



Município de Rio Negro

TRABALHO, FÉ E PERSEVERANÇA

PROJETO DE LEI Nº /2026

Autoriza o Poder Executivo a
permutar com as áreas
especificadas.

**A Câmara Municipal de Rio Negro, Estado do Paraná, aprovou e eu,
Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:**

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a permutar o bem imóvel de propriedade do Município de Rio Negro, hoje ocupado através de Termo de Autorização de Uso – firmado em 19 de fevereiro de 2014, posteriormente aditado em 19 de agosto de 2019, correspondente ao LOTE A1, urbano, registrado sob matrícula nº 26.541 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro, com área de 23.713m² (vinte e três mil setecentos e treze metros e sessenta e oito decímetros quadrados). O referido imóvel localiza-se de frente para a Rua José Jaime Ruthes lado ímpar, a 27,16m da esquina com o lado ímpar da Rua Miguel Valério, no Bairro Tijuco Preto, Rio Negro-PR. Faz frente de 114,32m para o lado ímpar da Rua José Jaime Ruthes; divisa pelo lado direito em 94,33m, em 60,35m com o Lote A2 e em 73,34m com o lado par da Rua Homero Martins; divisa pelo lado esquerdo em 196,19m com a propriedade da União Federal (Faixa de Domínio da Linha Férrea – Bradicada R>V>PR/SC); nos fundos faz divisa com o lado par da Rua Francisco Amaury Peters em 166,87m. Inscrição Imobiliária nº 01.03.004.0189.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a permutar a área de terreno descrita no art. 1º com o imóvel de propriedade de Big Safra S/A, inscrita no CNPJ sob nº 04.834.285/0001-17, correspondente ao Terreno Urbano, registrado sob matrícula nº 8.020 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro, com área de 4.898,94m² (quatro mil oitocentos e noventa e oito metros e noventa e quatro decímetros quadrados). O referido imóvel localiza-se de frente para a Rua Avenida Ivan Ferreira do Amaral, lado ímpar, distando à 64,00m da esquinada Av. Luiz Carlos Pereira Tourinho, lado ímpar, Bairro Bom Jesus, Rio Negro-PR. Faz frente de 73,35m para a Avenida Ivan Ferreira do Amaral, lado ímpar, divisa pelo lado direito em 61,00m, sendo 28,00m com o imóvel de Marvy Móveis Ltda, em 33,00m com imóvel de Wilson Fragoso, divisa pelo lado esquerdo em 72,00m com o imóvel de Madeireira Madasa Industria e Comércio Esperança, faz fundos em 6,15m com a Rua Camarista Carlos Schneider, daí em ângulo reto a esquerda em 1,00m Rua Camarista Carlos Schneider, daí em ângulo a direita ne extensão de 70,00m, sendo 12,50m com a Rua Camarista Carlos Schneider e em 57,50m com mais imóveis de Marvy Móveis LTDA.

Art. 3º Os preços dos imóveis são compatíveis com o valor de mercado.

Parágrafo único. Os valores das médias das avaliações realizadas, ficam assim estabelecidas:

I – da área de matrícula nº 26.541 o valor correspondente a R\$ 1.771.886,17 (um milhão, setecentos e setenta e um mil e oitocentos e oitenta e seis reais e dezessete centavos);





Município de Rio Negro

TRABALHO, FÉ E PERSEVERANÇA

II – da área de matrícula nº 8.020 o valor correspondente a R\$ 1.372.000,00 (um milhão e trezentos e setenta e dois mil reais).

Art. 4º A diferença dos valores dos imóveis será paga pela empresa Big Safra S/A, inscrita no CNPJ sob nº 04.834.285/0001-17 em parcela única, cuja guia será emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda.

Art. 5º A permuta autorizada por esta Lei atende às finalidades precípua da Administração Pública, configurando-se como medida de interesse público, especialmente em razão da localização estratégica do imóvel recebido. Ademais, a operação contribui para a geração de produtos, empregos e processos inovadores, considerando que o imóvel pertencente ao Município de Rio Negro já vinha sendo utilizado pela empresa mediante autorização de uso e, com a permuta, passará a ser destinado à expansão de suas atividades, com previsão de investimentos em melhorias na estrutura física do imóvel.

Parágrafo único. Fica dispensada de licitação, por atender aos requisitos relacionados às finalidades precípua da Administração, em conformidade com o disposto na alínea “a”, inciso I, do art. 76, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Art. 6º Para concretizar a permuta autorizada na presente Lei, fica condicionado que o proprietário ou possuidor do imóvel deve pagar os débitos tributários municipais ou outros quaisquer existentes até a presente data.

Art. 7º As despesas decorrentes das escrituras públicas, bem como o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e despesas de registro no Cartório de Registro de Imóveis, serão de responsabilidade da empresa Big Safra S/A.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rio Negro, 16 de março de 2026.

ALESSANDRO CRISTIAN VON LINSINGEN
PREFEITO MUNICIPAL





Município de Rio Negro

TRABALHO, FÉ E PERSEVERANÇA

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Senhoras Vereadoras,
Senhores Vereadores,

O presente Projeto de Lei incluso autoriza o Poder Executivo a permutar com as áreas especificadas.

A Lei Complementar Municipal nº 15, de 26 de setembro de 2013, dispõe sobre concessão de incentivos fiscais e econômicos para fins de fomento do desenvolvimento sócio-econômico do Município, sendo um deles a permuta, conforme consta no inciso II do art. 4º:

“Art. 4º Os incentivos econômicos a serem concedidos, isolada ou cumulativamente com os incentivos fiscais, no limite das disponibilidades de material, equipamentos, mão-de-obra e outros recursos do Município, à época da solicitação, constituir-se-ão de:

...

II - permuta de áreas em atendimento a solicitações de empresas já existentes, desde que enquadradas nas demais exigências desta Lei Complementar;”

Com base nisso, a empresa Big Safra S/A, inscrita no CNPJ sob nº 04.834.285/0001-17, requereu através de processo digital a permuta do imóvel que hoje ocupa conforme o Termo de Autorização de Uso – firmado em 19 de fevereiro de 2014, posteriormente aditado em 19 de agosto de 2019, pelo imóvel de sua propriedade, com área de 4.898,94m², descrito e caracterizado nos termos da matrícula nº 8.020 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro.

A permuta de imóveis públicos com particulares é permitida desde que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípua da Administração, em conformidade com o disposto na alínea “a”, inciso I, do art. 76, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021. Ainda devem ser observados alguns requisitos, tais como: autorização legislativa e avaliação prévia dos imóveis objetos da permuta.

Assim, em observância aos requisitos necessários foi realizada a avaliação prévia dos imóveis pela Comissão de Avaliação de Imóveis e, 3 (três) imobiliárias da cidade, diante





Município de Rio Negro

TRABALHO, FÉ E PERSEVERANÇA

de tais avaliações foi definida realizada a média das avaliações supramencionadas, conforme segue:

Valor atribuído ao terreno de propriedade do **Município** - matrícula nº 26.541, correspondente a R\$ 1.771.886,17 (um milhão, setecentos e setenta e um mil e oitocentos e oitenta e seis reais e dezessete centavos);

Valor atribuído ao terreno de propriedade da **Big Safra S/A** - matrícula nº 8.020, correspondente a R\$ 1.372.000,00 (um milhão e trezentos e setenta e dois mil reais).

Existe vantajosidade e interesse público no recebimento do imóvel em questão, além disto, visto que o imóvel pertencente ao Município já vem sendo utilizado pela empresa através da Autorização de Direito Real de Uso com Encargos, a possibilidade trará novos investimentos na área já concedida para a empresa solicitante, pois a partir de que a mesma tenha o título de propriedade do imóvel, a empresa desenvolverá projetos para a expansão de suas atividades, visto que já cumpre as exigências do certame e pretende investir em melhorias da estrutura física do imóvel, destacando a relevante contribuição econômica e social que a empresa traz ao município.

Para melhor análise do projeto, estamos encaminhando a Vossas Senhorias, as cópias das matrículas atualizadas, avaliações das imobiliárias, ata da reunião da Comissão de Avaliação de Imóveis do Município, cópia do Termo de Autorização de Direito Real de Uso do Imóvel com Encargos, Contrato Social consolidado.

Assim, considerando a necessidade de adequação da situação patrimonial do bem, submete-se o presente à apreciação desta Casa Legislativa e solicito o apoio dos Nobres Vereadores para a sua aprovação. Contando, com a especial atenção de Vossas Senhorias na discussão e votação deste Projeto, antecipadamente agradecemos.

Atenciosamente,

ALESSANDRO CRISTIAN VON LINSINGEN
PREFEITO MUNICIPAL

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/03/2026 11:12 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://c.ipm.com.br/pb80676ef39193>





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

PARECER JURÍDICO

REQUERENTE: BIG SAFRA S/A

ASSUNTO: VIABILIDADE JURÍDICA PERMUTA IMÓVEL MUNICIPAL

Relatório

A empresa interessada formulou requerimento administrativo de permuta de parte ideal de 24.982,79 m² imóvel com área total de 81.675,00 m² de matrícula n. 12.791 de propriedade do Município por imóvel de propriedade de Somar Participações inscrito na matrícula n. 24.133 com área de 15.999,30 m² (docs. inclusos).

Ambas as áreas foram avaliadas pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis (ata inclusa) bem como solicitados esclarecimentos acerca do ato de avaliação pela Procuradoria, devidamente incluídos no procedimento. Referida Comissão menciona que não houve o desmembramento da parte ideal solicitada pela interessada. Nesse interim, não constam demais avaliações das áreas em comento. Pareceres das Secretarias da Fazenda bem como de Indústria e Comércio foram incluídos.

É o relatório.

Fundamentação

A análise da viabilidade jurídica do requerimento tem por função arrolar os dados e informações que o fundamentam a fim de verificar se estes condizem com as exigências legais.

A Lei Complementar Municipal n. 015/2013, assim dispõe:

Art. 4º - Os incentivos econômicos a serem concedidos, isolada ou cumulativamente com os incentivos fiscais, no limite das disponibilidades de material, equipamentos, mão-de-obra e outros recursos do Município, à época da solicitação, constituir-se-ão de:

**R: Juvenal Ferreira Pinto, n.º 2070, Bairro Seminário - Caixa Postal n.º 63 - CEP 83.880-000
Fone / Fax: (47) - 3642-3280**



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

(...) II - permuta de áreas em atendimento a solicitações de empresas já existentes, desde que enquadradas nas demais exigências desta Lei Complementar;

Depreende-se *in casu* a existência de requisitos que devem ser observados para a análise do pedido, sobretudo o interesse público da Administração pela efetivação da permuta, a fim de verificar a legitimidade da proposta, uma vez que **"Não pode a permuta de imóveis ser tratada como mera inversão financeira, uma vez que não envolve o dispêndio de dinheiro mas a cessão de bem imóvel integrante do patrimônio público. (TJSC, Desembargador Pedro Manoel Abreu).**

Ademais, na ausência de regulamentação normativa em âmbito municipal acerca do instituto, devem ser observadas as normas federais aplicáveis à permuta, dispostas no artigo 17, inciso I, alínea "c" da Lei n. 8.666/93 que prevê que esta deve atender aos requisitos constantes no inciso X do artigo 24 da referida lei. Mencionado artigo prevê a dispensa de licitação nos casos de permuta de imóveis, desde que estes atendam as finalidades precípuas da administração, **"cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia."**

No que se refere à permuta de imóvel público, a Administração deve manifestar-se expressamente acerca do interesse do Poder Público em realizar a efetiva troca. No entendimento unânime dos administrativistas o bem público é passível de permuta, valendo ressaltar o ensinamento de HELY LOPES MEIRELLES, que assim leciona:

" Qualquer bem público desde que desafetado do uso comum do povo ou de destinação pública especial, pode ser permutado com outro bem público ou particular, da mesma espécie ou de outra. O essencial é a que a lei autorizadora da permuta identifique os bens e a avaliação prévia atribua-lhes corretamente os valores, para efetivação da troca sem lesão ao patrimônio público".

