto para celulose (em pé)	t	12,00	12,50	13,00		...	...	...		...	...	...	
92		Madeira rolça de eucalipto para moirão, escora, palanque, etc. (até 15 cm de diâmetro) (estaleirada)	metro linear	1,50	1,60	1,60		...	...	...		S/Inf.	S/Inf.	S/Inf.	
93		Madeira em tora de eucalipto - até 30 cm de diâmetro (em pé)	t	25,00	30,00	30,00		...	...	...		S/Inf.	S/Inf.	S/Inf.	
94		Madeira em tora de eucalipto - 31 cm de diâmetro e mais (em pé)	t	48,00	55,00	55,00		S/Inf.	S/Inf.	S/Inf.		S/Inf.	S/Inf.	S/Inf.	
95		Madeira pinus para celulose (8 a 17 cm de diâmetro (em pé)	t	10,20	11,00	12,50		...	...	...		S/Inf.	S/Inf.	S/Inf.	
96		Madeira em tora de pinus - 18 a 24 cm de diâmetro (em pé)	t	26,00	30,00	32,00		...	...	...		S/Inf.	S/Inf.	S/Inf.	
97		Madeira em tora de pinus - 25 a 34 cm de diâmetro (em pé)	t	48,00	55,00	58,00		...	...	...		S/Inf.	S/Inf.	S/Inf.	
98		Madeira em tora de pinus - 35 cm de diâmetro e mais (em pé)	t	125,00	132,00	140,00		...	...	...		S/Inf.	S/Inf.	S/Inf.	
99		Mandioca	t	...	...	...		...	...	...		...	...	...	
100		Palmeira real	cabeca	...	...	...		...	...	...		...	...	...	
101		Palmeira jussara	cabeca	...	...	...		...	...	...		...	...	...	
102		Palmeio pupunha	cabeca	...	...	...		...	...	...		...	...	...	
103		Pinhão	kg	...	...	...		...	...	...		...	...	...	
104															
105		Nota:													
106		== = informação não coletada na praça.													
107		Ausente = quando o produto não se encontra no mercado.													
108		S/Inf. (sem informação) = quando não se obtém preço para o produto.													
110		Obs: Reprodução permitida desde que citada a fonte (Epagri/Cepa).													

Hairton João Gollnick – Corretor de Imóveis e Perito Avaliador – CRECI/SC 12.512 – CNAI 23.993
Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 35, sala nº 09, Centro, Indaial – SC. CEP: 89130-000.
(47) 98849-8104 / (47) 3333-0661
E-mail: hairton@hairtonimoveis.com.br / Site: www.hairtonimoveis.com.br



Corretor de Imóveis - CRECI 12.512

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
SISTEMA COFECI-CRECI
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI

IDENTIDADE PROFISSIONAL

HAIRTON JOAO GOLLNICK
Corretor de Imóveis

CRECI-SC 11 012.512
CNAI 23993

Validade: 15/04/2019

Assinatura do Portador

2018



Conselho Regional de Corretores de Imóveis
CRECI 11ª Região/SC

Filiação: HELMUTH GOLLNICK

Naturalidade: INDIAL-SC
RG: 40311732/SSP/SC
Doador de Órgãos: NÃO

Formação Específica:
Técnico em Transações Imobiliárias

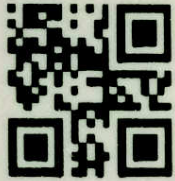
15 de Novembro de 1989
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

DATA DE NASCIMENTO: 24/06/1984
CPF: 044.524.149-74
Data Inscrição CRECI: 30/11/2006
Data de Expedição: 05/04/2018

CARLOS JOSUE BEIMS
Presidente do CRECI 11ª Região/SC

ELOA DAL BELLO ELY
Diretora Secretária do CRECI

1ª VIA IDENTIDADE CIVIL VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL (LEI Nº 6.206, 07/05/1975)



Hairton João Gollnick – Corretor de Imóveis e Perito Avaliador – CRECI/SC 12.512 – CNAI 23.993
Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 35, sala nº 09, Centro, Indial – SC, CEP: 89130-000.
(47) 98849-8104 / (47) 3333-0661
E-mail: hairton@hairtonimoveis.com.br / Site: www.hairtonimoveis.com.br



Hairton João Gollnick – Corretor de Imóveis e Perito Avaliador – CRECI/SC 12.512 – CNAI 23.993
Rua Mal. Floriano Peixoto, nº 35, sala nº 09, Centro, Indaial – SC, CEP: 89130-000.
(47) 98849-8104 / (47) 3333-0661
E-mail: hairton@hairtonimoveis.com.br / Site: www.hairtonimoveis.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HAIRTON JOAO GOLLNICK e Tribunal de Justiça de Santa Catarina - 50105, protocolado em 15/11/2018 às 21:34, sob o número WTBC1810013975. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsc.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0301712-22.2016.8.24.0074 e código 123B6B2D.