**R: Juvenal Ferreira Pinto, n.º 2070, Bairro Seminário - Caixa Postal n.º 63 - CEP 83.880-000
Fone / Fax: (47) - 3642-3280**



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

Ao discorrer sobre os requisitos normativos para celebração da permuta e, confrontando a documentação ora juntada, ao parecer desta procuradora, não resta demonstrada a manifestação do interesse público na efetividade do pedido, pois é necessário evidenciar claramente na presente hipótese o interesse público justificado, o que assegura a finalidade da permuta.

Embora o requerimento tenha sido formulado em 23 de março de 2022, há quase 1 (um) ano, portanto - até a presente data o imóvel objeto da permuta não restou devidamente desafetado tampouco desmembrada sua parte ideal da matrícula, conforme trazido pela própria Comissão nos esclarecimentos prestados à Procuradoria (doc. Incluso). Uma vez que somente parte ideal do terreno municipal apresenta-se como objeto da permuta, encontra-se presente a necessidade de observância à legislação do uso e ocupação do solo urbano (Lei Federal n. 6.766/79 e Lei Complementar n. 44/2021), razão pela qual o desmembramento da área deve preceder à troca.

Tal medida faz-se necessária para o atendimento da regularização fundiária que deve nortear as transações imobiliárias, sobretudo as da Municipalidade. A parte ideal não delimita a área a ser ocupada, pois continua integrante da totalidade da matrícula.

A fim de resguardar o interesse público relativo a futuros investimentos na área permutada, o desmembramento torna-se medida essencial para efetividade da permuta.

Ademais, não obstante as manifestações incluídas pelas Secretarias interessadas, não constam no procedimento quaisquer projetos, cronogramas, planos ou programas públicos destinados ao imóvel particular a ser recebido pela Municipalidade. Tal medida é vital para evidenciar o interesse público da Administração Municipal em permutar as áreas em questão.

Ato contínuo, no que tange ao requisito do valor de mercado previsto na legislação federal, tem-se que, da mesma forma, não restou cumprido até o momento pelos interessados na permuta. Com a devida vênia e não obstante os esclarecimentos prestados pela Comissão, não constam no procedimento quaisquer laudos que corroborem a equiparação dos valores imobiliários dos terrenos em

**R: Juvenal Ferreira Pinto, n.º 2070, Bairro Seminário - Caixa Postal n.º 63 - CEP 83.880-000
Fone / Fax: (47) - 3642-3280**



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

questão. Das matrículas dos imóveis depreende-se que a área a ser permutada pertencente à Municipalidade é substancialmente superior à área ofertada pela empresa interessada. E, por outro lado, não há laudos imobiliários que reforcem a equiparação de valores no mercado imobiliário das áreas a serem permutadas. Mencionado requisito constitui-se essencial para a perfectibilização do instituto.

Por fim, a permuta de imóvel particular por imóvel de propriedade municipal deve ser precedida de autorização legislativa e das respectivas avaliações, dispensando-se a licitação nos exatos termos do inciso X, do artigo 24, combinado com o inciso I, alínea "c", do artigo 17, ambos da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993.

Conclusão

Ante o exposto, recomenda-se previamente o atendimento e cumprimento dos requisitos legais a seguir elencados a fim de proceder à nova análise acerca da viabilidade jurídica do pedido nos termos a seguir:

1. Projeto ou plano de utilização da área a ser recebida pela Municipalidade, especificando o interesse público e a destinação pública do imóvel acompanhada, de preferência, de cronograma de ações;
2. Desmembramento da parte ideal do imóvel de matrícula n. 12.791 pertencente ao Município e objeto do presente pedido;
3. Juntada de cópia atualizada do contrato social da empresa interessada e/ou outros documentos que comprovem a devida relação jurídica entre as empresas Big Safra S/A e Somar Participações (proprietária do imóvel ofertado);
4. Avaliação imobiliária de acordo com os valores regidos pelo mercado imobiliário de ambos os imóveis a ser realizado por ao menos 2 (duas) imobiliárias do ramo;

**R: Juvenal Ferreira Pinto, n.º 2070, Bairro Seminário - Caixa Postal n.º 63 - CEP 83.880-000
Fone / Fax: (47) - 3642-3280**



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

5. Desafetação do imóvel público devidamente desmembrado e lei autorizativa específica para a permuta;
6. Dispensa de licitação e respectiva publicação.

É o parecer, s.m.j.

À apreciação superior.

Rio Negro (PR), 27 de fevereiro de 2023.

Patrícia Finamori de Souza Koschinski

Procuradoria Municipal

OAB/PR 57.727 Matrícula 19.186



Município de Rio Negro

TRABALHO, FÉ E PERSEVERANÇA

Of. n° 35/2026 GAB

Rio Negro PR, 16 de março de 2026.

*A Sua Excelência o Senhor
ODAIR PEREIRA
Presidente da Câmara de Vereadores
RIO NEGRO – PR*

Assunto: **Projeto de Lei**

Prezado Senhor,

Pelo presente encaminhamos a Vossa Excelência Projeto de Lei que Autoriza o Poder Executivo a permutar com as áreas especificadas.

Certos da atenção que a este dispensar, reiteramos a Vossa Excelência nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

ALESSANDRO CRISTIAN VON LINSINGEN
PREFEITO MUNICIPAL

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/03/2026 11:13 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://c.ipm.com.br/p581679bf0406e>





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

DEPARTAMENTO DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS.

ESTADODOPARANÁ

CNPJ Nº. 76.002.641/0001-47

2º ADITIVO AO TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO DE 19/02/2014.

Por este **ADITIVO AO TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO**, de um lado o **MUNICÍPIO DE RIO NEGRO**, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. MILTON JOSÉ PAIZANI, brasileiro, casado, Advogado, com RG 1.977.640-9, residente nesta cidade de Rio Negro, de ora em diante denominado de **AUTORIZANTE** e de outro lado a Empresa **BIG SAFRA S/A**, CNPJ nº. 04.834.285/0001-17, pessoa jurídica de direito privado, representada neste ato por seus Diretores, Sr. MARCIO CÉSAR PRESTES, brasileiro, solteiro, Administrador de Empresas, portador do RG nº 3.557.795 SSP/SC, e CPF 025.024959-62, residente e domiciliado na Rua Industrial Ildefonso Cassias Pereira, 238, Bairro Jardim do Moinho, CEP 89.300-000 – Mafra – SC, para o cargo de **Diretor Geral**, e o Sr. ANIBAL VALDIR CANALL, brasileiro, divorciado, Administrador de Empresas, portador da RG nº 2.620.186-0 SSP/SC, e CPF 842.780.219-68, residente e domiciliado na Rua Inácio José Correa, 765 Bairro Fronteira, CEP 83.880-000 - Rio Negro - PR, para o cargo de **Diretor Financeiro**, de ora em diante denominados de **AUTORIZADA**, firmam o **2º ADITIVO**, mediante as seguintes condições:

1. A Autorização de Uso fica prorrogada por mais 24 (vinte e quatro) meses, a iniciar em 19 de agosto de 2019 até 18 de agosto de 2021.

E, por estarem justos e acordados, **ratificam** as demais cláusulas do Termo de Autorização de Uso de 19/02/2014 e firmam o presente instrumento em três vias, para um só efeito legal, juntamente com duas testemunhas.

Rio Negro, 19 de agosto de 2019.

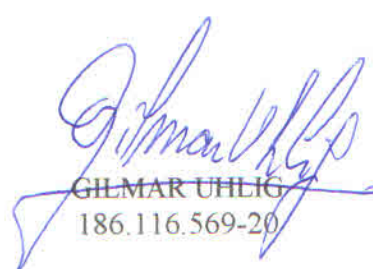

MILTON JOSÉ PAIZANI
Prefeito Municipal


MARCIO CÉSAR PRESTES
Diretor Geral


ANIBAL VALDIR CANALL
Diretor Financeiro

Testemunhas:


THIAGO GUSTAVO PFEUFFER WORMS
003.688.709-95


GILMAR UHLIG
186.116.569-20

Rua Juvenal Ferreira Pinto, 2070 – Bairro Seminário – CEP 83.880-000 - RIO NEGRO – PR
Fone: (47) - 3642-3280 ramal 479

Home Page: www.rionegro.pr.gov.br/ Email: indcom@rionegro.pr.gov.br



Valide aqui
este documento

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Da Comarca de Rio Negro – Estado do Paraná

Fernanda Balistieri da Natividade - Titular

Página 1 de 1

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Rio Negro - Paraná



CNM: 085415.2.0026541-65

Matrícula
26.541

Ficha
1

Rio Negro, 17 de novembro de 2025

IMÓVEL: LOTE A1, urbano, com a área total de **23.713,68m²**, situado de frente para a Rua José Jaime Ruthes lado ímpar, a 27,16m da esquina com o lado ímpar da Rua Miguel Valério, no bairro Tijucu Preto, Rio Negro-PR. Faz frente de 114,32m para o lado ímpar da Rua José Jaime Ruthes; divisa pelo lado direito em 94,33m, em 60,35m com o Lote A2 e em 73,34m com o lado par da Rua Homero Martins; divisa pelo lado esquerdo em 196,19m com a propriedade da União Federal (Faixa de Domínio da Linha Férrea - Erradicada R.V.PR/SC); nos fundos faz divisa com o lado par da Rua Francisco Amaury Peters em 166,87m.

Inscrição Imobiliária: 01.03.004.0189

CEP: 83.885-420

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE RIO NEGRO, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.002.641/0001-47, com sede na Rua Juvenal Ferreira Pino, nº 2070, bairro Seminário, Rio Negro-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 25.343, do livro 02 de Registro Geral deste Ofício, datada de 05-06-2024. A presente matrícula foi aberta a requerimento, por Desmembramento, anexo mapa/memorial descritivo, ART, ato de aprovação municipal e anuência da AMEP, autorização ambiental nº 63303, expedida pelo IAT, que ficam arquivados digitalmente neste Ofício. Selo de Fiscalização: SFR11.YEj97.M2P8k-waGGT.1055q. Emolumentos - 30,00 VRC = R\$ 8,31. Rio Negro, 17 de novembro de 2025. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade
4 Oficial de Registro.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO NEGRO – PR

Rua Coronel Joaquim Teixeira Sabóia, nº 55 – Loja – Centro
CEP: 83880-000 – Telefone (47) 3642-0614

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO, nos termos do artigo 19 § 1º da Lei nº 6015/73, que a presente fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula número **Matrícula nº 26541** conforme imagem acima até o **Ato - a Abertura**. Dou fé.

Rio Negro, 12 de março de 2026

(assinado digitalmente)

Consulte a localização
do imóvel em



F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
**SFR12.L5Qwv.4d4WW-
zhDJC.1055q**

<https://consulta.funarpen.com.br>

CUSTAS

Emolumentos: R\$ 38,55. **Buscas:** R\$ 16,20. **Selo:** R\$ 8,00.
Funrejus: R\$ 9,64. **ISS:** R\$ 1,16. **FUNDEP:** R\$ 1,93. **TOTAL:**
R\$ 75,48.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: **08.541-5** e o código de
verificação do documento: **164752856**. Consulta disponível por 30 dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XA889-8JMJE-6SX6R-SDQMC>



Valide aqui
este documento

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Da Comarca de Rio Negro – Estado do Paraná

Fernanda Balistieri da Natividade - Titular

Página 1 de 5

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Rio Negro - Paraná

Matricula
08020

Ficha
01

Rio Negro, 08 de Julho de 1988.-

CNM: 085415.2.0008020-47

Imóvel:-Um barracão industrial, com a área de 1.056,64m2, sob nº59, e o terreno dessa edificação urbano, com a área de 4.898,94m2, com frente para a Avenida Ivan Ferreira do Amaral, nesta cidade, com as seguintes características:- O imóvel faz frente para a Avenida Ivan Ferreira do Amaral, lado ímpar, distando à 64,00m., da esquina da Av. Luiz Carlos Pereira Tourinho, lado ímpar, no bairro Bom Jesus, nesta cidade. Faz frente de 73,35m., para a Avenida Ivan Ferreira do Amaral, lado ímpar. Divisa pelo lado direito em 61,00m., sendo 28,00m., com o imóvel de Marvy Móveis Ltda, em 33,00m., com o imóvel de Wilson Fragoso. Divisa pelo lado esquerdo em 72,00m., com o / imóvel de Madeireira Madasa Industria e Comércio Esperança. Faz fundos em 6,15m., com a Rua "M", hoje Rua Camarista Carlos Schneider, daí em angulo reto á esquerda 1,00m., com a Rua Camarista Carlos Schneider, daí em angulo á direita na extensão de 70,00m., sendo 12,50m., com a Rua Camarista Carlos Schneider, e em 57,50m., com mais imóveis de Marvy Móveis Ltda.-

PROPRIETARIO:- **MARVY MOVEIS LTDA**, inscrita no CGC/MF sob nº76.002.864/0001-04, Sociedade Mercantil, com sede nesta cidade, na Avenida Deputado Ivan Ferreira do Amaral, nº59.-

TITULO AQUISITIVO:- Matrículas nºs644, 1205 e 1835 do Lº2 de Registro Geral deste Cartório.FUSAO A presente matricula foi aberta á requerimento feito ao Titular deste Cartório, datado de 07/07/1988, anexo planta e memorial descrito.-

Oficial

R.1/8020 - Rio Negro, 08 de Julho de 1.988.- TRANSMITENTE:- **MARVY MOVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede nesta cidade a Av. Deputado Ivan Ferreira do Amaral, nº59, inscrita no CGC/MF sob nº76.002.864/0001-04.- ADQUIRENTE:- **JOSE CARLOS DA CUNHA FRENSCH**, brasileiro, industrial, port. da C.I. RG. sob nº99R/671.852-Sc., inscrito no CIC sob nº009.272.109-59 e s/m **SOLANGE MARIA FRENSCH**, brasileira, do lar, port. da C.I. RG Nr.817.272-Pr., casados pelo regime de comunhão universal de bens, anterior a lei nº6.515 de 26.12.77, residentes e domiciliados nesta cidade.- TITULO:-Compra e venda.- FORMA DO TITULO:-Escritura pública lavrada em data de 08 de Julho de 1.988,no Lº107-D, fls.87/88v., no Tabelionato de Município desta cidade, pelo Tabelião Aécio Pereira.- VALOR:- Cz\$5.822.000,00.- O Oficial

R.2/8.020 - Protocolo nº25.279 de 26/11/98.- **DESAPROPRIAÇÃO:-** Pela Escritura de 27/10/1998, (Lº153-D, fls.143, do Tabelionato d/cidade,a **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO**, Pessoa Jurídica de direito público, (CGC/MF.76.002.641/0001-47), neste ato representada por seu atual Prefeito Sr.Ary Siqueira, desapropriou o imóvel pelo valor de R\$76.000,00.- C.4.312.00 VRC, R\$323,40.- Rio Negro, 26 de Novembro de 1.998.- Oficial (a) Romão Otto Weiss

R.3/8.020 - Protocolo nº31.217 de 28/07/2004.- **PERMUTA:-** Pela Escritura de 24/05/2004, (Lº166-D, fls.11) do Tabelionato d/ci-

segue no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQSCN-G48M4-GUA6C-GTDEF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQSCN-G48M4-GUA6C-GTDEF>

dade, o MUNICIPIO DE RIO NEGRO-PR, transmitiu o imóvel por permuta à ANIBAL PINTO CORDEIRO NETO, advogado, (RG 819.666-4-PR, CPF 004.589.889-87) e s/m DORITH CORDEIRO, do lar, (RG. 3.495.109-8-PR, CPF 038.058.339-97), brasileiros, casados sob o regime de Comunhão de bens ante a Lei 6515/77, residentes e domiciliados na BR-116, Km.200, n/cidade, pelo valor de R\$31.647,13.- OBS:- O imóvel da presente Matrícula, em conjunto com os imóveis das Matrículas n's:13.872,14.459, 14.544,14.285 e 8019, foi permutado com os imóveis das Matrículas n's:-11.903, 12.123 e 14.268, Lq2.-Cadastro Municipal no01.13.051.0795.001.0.- C.4. 312.00 VRC, R\$452,76. Rio Negro, 28 de julho de 2004.- Oficial (a) Romão Otto Weiss

AV.4 - 8.020 - Protocolo 65.127 de 20/07/2022. INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Procede-se esta averbação a requerimento, datado de 24/05/2022, para alterar o número do cadastro municipal desta matrícula para o nº 01.03.015.0196.001, tudo conforme Relatório de Cadastro Imobiliário, que fica arquivado neste Ofício. Selo Funarpen: 1055V.CRqPE.rLa2-HXxZZ.eju2U. Emolumentos - 315,00 VRC = R\$77,49. Rio Negro, 22 de agosto de 2022. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade Oficial de Registro.

AV.5 - 8.020 - Protocolo 65.127 de 20/07/2022. ÓBITO: Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 24/05/2022, para constar o falecimento de ANIBAL PINTO CORDEIRO NETO, já qualificado, ocorrido em 11/09/2019, de acordo com a da certidão de óbito atualizada, matriculada sob o nº 085407 01 55 2019 4 00018 239 0008435 41, do Ofício de Registro Civil de Rio Negro-PR, em 19/07/2022. Documentos arquivados neste Ofício. Selo Funarpen: 1055V.CRqPE.rJa2-HXxjW.eju2j. Emolumentos - 315,00 VRC = R\$77,49. Rio Negro, 22 de agosto de 2022. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade Oficial de Registro.

R.6 - 8.020 - Protocolo 65.127 de 20/07/2022. HERANÇA. Pelo Formal de Partilha expedido em 07/03/2022, nos autos nº 5002841-93.2019.8.24.0058 de Ação de Arrolamento, da 2ª Vara da Comarca de São Bento do Sul-SC, com sentença proferida em 25/01/2022, dos bens deixados pelo falecimento de ANIBAL PINTO CORDEIRO NETO, já qualificado, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$564.000,00, que para fins fiscais foi atribuído o valor de R\$750.000,00, foi atribuído aos herdeiros: 1) DÓRIS TEREZINHA PINTO CORDEIRO DE MIRANDA COUTINHO, brasileira, divorciada, conselheira membro do Tribunal de Contas do Estado de TO, com CI/RG nº 106.779-5/SSP/TO e com CPF/MF nº 544.318.249-87, residente e domiciliada na Quadra 110 norte, Alameda 19, s/nº, lote 15, Palmas-TO, a parte ideal de 22,222% do imóvel, avaliada em R\$125.333,33; 2) ANIBAL ÉRICO PINTO CORDEIRO, engenheiro químico, com CI/RG nº 3.711.684-0-SSP/PR e com CPF/MF nº 557.955.109-63, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com ALESSANDRA MENDES LAZZARI PINTO CORDEIRO, advogada, com CI/RG nº 224.773-SSP-SC e com CPF/MF nº 903.054.939-49, ambos brasileiros, residentes e

CNM: 085415.2.0008020-47

Página 2 de 5

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

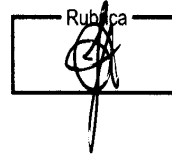
onr



Valide aqui
este documento

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Rio Negro - Paraná



Matrícula

8.020

Ficha

2

Rio Negro, 08 de julho de 1988

CNM: 085415.2.0008020-47

Página 3 de 5

domiciliados na Rua 25 de julho, nº 160, Centro, São Bento do Sul-SC, a parte ideal de 22,222% do imóvel, avaliada em R\$125.333,33; 3) **MARCELO PINTO CORDEIRO**, divorciado, empresário, com CI/RG nº 424.588-7/SSP/SC e com CPF/MF nº 477.404.690-68, convivente em união estável com DANIELE VALÉRIA MARTINEZ, solteira, com CI/RG nº 4.699.132-SSP-SC e com CPF/MF nº 041.811.729-29/SSP/SC, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Padre Henrique Muller, nº 399, Centro, São Bento do Sul-SC, a parte ideal de 22,222% do imóvel, avaliada em R\$125.333,33; 4) **JEAN MARCEL PINTO CORDEIRO**, brasileiro, divorciado, funcionário público, com CI/RG nº 129.005-SSP/TO e com CPF/MF nº 988.075.529-49, residente e domiciliado na Quadra 108 Sul, Palmas-TO, a parte ideal de 22,222% do imóvel, avaliada em R\$125.333,33; 5) **ANA CAROLINA PINTO CORDEIRO MONTANHA TEIXEIRA GIRELLI**, advogada, com CI/RG nº 8.697.625-0-SSP/PR e com CPF/MF nº 081.352.019-31, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com ANDRÉ ZANA GIRELLI, contador, com CI/RG nº 7.749.483-9-SSP/PR e com CPF/MF nº 041.781.329-54, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Pedro Skora, nº 04, casa 50, Tingui, Curitiba-PR, a parte ideal de 11,112% do imóvel, avaliada em R\$62.666,68. ITCMD, Declaração nº 202200009059-1, no valor de R\$ 154.400,00, quitada. FUNREJUS isento nos termos do item 8, b, VII, da Lei 12216/98. Certidão Negativa de Indisponibilidade de bens: CPF nº 004.589.889-87, Hash: e5b6.4c7d.4590.a14b.3a8c.a089.6d38.524c.8625.95c9. Demais condições do título apresentado. Será emitida a DOI à Secretaria da Receita Federal. Selo Funarpen: 1055V.CRqPE.rTa2-HXxVu.eju2P. Emolumentos - 4.312,00 VRC = R\$1.060,75. Rio Negro, 22 de agosto de 2022. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade Oficial de Registro.

AV.7 - 8.020 - Protocolo 65.995 de 23/11/2022. ALTERAÇÃO DE DOCUMENTOS. Procede-se essa averbação nos termos do Art.502, parágrafo 2º, Inciso I, CN/CGJ/PR, para constar o número correto dos documentos de **ANIBAL ERICO PINTO CORDEIRO**, RG nº 5.735.182-SSP/SC e de **ALESSANDRA MENDES LAZZARI PINTO CORDEIRO**, RG nº 2.247.773-0-SSP/SC, de acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no L-162, fls. 171, do 1º Tabelionato de Notas de Mafra-SC, aos 21/11/2022. Selo Funarpen: 1055V.hpqPx.EYrp9-3RNMH.J46Rb. Emolumentos - 315,00 VRC = R\$77,49. Rio Negro, 02 de dezembro de 2022. Dou fé. Claudia Aparecida Marques Nassif Ribas Substituta.

AV.8 - 8.020 - Protocolo 65.995 de 23/11/2022. ALTERAÇÃO DE DOCUMENTOS. Procede-se essa averbação nos termos do Art.502, parágrafo 2º, Inciso I, CN/CGJ/PR, para constar o número correto dos documentos de **ANA CAROLINA PINTO CORDEIRO MONTANHA TEIXEIRA GIRELLI**, RG nº 70004-OAB-PR, de acordo com a Escritura

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQSCN-G48M4-GUA6C-GTDEF>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQSCN-G48M4-GUA6C-GTDEF>

Pública de Compra e Venda lavrada no L-162, fls. 171, do 1º Tabelionato de Notas de Mafra-SC, aos 21/11/2022. Selo Funarpen:1055V.hpqPx.EYhp9-3R85o.J46RA. Emolumentos - 315,00 VRC = R\$77,49. Rio Negro, 02 de dezembro de 2022. Dou fé. Claudia Aparecida Marques Nassif Ribas *Claudia P. Marques Nassif Ribas* Substituta.

AV.9 - 8.020 - Protocolo 65.995 de 23/11/2022- DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL.

Procede-se esta averbação, nos termos da Declaração expedida pelo proprietário aos 06/12/2022 e Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no L-162, fls. 171, do 1º Tabelionato de Notas de Mafra-SC, aos 21/11/2022, para constar a dissolução da união estável do casal **MARCELO PINTO CORDEIRO** e **DANIELE VALÉRIA MARTINEZ**, supra qualificados, ocorrida em no ano de 2020. Documentos que ficam arquivados neste Ofício. Selo Funarpen:1055J.hpqPx.EYTp9-3RHu6.Zf6Rk. Emolumentos - 315,00 VRC = R\$77,49. Rio Negro, 07 de dezembro de 2022. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade *[Assinatura]* Oficial de Registro.

R.10 - 8.020 - Protocolo 65.995 de 23/11/2022. COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: DÓRIS TEREZINHA PINTO CORDEIRO DE MIRANDA COUTINHO; ANIBAL ERICO PINTO CORDEIRO, com anuência de s/m ALESSANDRA MENDES LAZZARI PINTO CORDEIRO; **MARCELO PINTO CORDEIRO; JEAN MARCEL PINTO CORDEIRO** e **ANA CAROLINA PINTO CORDEIRO MONTANHA TEIXEIRA GIRELLI**, com anuência de s/m ANDRÉ ZANA GIRELLI, supra qualificados, vendem o imóvel objeto desta matrícula à ADQUIRENTE: AGM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.070.163/0001-03, com sede e foro na Rua Dirce Marta Stritzinger, nº 40, Tijuco Preto, Rio Negro-PR. **TÍTULO:** ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA lavrada no Livro nº 162, às fls. 171/174, pelo 1º Tabelionato de Notas de Mafra/SC, em 21/11/2022. **PREÇO:** R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). Constam na escritura: Certidão Negativa de Tributos Municipais, Estaduais e Federais. Demais certidões constam na escritura. GR - ITBI nº 353/2022, no valor de R\$18.750,00, quitada; Guia de recolhimento ao Funrejus-TJ/PR, guia nº 14000000008723487-0, no valor de R\$1.500,00, quitada em 29/11/2022 e arquivada neste Ofício. Certidão Negativa de Indisponibilidade de Bens: CPF: 544.318.249-87, hash: 5fe8.aeeb.0579.54ff.22a8.392e.6d50.f035.5936.be46; CPF: 557.955.109-63, hash: b21e.7c96.f93d.a70e.f571.9b7b.a424.7c96.20af.25c2; CPF: 477.404.690-68, hash: 6a19.3f9d.18fc.ab81.flac.bdd7.c7d1.972e.960d.08d9; CPF: 988.075.529-49, hash: b33d.4a87.1c77.1a5f.7969.b090.0ecf.a980.47e8.9044 e CPF: 081.352.019-31, hash: 7f06.8ef0.72dd.cce5.c2bd.a037.6b5d.a92d.8f83.2899. Demais condições do Título apresentado. Será emitida a DOI à Secretaria da Receita Federal. Selo Funarpen:1055V.hpqPx.EYMP9-3RRbT.J46RI. Emolumentos - 4.312,00 VRC = R\$1.060,75. Rio Negro, 07 de dezembro de 2022. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade *[Assinatura]* Oficial de Registro.

R.11/- 8.020 - Protocolo 73.478 de 11/12/2025. PERMUTA. TRANSMITENTE: AGM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA, supra qualificada, transfere em

CNM: 085415.2.0008020-47

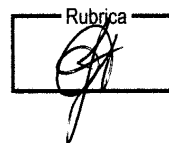
Página 4 de 5



Valide aqui
este documento

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Rio Negro - Paraná



CNM: 085415.2.0008020-47

Página 5 de 5

Matrícula
8.020

Ficha
3

Rio Negro, 08 de julho de 1988

permuta o imóvel objeto da presente matrícula à **ADQUIRENTE: BIG SAFRA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.834.285/0001-17, com sede na Rua José Jaime Ruthes, nº 655, Sala 3, Tijuco Preto, Rio Negro-PR. **TÍTULO:** ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA, lavrada no Livro nº 0251-D, às fls. 087/092, aos 02/12/2025 e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada no Lº0251-D, às fls. 109/111, aos 08/12/2025, ambas do Tabelionato de Notas desta cidade. **VALOR:** R\$ 1.372.000,00 (um milhão, trezentos e setenta e dois mil reais). Certidões constam na escritura. GR - ITBI nº 330/2025, no valor de R\$34.300,00, quitada; Guia Funrejus-TJ/PR, no valor de R\$2.744,00, quitada e arquivada pelo Tabelionato. Consulta Negativa de Indisponibilidade de Bens: CNPJ: 01.070.163/0001-03, hash: fg3bn9fvpv. Demais condições do Título apresentado. Será emitida a DOI à Secretaria da Receita. Selo de Fiscalização: SFRI2.e5Jcv.3U4HZ-mwoJc.1055q. Emolumentos - 4.312,00 VRC = R\$ 1.194,42. Rio Negro, 18 de dezembro de 2025. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade Oficial de Registro.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
RIO NEGRO – PR

Rua Coronel Joaquim Teixeira Sabóia, nº 55 – Loja – Centro
CEP: 83880-000 – Telefone (47) 3642-0614

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO, nos termos do artigo 19 § 1º da Lei nº 6015/73, que a presente fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula número **Matrícula nº 8020** conforme imagem acima até o **Ato - 11**. Dou fé.

Rio Negro, 12 de março de 2026

(assinado digitalmente)

Consulte a localização
do imóvel em

F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRI2.L5Lwv.4d4WW-
thHJC.1055q

<https://consulta.funarpen.com.br>

CUSTAS

Emolumentos: R\$ 38,55. **Buscas:** R\$ 16,20. **Selo:** R\$ 8,00.
Funrejus: R\$ 9,64. **ISS:** R\$ 1,16. **FUNDEP:** R\$ 1,93. **TOTAL:**
R\$ 75,48.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: **08.541-5** e o código de
verificação do documento: **164752843**. Consulta disponível por 30 dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQSCN-G48M4-GUA6C-GTDEF>



Governo do Estado do Paraná
Secretaria de Estado da Indústria, Comércio e Serviços
Junta Comercial do Estado do Paraná



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Fotocópia de Processo

Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantis - SINREM

Certificamos que as informações abaixo constam dos documentos arquivados
nesta Junta Comercial e são vigentes na data da sua expedição.

Nome Empresarial: BIG SAFRA S/A		Protocolo: PRC2315009490	
Natureza Jurídica: Sociedade Anônima Fechada			
NIRE: 41300295069	CNPJ: 04834285000117	Natureza Jurídica: Sociedade Anônima Fechada	Último Arquivamento Data: 15/02/2023
Arquivamentos solicitado:			
Número:	Data:	Ato:	
20230934536	15/02/2023	ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA	

Esta certidão foi emitida pela Junta Comercial em 28/02/2023, às 15:37:50 (horário de Brasília).
Se impressa, verificar sua autenticidade no <https://www.empresafacil.pr.gov.br>, com o código **X3GUQYCV**.



PRC2315009490

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
Secretário Geral

BIG SAFRA S/A
NIRE 41300295069
CNPJ nº 04.834.285/0001-17

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
LAVRADA NA FORMA DE SUMÁRIO Nº 38**

Data, Hora e Local: Realizada no dia 02 de Fevereiro de 2023, às 10:00 horas, na sede social da Big Safra S/A, situada à Rua Jose Jaime Ruthes, nº 655, Sala 3, bairro Tijuco Preto, CEP: 83.880-000, na cidade de Rio Negro, Estado do Paraná. **Presenças:** a totalidade dos acionistas, conforme as assinaturas lançadas no Livro de Presença, dispensando-se assim, o edital de convocação, nos termos da legislação, ainda, participaram desta assembleia a Diretoria composta pelo Sr. **Marcio Cesar Prestes**; Sr. **Anibal Valdir Canall**; Sr. **Jorge Augusto Marques Pinheiro Silva**; Sr. **Douglas Uhlig** e Sr. **José Ricardo Herbst**. **Sumário:** Por decisão unânime dos acionistas presentes, foi autorizada a lavratura da ata em forma de sumário, como faculta § 1º, do artigo 130, da Lei 6.404/76. **Mesa Dirigente:** Foi eleito como Presidente da Assembleia o Sr. **Marcio Cesar Prestes** e como Secretário o Sr. **Geovane Dalla Rosa**. **Ordem do dia:** I) Deliberar sobre a alteração dos artigos 1º, 4º e 23º do Estatuto Social. **Deliberações:** I) Por unanimidade dos Acionistas aprovam sem ressalvas as alterações da redação do §2º do artigo 1º, alínea “a” do artigo 4º e alínea “d” do artigo 23º do Estatuto Social, o qual passará a vigorar com a seguinte redação: **Artigo 1º [...], Parágrafo Segundo: [...]: Filial 1** - Estabelecida na Rodovia BR 476, Km 343,5, s/nº, localidade de Rondinha, CEP: 84.630-000, no município de Paula Freitas, Estado do Paraná. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0003-89 e Inscrição Estadual nº 904.17473-47. O capital destacado para esta filial é de R\$ 20.000,00 (Vinte Mil Reais). NIRE 41901000802; **Filial 2** - Estabelecida na Rua Nivaldo de Paula e Silva, s/nº, Centro, CEP: 83.900-000, no município de São Mateus do Sul, Estado do Paraná. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0011-99 e Inscrição Estadual nº 904.20246-08. O capital destacado para esta filial é de R\$ 20.000,00 (Vinte Mil Reais). NIRE 41901000811; **Filial 3** - Estabelecida na Rodovia BR 476, Km 324, s/nº, Trevo de acesso à PR 153, CEP: 84.635-000, no município de Paulo Frontin, Estado do Paraná. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0002-06 e Inscrição Estadual nº 904.17312-62. O capital destacado para esta filial é de R\$ 20.000,00 (Vinte Mil Reais). NIRE 41901000829; **Filial 4** - Estabelecida na Rua Manoel Ramos Ribeiro, nº 140, Centro, CEP: 89.370-000, no município de Papanduva, Estado de Santa Catarina. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0004-60 e Inscrição Estadual nº 255.491.867. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 42900782077; **Filial 5** - Estabelecida na Rodovia BR 116, km 54, s/nº, bairro Queimados, CEP: 89.370-000, no município de Papanduva, Estado de Santa Catarina. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0007-02 e Inscrição Estadual nº 255.489.340. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 42900782841; **Filial 6** - Estabelecida na Rua Benemérito Henrique Max, nº 416, bairro Vila Nova, CEP: 89.304-326, no município de Mafra, Estado de Santa Catarina. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0005-40 e Inscrição Estadual nº 255.517.580. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 42900782859; **Filial 7** - Estabelecida na Rua Augusto Papes, s/nº, Centro, CEP: 89.480-000, no município de Major Vieira,

BIG SAFRA S/A
NIRE 41300295069
CNPJ nº 04.834.285/0001-17

Estado de Santa Catarina. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0010-08 e Inscrição Estadual nº 255.514.166. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 42900782867; **Filial 8** - Estabelecida na Rodovia SC 477, Km 0,5, nº 1215, bairro Industrial 2, CEP: 89.460-000, no município de Canoinhas, Estado de Santa Catarina. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0009-74 e Inscrição Estadual nº 255.519.044. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 42900782875; **Filial 9** - Estabelecida na Rua São Paulo, s/nº, Centro, CEP: 89.440-000, no município de Irineópolis, Estado de Santa Catarina. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0008-93 e Inscrição Estadual nº 255.519.273. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 42900782883; **Filial 10** - Estabelecida na Rodovia SC 419, Km 05, bairro Bom Jesus, CEP: 89.340-000, no município de Itaiópolis, Estado de Santa Catarina. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0006-21 e Inscrição Estadual nº 255.532.636. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 42900782891; **Filial 11** - Estabelecida na Avenida Tocantins, nº 200, bairro Cará-Cará, CEP: 84.043-610, no município de Ponta Grossa, Estado do Paraná. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0012-70 e Inscrição Estadual nº 904.72704-02. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 41901024809; **Filial 12** - Estabelecida na Rua Alexandre Ricardo Worell, s/nº, bairro Lucena, CEP: 89.340-000, no município de Itaiópolis, Estado de Santa Catarina. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0013-50 e Inscrição Estadual nº 255.822.669. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 42900842622; **Filial 13** - Estabelecida na Estrada Geral do Distrito de Rio da Anta, nº 151, Distrito Rio da Anta, CEP: 89.199-000, no município de Santa Terezinha, Estado de Santa Catarina. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0017-84 e Inscrição Estadual nº 257.630.848. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 42900878988; **Filial 14** - Estabelecida na Estrada Geral da Localidade de Avencal de Cima, localidade de Avencal de Cima, CEP: 89.300-001, no município de Mafra, Estado de Santa Catarina. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0014-31 e Inscrição Estadual nº 256.047.065. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 42900878996; **Filial 15** - Estabelecida na Estrada Geral da Moema, s/nº, localidade de Moema, CEP: 89.340-000, no município de Itaiópolis, Estado de Santa Catarina. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0015-12 e Inscrição Estadual nº 256.035.776. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 42900879003; **Filial 16** - Estabelecida na Rodovia BR 280, Km 283,5, s/nº, localidade de Poço Preto, CEP: 89.440-000, no município de Irineópolis, Estado de Santa Catarina. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0016-01 e Inscrição Estadual nº 257.434.828. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 42900879011; **Filial 17** - Estabelecida na Rodovia BR 476, Km 281, s/nº, localidade de Colônia Iguaçu, CEP: 83.900-000, no município de São Mateus do Sul, Estado do Paraná. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0018-65 e Inscrição Estadual nº 908.00617-89. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 41901718967; **Filial 18** - Estabelecida na Rodovia do Xisto, BR 476, Km 201, s/nº, Sala 02, bairro Parque Industrial, CEP: 83.750-000, no município de Lapa, Estado do Paraná. Inscrita no CNPJ sob o nº

BIG SAFRA S/A
NIRE 41300295069
CNPJ nº 04.834.285/0001-17

04.834.285/0027-56 e Inscrição Estadual nº 908.34606-84. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 41901839501; **Filial 19** - Estabelecida na Rodovia PR 281, Km 10, s/nº, Sala 02, Povoado Linha São João, CEP: 83.980-000, no município de Antonio Olinto, Estado do Paraná. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0019-46 e Inscrição Estadual nº 908.36297-78. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 41901839578; **Filial 20** - Estabelecida na Rodovia do Xisto, BR 476, Km 280, s/nº, Sala 02, Zona Rural, CEP: 83.900-000, no município de São Mateus do Sul, Estado do Paraná. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0021-60 e Inscrição Estadual nº 908.36298-59. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 41901839535; **Filial 21** - Estabelecida na Rodovia do Xisto, BR 476, s/nº, Sala 02, localidade de Água Azul, CEP: 83.750-000, no município de Lapa, Estado do Paraná. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0023-22 e Inscrição Estadual nº 908.34651-39. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 41901839560; **Filial 22** - Estabelecida na Estrada Geral de Lagoa Verde, s/nº, Sala 02, bairro Lagoa Verde, CEP: 83.840-000, no município de Quitandinha, Estado do Paraná. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0022-41 e Inscrição Estadual nº 908.34605-01. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 41901839543; **Filial 23** - Estabelecida na Estrada Geral, s/nº, Sala 02, localidade de Fluvópolis, Zona Rural, CEP: 83.930-000, no município de São Mateus do Sul, Estado do Paraná. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0026-75 e Inscrição Estadual nº 908.36299-30. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 41901839551; **Filial 24** - Estabelecida na Rodovia PR 427, Olívio Bellich, Km 44, s/nº, Sala 02, localidade de Capão Bonito, Zona Rural, CEP: 83.750-000, no município de Lapa, Estado do Paraná. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0025-94 e Inscrição Estadual nº 908.34804-48. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 41901839527; **Filial 25** - Estabelecida no Distrito de Lagoa Gorda, s/nº, Sala 02, Zona Rural, CEP: 83.750-000, no município de Lapa, Estado do Paraná. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0024-03 e Inscrição Estadual nº 908.34805-29. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 41901839586; **Filial 26** - Estabelecida na Estrada Geral, s/nº, Sala 02, localidade de Lagoa das Almas, Zona Rural, CEP: 83.730-000, no município de Contenda, Estado do Paraná. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0020-80 e Inscrição Estadual nº 908.34806-00. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 41901839519; **Filial 27** - Estabelecida na Rodovia SC 112, Km 43, nº 35.350, localidade de Alto Rio Preto, CEP: 89.298-000, no município de Rio Negrinho, Estado de Santa Catarina. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0028-37 e Inscrição Estadual nº 260.718.165. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 42902038235; **Filial 28** - Estabelecida na Rua Perimetral Lauro Grein, nº 500, bairro Rio das Antas, CEP: 89.380-000, no município de Monte Castelo, Estado de Santa Catarina. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0029-18 e Inscrição Estadual nº 261.357.662. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 42902069661; **Artigo 4º** [...] **a)** Terão dividendos mínimos equivalentes ao valor da taxa *Selic*, calculado *pro-rata-temporis*, sobre o valor de subscrição das Ações; **Artigo 23º** [...] **d)** Os dividendos mínimos

BIG SAFRA S/A
NIRE 41300295069
CNPJ nº 04.834.285/0001-17

destinados as Ações Preferenciais. **Disposição Final:** Aprovado, por unanimidade, a redação do Estatuto Social da Sociedade, nos termos adiante descritos, que doravante regerá, o qual será transcrito e arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná. **Encerramento:** Nada mais tendo a tratar, foi encerrada a Assembleia Geral, lavrando-se a presente Ata, na forma de sumário, a qual, após lida e achada conforme, foi aprovada, por unanimidade. **Assinados:** Marcio Cesar Prestes (Presidente) e Geovane Dalla Rosa (Secretário). **Acionistas Presentes:** Ballens Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 04.746.989/0001-38 (representada por Geovane Dalla Rosa). **Diretores Presentes:** Marcio Cesar Prestes (Diretor Geral); Anibal Valdir Canall (Diretor Adm. Financeiro); Jorge Augusto Marques Pinheiro Silva (Diretor Comercial); Douglas Uhlig (Diretor Operacional) e José Ricardo Herbst (Diretor Técnico). A presente Ata é cópia fiel da que se acha transcrita no Livro de Atas das Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, nº 01, fls. 33 e 36.

Rio Negro, (PR), 02 de Fevereiro de 2023.

MARCIO CESAR PRESTES
Presidente

GEOVANE DALLA ROSA
Secretário

Presentes:

BALLENS Ltda.
CNPJ: 04.746.989/0001-38
Acionista majoritária
Geovane Dalla Rosa
CPF: 006.740.829-07
Representante legal

Marcio Cesar Prestes
CPF: 025.024.959-62
Diretor Geral

Jorge Augusto Marques Pinheiro Silva
CPF: 053.327.769-85
Diretor Comercial

Anibal Valdir Canall
CPF: 842.780.219-68
Diretor Adm. Financeiro

Douglas Uhlig
CPF: 006.735.439-43
Diretor Operacional

José Ricardo Herbst
CPF: 062.851.829-30
Diretor Técnico

Estatuto Social
Big Safra S/A – CNPJ 04.834.285/0001-17
NIRE 41300295069

BIG SAFRA S/A

ESTATUTO SOCIAL

**Aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada
em 02 de Fevereiro de 2.023**

CAPITULO I - DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º - Sob a denominação de BIG SAFRA S/A é instituída uma sociedade anônima que se regerá pelo presente Estatuto, nos termos da Lei n.º 6.404/76 e mais a legislação aplicável nos casos omissos, tem sede na cidade de Rio Negro / PR, na Rua Jose Jaime Ruthes, nº 655, Sala 3, bairro Tijuco Preto, CEP: 83.880-000, iniciou suas atividades em 02 de janeiro de 2002, sendo seu prazo de duração indeterminado.

Parágrafo Primeiro: A critério da Diretoria, a Sociedade poderá:

- a) abrir ou extinguir agências, filiais ou escritórios, bem como, operar em qualquer ponto do território nacional;
- b) participar de quaisquer empresas civis, comerciais ou industriais, como acionista ou quotista.

Parágrafo Segundo: A Sociedade tem as seguintes Filiais, com o mesmo objeto social da Sociedade, conforme adiante, e estão estabelecidas nos seguintes endereços:

Filial 1 - Estabelecida na Rodovia BR 476, Km 343,5, s/nº, localidade de Rondinha, CEP: 84.630-000, no município de Paula Freitas, Estado do Paraná. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0003-89 e Inscrição Estadual nº 904.17473-47. O capital destacado para esta filial é de R\$ 20.000,00 (Vinte Mil Reais). NIRE 41901000802;

Filial 2 - Estabelecida na Rua Nivaldo de Paula e Silva, s/nº, Centro, CEP: 83.900-000, no município de São Mateus do Sul, Estado do Paraná. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0011-99 e Inscrição Estadual nº 904.20246-08. O capital destacado para esta filial é de R\$ 20.000,00 (Vinte Mil Reais). NIRE 41901000811;

Filial 3 - Estabelecida na Rodovia BR 476, Km 324, s/nº, Trevo de acesso à PR 153, CEP: 84.635-000, no município de Paulo Frontin, Estado do

Estatuto Social
Big Safra S/A – CNPJ 04.834.285/0001-17
NIRE 41300295069

Paraná. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0002-06 e Inscrição Estadual nº 904.17312-62. O capital destacado para esta filial é de R\$ 20.000,00 (Vinte Mil Reais). NIRE 41901000829;

Filial 4 - Estabelecida na Rua Manoel Ramos Ribeiro, nº 140, Centro, CEP: 89.370-000, no município de Papanduva, Estado de Santa Catarina. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0004-60 e Inscrição Estadual nº 255.491.867. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 42900782077;

Filial 5 - Estabelecida na Rodovia BR 116, km 54, s/nº, bairro Queimados, CEP: 89.370-000, no município de Papanduva, Estado de Santa Catarina. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0007-02 e Inscrição Estadual nº 255.489.340. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 42900782841;

Filial 6 - Estabelecida na Rua Benemérito Henrique Max, nº 416, bairro Vila Nova, CEP: 89.304-326, no município de Mafra, Estado de Santa Catarina. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0005-40 e Inscrição Estadual nº 255.517.580. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 42900782859;

Filial 7 - Estabelecida na Rua Augusto Papes, s/nº, Centro, CEP: 89.480-000, no município de Major Vieira, Estado de Santa Catarina. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0010-08 e Inscrição Estadual nº 255.514.166. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 42900782867;

Filial 8 - Estabelecida na Rodovia SC 477, Km 0,5, nº 1215, bairro Industrial 2, CEP: 89.460-000, no município de Canoinhas, Estado de Santa Catarina. Inscrita na CNPJ sob o nº 04.834.285/0009-74 e Inscrição Estadual nº 255.519.044. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 42900782875;

Filial 9 - Estabelecida na Rua São Paulo, s/nº, Centro, CEP: 89.440-000, no município de Irineópolis, Estado de Santa Catarina. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0008-93 e Inscrição Estadual nº 255.519.273. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 42900782883;

Filial 10 - Estabelecida na Rodovia SC 419, Km 05, bairro Bom Jesus, CEP: 89.340-000, no município de Itaiópolis, Estado de Santa Catarina. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0006-21 e Inscrição Estadual nº 255.532.636. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 42900782891;

Estatuto Social
Big Safra S/A – CNPJ 04.834.285/0001-17
NIRE 41300295069

Filial 11 - Estabelecida na Avenida Tocantins, nº 200, bairro Cará-Cará, CEP: 84.043-610, no município de Ponta Grossa, Estado do Paraná. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0012-70 e Inscrição Estadual nº 904.72704-02. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 41901024809;

Filial 12 - Estabelecida na Rua Alexandre Ricardo Worell, s/nº, bairro Lucena, CEP: 89.340-000, no município de Itaiópolis, Estado de Santa Catarina. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0013-50 e Inscrição Estadual nº 255.822.669. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 42900842622;

Filial 13 - Estabelecida na Estrada Geral do Distrito de Rio da Anta, nº 151, Distrito Rio da Anta, CEP: 89.199-000, no município de Santa Terezinha, Estado de Santa Catarina. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0017-84 e Inscrição Estadual nº 257.630.848. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 42900878988;

Filial 14 - Estabelecida na Estrada Geral da Localidade de Avencal de Cima, localidade de Avencal de Cima, CEP: 89.300-001, no município de Mafra, Estado de Santa Catarina. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0014-31 e Inscrição Estadual nº 256.047.065. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 42900878996;

Filial 15 - Estabelecida na Estrada Geral da Moema, s/nº, localidade de Moema, CEP: 89.340-000, no município de Itaiópolis, Estado de Santa Catarina. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0015-12 e Inscrição Estadual nº 256.035.776. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 42900879003;

Filial 16 - Estabelecida na Rodovia BR 280, Km 283,5, s/nº, localidade de Poço Preto, CEP: 89.440-000, no município de Irineópolis, Estado de Santa Catarina. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0016-01 e Inscrição Estadual nº 257.434.828. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 42900879011;

Filial 17 - Estabelecida na Rodovia BR 476, Km 281, s/nº, localidade de Colônia Iguaçu, CEP: 83.900-000, no município de São Mateus do Sul, Estado do Paraná. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0018-65 e Inscrição Estadual nº 908.00617-89. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 41901718967;

Filial 18 - Estabelecida na Rodovia do Xisto, BR 476, Km 201, s/nº, Sala 02, bairro Parque Industrial, CEP: 83.750-000, no município de Lapa,

Estatuto Social
Big Safra S/A – CNPJ 04.834.285/0001-17
NIRE 41300295069

Estado do Paraná. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0027-56 e Inscrição Estadual nº 908.34606-84. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 41901839501;

Filial 19 - Estabelecida na Rodovia PR 281, Km 10, s/nº, Sala 02, Povoado Linha São João, CEP: 83.980-000, no município de Antonio Olinto, Estado do Paraná. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0019-46 e Inscrição Estadual nº 908.36297-78. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 41901839578;

Filial 20 - Estabelecida na Rodovia do Xisto, BR 476, Km 280, s/nº, Sala 02, Zona Rural, CEP: 83.900-000, no município de São Mateus do Sul, Estado do Paraná. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0021-60 e Inscrição Estadual nº 908.36298-59. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 41901839535;

Filial 21 - Estabelecida na Rodovia do Xisto, BR 476, s/nº, Sala 02, localidade de Água Azul, CEP: 83.750-000, no município de Lapa, Estado do Paraná. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0023-22 e Inscrição Estadual nº 908.34651-39. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 41901839560;

Filial 22 - Estabelecida na Estrada Geral de Lagoa Verde, s/nº, Sala 02, bairro Lagoa Verde, CEP: 83.840-000, no município de Quitandinha, Estado do Paraná. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0022-41 e Inscrição Estadual nº 908.34605-01. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 41901839543;

Filial 23 - Estabelecida na Estrada Geral, s/nº, Sala 02, localidade de Fluvópolis, Zona Rural, CEP: 83.930-000, no município de São Mateus do Sul, Estado do Paraná. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0026-75 e Inscrição Estadual nº 908.36299-30. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 41901839551;

Filial 24 - Estabelecida na Rodovia PR 427, Olívio Bellich, Km 44, s/nº, Sala 02, localidade de Capão Bonito, Zona Rural, CEP: 83.750-000, no município de Lapa, Estado do Paraná. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0025-94 e Inscrição Estadual nº 908.34804-48. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 41901839527;

Filial 25 - Estabelecida no Distrito de Lagoa Gorda, s/nº, Sala 02, Zona Rural, CEP: 83.750-000, no município de Lapa, Estado do Paraná. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0024-03 e Inscrição Estadual nº 908.34805-29. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 41901839586;

Estatuto Social
Big Safra S/A – CNPJ 04.834.285/0001-17
NIRE 41300295069

Filial 26 - Estabelecida na Estrada Geral, s/nº, Sala 02, localidade de Lagoa das Almas, Zona Rural, CEP: 83.730-000, no município de Contenda, Estado do Paraná. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0020-80 e Inscrição Estadual nº 908.34806-00. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 41901839519;

Filial 27 - Estabelecida na Rodovia SC 112, Km 43, nº 35.350, localidade de Alto Rio Preto, CEP: 89.298-000, no município de Rio Negrinho, Estado de Santa Catarina. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0028-37 e Inscrição Estadual nº 260.718.165. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 42902038235;

Filial 28 - Estabelecida na Rua Perimetral Lauro Grein, nº 500, bairro Rio das Antas, CEP: 89.380-000, no município de Monte Castelo, Estado de Santa Catarina. Inscrita no CNPJ sob o nº 04.834.285/0029-18 e Inscrição Estadual nº 261.357.662. O capital destacado para esta filial é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais). NIRE 42902069661.

Artigo 2º - A Sociedade terá como objeto social promover a pesquisa, o desenvolvimento, a produção, o beneficiamento, o armazenamento, a análise laboratorial, a certificação, a embalagem, a reembalagem, a comercialização de sementes, mudas de cultivares de qualquer espécie vegetal, ou outros insumos agrícolas, com recursos próprios, ou em convênio com terceiros, ou financiamentos; a produção agrícola, por conta própria ou de terceiros, o fomento de atividade agrícola, mediante o fornecimento de insumos agrícolas, defensivos, assistência técnica, tecnológica, mercadológica; o beneficiamento e industrialização de produtos agrícolas e hortigranjeiros; o comércio de insumos agrícolas e de máquinas, equipamentos, implementos, agrícolas; depósito e acondicionamento de cereais; a representação comercial; o transporte de cargas; a exportação e importação e ainda a participação em outras sociedades, no Brasil ou no Exterior, na qualidade de acionista ou quotista.

CAPITULO II - DO CAPITAL SOCIAL E DAS AÇÕES

Artigo 3º - O Capital Social é de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), todo ele realizado e dividido em 1.500.000,00 (um milhão e quinhentas mil) Ações Ordinárias sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro: Fica autorizada a emissão, independentemente de reforma estatutária e mediante deliberação da unanimidade dos Diretores, até o limite de 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) de Ações Preferenciais, escriturais, todas sem valor nominal.

Parágrafo Segundo: A Sociedade, dentro do limite do capital autorizado e mediante deliberação da Diretoria, poderá outorgar opção de compra de Ações

Estatuto Social
Big Safra S/A – CNPJ 04.834.285/0001-17
NIRE 41300295069

a seus administradores ou empregados, ou a pessoas naturais que prestam serviços ou mantenham qualquer relação comercial com a mesma.

Parágrafo Terceiro: Na hipótese de emissão de Ações nos termos dos parágrafos anteriores, deste Artigo, fica excluído o direito de preferência dos antigos Acionistas, nos termos do artigo 172 da Lei nº 6.404/76, com redação dada pela Lei nº 10.303/2001.

Artigo 4º - As Ações Preferenciais não terão direito a voto nas Assembleias Gerais e terão as seguintes preferencias e vantagens:

- a) Terão dividendos mínimos equivalentes ao valor da taxa *Selic*, calculado *pro-rata-temporis*, sobre o valor de subscrição das Ações;
- b) Prioridade no reembolso do Capital Social, em caso de liquidação da Sociedade;
- c) Direito, em eventual alienação do controle, de serem incluídas, em oferta pública ou particular de aquisição de Ações, de modo a lhes garantir no mínimo o preço igual a 80% (oitenta por cento) do valor pago por Ação com direito a voto.

Parágrafo Primeiro: As ações ou títulos que as representem serão assinados por dois Diretores, sendo o Diretor geral e o Diretor Administrativo Financeiro e a cada Ação Ordinária corresponderá a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Parágrafo Segundo: A falta de pagamento de dividendo pelo prazo de três exercícios consecutivos, dará às Ações Preferenciais o direito ao exercício do voto, até que seja restabelecido o pagamento.

Artigo 5º - Poderá a Sociedade, adquirir Ações de sua própria emissão, para cancelamento, ou permanência temporária em tesouraria, e posterior alienação.

Artigo 6º - Ocorrendo o aumento de Capital, a Sociedade tem o direito, a juízo da Assembleia Geral, de, a qualquer momento, criar novas Ações Preferenciais, ou de aumentar as Ações Preferenciais de classes existentes, sem guardar proporção com as demais. Porém, será sempre respeitado o direito de preferência legal dos Acionistas, e, o montante de Ações Preferenciais, sem direito a voto, não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) do Capital Social, de acordo com o disposto no artigo 15, § 2º da Lei nº 6.404/76.

Parágrafo Único: O direito de preferência, de que cuida este dispositivo, não alcança os aumentos de Capital decorrentes da conversão de debêntures e

Estatuto Social
Big Safra S/A – CNPJ 04.834.285/0001-17
NIRE 41300295069

demaís títulos previstos no artigo 171, § 3º da Lei nº 6.404/76.

CAPITULO III - DO ACORDO DE ACIONISTA

Artigo 7º - Os acordos de acionistas, devidamente registrados na sede da Companhia, que disciplinem a compra e venda de ações, o direito de preferencia na sua compra ou no exercício do direito de voto, serão sempre observados pela sociedade.

Parágrafo Único: As obrigações e responsabilidades resultantes de tais acordos serão oponíveis a terceiros, tão logo tais acordos tenham sido devidamente averbados nos livros de registro da Companhia e nos certificados de ações, se emitidos, observado o artigo 118 da lei das Sociedades Anônimas.

CAPITULO IV - DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 8º - A assembleia reunir-se-á, ordinariamente, até o dia 30 de abril de cada ano, em dia, hora e local, previamente anunciados pela imprensa, como manda a lei, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, com observância dos preceitos legais.

Parágrafo Único: A Assembleia Geral será convocada pela Diretoria, por seu Diretor Geral ou na forma do artigo 123 da Lei nº 6.404/76 e será presidida pelo Diretor Geral da Sociedade, ou na sua ausência, por outro Diretor, na ausência de quaisquer dos Diretores, competirá aos presentes eleger o presidente da mesa e o respectivo secretário.

Artigo 9º - A Assembleia Geral é o órgão máximo da Sociedade, com poderes para deliberar sobre todos os negócios relativos ao objeto social e tomar as providencias que julgar convenientes à defesa e ao desenvolvimento da Sociedade, com competência privativa para tratar dos assuntos relacionados no artigo 122 da Lei nº 6.404/76.

Artigo 10º - A transferência ou conversão de Ações, é vedada, nos 15 (quinze) dias imediatamente anteriores à realização da Assembleia Geral.

CAPITULO V - DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 11º - A Sociedade será administrada por uma Diretoria composta por até 5 Diretores, sendo um Diretor Geral, um Diretor Administrativo Financeiro, um Diretor Comercial, um Diretor Operacional e um Diretor Técnico, sendo compostas por acionistas, ou não, residentes no país, eleitos e destituídos pela Assembleia Geral, com mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição, sendo a remuneração global estipulada, também, pela Assembleia Geral e distribuída pelos Diretores em reunião específica.

Artigo 12º - Quando do término do mandato, os Diretores permanecerão nos

Estatuto Social
Big Safra S/A – CNPJ 04.834.285/0001-17
NIRE 41300295069

seus cargos até a posse dos eleitos na próxima Assembleia Geral, sendo que a investidura do cargo dos Diretores será feita por assinatura do Termo de Posse lavrada no Livro de Atas das Reuniões de Diretoria.

Artigo 13º - Na hipótese de vagar-se o cargo de Diretor Geral e/ou do Diretor Administrativo Financeiro, será convocada uma Assembleia Geral para eleger o substituto, para o cumprimento do prazo do mandato remanescente do Diretor substituído.

Artigo 14º - Ao vagar o cargo de um dos demais Diretores, fica a critério do Diretor Geral e/ou Diretor Administrativo Financeiro convocar nova Assembleia Geral para eleger um substituto, acaso considere que a função não possa ficar vaga sem prejuízo para o andamento normal das atividades da Sociedade. Neste caso, o Diretor eleito pela Assembleia, terá o prazo de mandato pelo tempo remanescente do Diretor Substituído.

Artigo 15º - A Diretoria, dentro dos limites fixados em lei e por este Estatuto, fica investida de amplos e gerais poderes de gestão, que possibilitem a prática de todos os atos necessários ao regular funcionamento da Sociedade, com vista a consecução dos seus objetivos sociais.

Parágrafo Primeiro: A representação ativa e passiva da Sociedade, em juízo e fora dele, bem como a prática de atos jurídicos que criem, modifiquem ou extingam quaisquer direitos e obrigações, compete a 02 (dois) membros da Diretoria assinando em conjunto, sendo obrigatoriamente o Diretor Geral e o Diretor Administrativo Financeiro, ou pelo Diretor Geral e um Procurador, ou por dois Procuradores, sempre em conjunto, obrigatoriamente, nomeados pela Sociedade, com poderes especiais e expressos.

Parágrafo Segundo: A Sociedade será representada isoladamente preferencialmente pelo Diretor Geral ou pelo Diretor Administrativo Financeiro, nos casos de recebimento de citações, intimações ou notificações judiciais e na prestação de depoimento pessoal, perante autarquias e outras repartições públicas municipais, estaduais ou federais, em juízo ou fora dele.

Parágrafo Terceiro: A Sociedade poderá, representada por dois membros da Diretoria, sendo obrigatoriamente o Diretor Geral e o Diretor Administrativo Financeiro, constituir procuradores com poderes “*ad negotia*” e “*ad judicia*”, a serem especificados no instrumento de mandato. Tais procurações terão prazo de validade de até 01 (um) ano, contados da data da outorga. Para a representação em juízo, os mandatos poderão ser outorgados com prazo indeterminado, com poderes específicos.

Artigo 16º - Aos Diretores e eventuais procuradores é expressamente vedado o uso do nome da Sociedade em atos estranhos aos interesses sociais e de modo especial, na concessão de avais, fianças ou endossos de favor ou empréstimos

Estatuto Social
Big Safra S/A – CNPJ 04.834.285/0001-17
NIRE 41300295069

a terceiros.

Artigo 17º - A Diretoria e eventuais procuradores estão impedidos de praticar atos que implique na alienação ou oneração de bens móveis, imóveis ou direitos, e a pratica de qualquer ato que obrigue financeiramente a Sociedade e ou seu patrimônio. Para que atos desta natureza tenham validade, será necessário autorização previa, mediante ata de reunião, dos Acionistas que representam a totalidade das Ações Ordinárias.

Artigo 18º - A Diretoria se reunirá sempre que convocada pelo Diretor Geral e/ou o Diretor Administrativo Financeiro, sendo suas deliberações, tomadas por maioria de votos e registrada em atas no livro próprio.

Artigo 19º - São atribuições da Diretoria, além das fixadas no artigo 15º acima:

- a) Cumprir e fazer cumprir o Estatuto e as deliberações da Assembleia Geral;
- b) Estabelecer normas para o bom andamento das atividades internas da Sociedade;
- c) Comandar a execução dos negócios da Sociedade;
- d) Decidir sobre a criação ou extinção de cargos e funções, fixar remunerações, estabelecendo as políticas de pessoal e de salários;
- e) Apresentar a Assembleia Geral o Relatório Anual dos negócios e propor a distribuição de lucros nos Balanços;
- f) Constituir procuradores especiais em nome da Sociedade para o fim de representa-la na administração, definindo os seus poderes e deveres nos seus respectivos mandatos; e,
- g) Deliberar sobre a abertura e fechamento de filiais, depósitos, escritórios e outras dependências.

Parágrafo Primeiro: Compete ao Diretor Geral, (i) Supervisionar a administração geral da Sociedade, bem como desempenhar as atividades dos demais Diretores quando de suas ausências, impedimentos ou na vacância dos demais cargos; **(ii)** estabelecer diretrizes, planejamento, controle e avaliação das áreas de Logística e Comercialização de grãos, esta desde a aquisição até a comercialização final.

Parágrafo Segundo: Compete ao Diretor Administrativo Financeiro, (i) Planejar, acompanhar, controlar e avaliar as atividades de natureza Administrativa, Financeira e de Tesouraria, incluindo contábil, jurídica, tecnologia e informática e recursos humanos; **(ii)** fornecer e prestar aos órgãos

Estatuto Social
Big Safra S/A – CNPJ 04.834.285/0001-17
NIRE 41300295069

da Sociedade, relatórios ou informações sobre a situação financeira, contábil, fiscal sempre que solicitado; (iii) organizar balancetes mensais, trimestrais e anuais, a proposta orçamentária e o Balanço geral a serem submetidos a apreciação da Assembleia Geral; e (iv) exercer outras funções inerentes ao cargo; (v) juntamente com o Diretor Geral, fixar a remuneração da Diretoria, cujo valor global é de competência da Assembleia Geral.

Parágrafo Terceiro: Compete ao Diretor Técnico, (i) Planejar, acompanhar e controlar a área técnica da Sociedade; (ii) fiscalizar e pôr em prática todas as diretrizes e exigências dos órgãos ambientais, do Ministério da Agricultura e seus órgãos delegados; (iii) fomentar a realização de cursos, eventos, desenvolver parcerias na área técnica e comercial de insumos agropecuários, com a orientação técnica, planejamento de vendas, recomendando procedimentos e zelando pela segurança ambiental e demais atribuições inerentes à função, servindo sempre de suporte para área de comercialização de insumos agrícolas, em conjunto com a diretoria comercial.

Parágrafo Quarto: Compete ao Diretor Operacional, (i) planejar, controlar e administrar materiais de uso e consumo e suprimentos; (ii) administrar, registrar, controlar, conservar, organizar e distribuir materiais de uso e consumo, de manutenção, equipamentos e ativo imobilizado, autorizar serviços, que estejam ligados aos setores de manutenção, industrial, operacional e patrimonial; (iii) formar equipes, contratando e demitindo pessoas, exclusivamente nas áreas de manutenção, industrial e operacional; (iv) desenvolver demais processos industriais e operacionais; (v) administrar, controlar, organizar e viabilizar a área de beneficiamento e processamento de grãos, desde a entrada, classificação, processamento, armazenagem até a saída definitiva de grãos, devendo de tudo prestar contas ao Diretor Geral e demais atribuições inerentes à função.

Parágrafo Quinto: Compete ao Diretor Comercial, (i) Planejar, definir e acompanhar a estratégia comercial, atividades de Marketing, suprimento de compra de insumos agrícolas para revenda; (ii) definir política de vendas; (iii) definir estruturas de vendas e o relacionamento comercial; (iv) coordenar, desenvolver, liderar e controlar atividades relacionadas a geração de negócios e exercer outras atividades inerentes ao cargo; (v) tudo conjuntamente com o Diretor Geral.

CAPITULO VI - DO CONSELHO FISCAL

Artigo 20º - O Conselho Fiscal, que será eleito e instalado pela Assembleia Geral em que for solicitado o seu funcionamento, compor-se-á de 3 (três) membros efetivos e de igual número de suplentes.

Parágrafo Primeiro: O Conselho Fiscal terá as atribuições e os poderes que a lei lhe confere.

Estatuto Social
Big Safra S/A – CNPJ 04.834.285/0001-17
NIRE 41300295069

Parágrafo Segundo: Os suplentes substituirão os membros efetivos, automaticamente, na ordem de sua designação.

CAPITULO VII - DO EXERCÍCIO SOCIAL

Artigo 21º - O exercício social começa a 01 de janeiro e termina a 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 22º - No fim de cada Exercício será levantado o Balanço Geral, conforme as prescrições legais.

Parágrafo Único: A Diretoria, após parecer favorável do Conselho Fiscal, se em funcionamento, poderá propor a Assembleia Geral a antecipação de distribuição de dividendos, com fundamento nos Balanços levantados.

Artigo 23º - Do Lucro Líquido apurado no Balanço Geral Anual, deduzir-se-ão:

- a) 5% (cinco por cento) para a constituição do fundo de reserva legal, até que este atinja 20% (vinte por cento) do Capital Social;
- b) Os fundos e provisões formados por Lei;
- c) Um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o Lucro Líquido, que será distribuído entre os Acionistas, proporcionalmente ao Capital de cada um, ressalvado o disposto nos §§ 4º e 5º, do artigo 202, da Lei nº 6.404/76;
- d) Os dividendos mínimos destinados as Ações Preferenciais;
- e) Poderá, a critério da Assembleia Geral ser realizada a gratificação aos administradores, respeitados os limites do artigo 152, § 1º e a ordem e normas do artigo 190, da Lei nº 6.404/76, cuja distribuição será feita pela Diretoria;
- f) O saldo verificado será destinado conforme deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 24º - Os dividendos não reclamados em 3 (três) anos, prescreverão em favor da Sociedade, contados do dia da publicação da Ata da Assembleia que tiver autorizado a sua distribuição.

CAPITULO VIII - DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E EXTINÇÃO

Artigo 25º - A dissolução e a liquidação com consequente extinção da Sociedade serão efetuadas de acordo com a legislação em vigor.

Estatuto Social
Big Safra S/A – CNPJ 04.834.285/0001-17
NIRE 41300295069

Artigo 26º - Compete ao Conselho de Administração, se mantido pela Assembleia Geral, a escolha e nomeação do liquidante.

Artigo 27º - A Assembleia Geral que determinar a dissolução da Sociedade escolherá os membros do Conselho Fiscal, se em funcionamento, que acompanharão a liquidação.

Artigo 28º - Liquidado o passivo, o ativo remanescente será distribuído aos Acionistas na forma determinada em lei.

Rio Negro/PR, 02 de Fevereiro de 2023.

MARCIO CESAR PRESTES
CPF: 025.024.959-62
RG: 3.557.795 (SSP/SC)
Presidente

GEOVANE DALLA ROSA
CPF: 006.740.829-07
RG: 7.572.566-3 (SSP/PR)
Secretário



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa BIG SAFRA S/A consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
00673543943	DOUGLAS UHLIG
00674082907	GEOVANE DALLA ROSA
02502495962	MARCIO CESAR PRESTES
05332776985	JORGE AUGUSTO MARQUES PINHEIRO SILVA
06285182930	JOSE RICARDO HERBST
84278021968	ANIBAL VALDIR CANALL



CERTIFICO O REGISTRO EM 15/02/2023 09:48 SOB Nº 20230934536.
PROTOCOLO: 230934536 DE 08/02/2023.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12302147505. CNPJ DA SEDE: 04834285000117.
NIRE: 41300295069. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 02/02/2023.
BIG SAFRA S/A

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
www.empresafacil.pr.gov.br

PARECER TÉCNICO E AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

O presente parecer avaliativo parametriza uma base de valoração de mercado imobiliário local, segundo pedido verbal dos interessados abaixo, onde todos os participantes deste termo, assistidos pelas normas de direitos e deveres que preconizam a Lei 6.530 de 12/05/78, pela Resolução COFECI nº 458/95 de 15/12/95, pelo Código de Proteção e Defesa do Consumidor, conforme Lei nº 8078 de 11/09/90 do Código Civil, pela Lei nº 10.406 de 10/01/02, e do Código Penal, através do Decreto-Lei nº 2.848 de 07/12/1940 e das suas possíveis atualizações e ou reformulações, sendo anotadas e discriminadas as observações necessárias conforme a seguir.

RIGOR DA AVALIAÇÃO: Avaliação expedita, com análise do mercado imobiliário local.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL Parte da matrícula 12.791 do CRI de Rio Negro PR, imóvel urbano, cujo proprietário é o MUNICIPIO DE RIO NEGRO, em especial ao lote 07-A e 08 somados totalizam 24.982,79 m2 do total da matrícula citada cujo teor consta o seguinte: Casa de madeira, para moradia, coberta com telhas de barro, dois pequenos paíóis, tipo meia-água e demais pequenas benfeitorias e o terreno urbano, com a área de 81.675,00m², situado de frente para a rua Jaime Ruthes, lado ímpar a 46,00m, da esquina da Av. General Luiz Carlos Pereira Tourinho, lado ímpar, no bairro Tijuco Preto, nesta cidade. Faz frente para a citada rua em 647,00m, lado ímpar. Divisa pelo lado direito por um córrego abaixo na extensão de 92,50m, com terras do Governo do Estado do Paraná. Divisa pelo lado esquerdo em 204,00m, com a rua Miguel Valério. Faz fundos de 217,50m, por uma linha em curva circular com terras da universidade Federal do Paraná, depois segue em linha reta e seca na extensão de 264,00m,

confrontando com terras da Universidade Federal do Paraná. Faz um angulo para a direita e mede a extensão de 153,00m, com terras de Lourival Celestino de Medeiros e da Prefeitura Municipal de Rio Negro PR, faz outro ângulo para a esquerda e mede a extensão de 191,50m, com terras da Prefeitura Municipal de Rio Negro Pr.- OBS:-Planta e memorial descritivo arquivados neste Cartório.

Foi considerando vários fatos, tais como a localização geográfica, tipo do solo favorável para edificações, infraestrutura (rede de água, energia elétrica e iluminação pública, além de acesso ao transporte público municipal).

No tocante às condições atuais do mercado imobiliário da região são de estabilidade, contudo há um frágil desequilíbrio (alta oferta e baixa procura), sendo a perspectiva de comercialização de médio prazo.



VALORAÇÃO (APENAS E TÃO SOMENTE A TERRA NUA): R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais). Observando que, o intervalo valorativo poderá ser de 10% (dez) por cento acima ou o mesmo percentual para baixo da avaliação determinada por este profissional.

Parecer este, conta com total cautela ao considerar além da identificação e caracterização destes imóveis, fatores relevantes tais como sua metragem total, localização, aproveitamento econômico e contextualização do imóvel comparado a outros de porte similar disponíveis na região.

O presente parecer é composto por 03 (três) páginas redigidas e assinadas pelo profissional abaixo.

Rio Negro, 06 de abril de 2023.

LEONARDO BRUNO RESENDE DE SOUZA
CRECI 22756 F

Assinado de
forma digital
por LEONARDO
BRUNO
RESENDE DE
SOUZA:044738
74990
Dados:
2023.04.06
15:47:25 -03'00'

Humberto Oliveira

Corretor de Imóveis

Rua XV de Novembro, 584 – sala 01

83.880-000 (47) 9.9270-5597

email: oliveirahumberto123@gmail.com

CRECI 43.796 – 06ª Região – PR.

PARECER SOBRE VALOR DE MERCADO

Solicitante: Big Safra S/A

Imóvel: Parte ideal de terreno urbano com área de 24.982,79m²;

Endereço: Rua José Jaime Ruthes – Bairro Tijuco Preto – Rio Negro PR.

Parte Ideal de Matrícula: 12.791 – C.R.I. – Rio Negro PR.

Humberto Alves de Oliveira, Corretor de imóveis com registro no CRECI da 06ª Região (Paraná) sob o nº 43.796, atendendo vossa solicitação, vem apresentar-lhe o presente parecer sobre valor de mercado.

VALORAÇÃO

Valor de mercado: R\$1.320.000,00 (Hum milhão, trezentos e vinte mil reais).

Rio Negro/PR, 12 de abril de 2023.



Humberto Alves de Oliveira
Corretor de Imóveis (CRECI 43.796)

PARECER MERCADOLÓGICO IMÓVEL

Solicitante: AGM INDÚSTRIA E COMERCIO DE EMBALAGENS LTDA

Finalidade: Levantamento valor comercial

Local/Data: Mafra/SC, 11/julho/2025

Rigor da Avaliação: Expedita, com análise do mercado imobiliário sem metodologia definida.

Objeto da Avaliação e constatações da vistoria do Imóvel:

Um barracão industrial, com área de 1.056,64m², sob número 59, e o terreno desta edificação urbano, com a área de 4.898,94m², com frente de 73,35 metros para a Avenida Ivan Ferreira do Amaral, distante a 64,00 metros da esquina com a Avenida Luiz Carlos Pereira Tourinho, cidade de Rio Negro/PR, demais medidas e confrontações descritas em sua matrícula de número 8.020 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro/PR.

Em visita ao imóvel constatou ser sua topografia plana, com excelente frente para a referida Avenida, edificado com um galpão em condições precárias.

Recomenda-se para melhor precisão, um laudo de Avaliação onde apresentará condições técnicas, homogeneizações e Gravames.

Valor do imóvel avaliado: R\$1.470.000,00(Hum milhão quatrocentos e setenta mil reais).

EVIDENCE
CORRETORA DE
SEGUROS E IMÓVEIS
LTDA:00561125000190

Assinado digitalmente por EVIDENCE CORRETORA DE
SEGUROS E IMÓVEIS LTDA:00561125000190
ND: C=BR, CH=CP-Brazil, S=SC, L=Mafra, OU=AC FCDL
SC 46, OU=8295970900167, OU=Videoconferência,
OU=Certificado P.J.A1, CN=EVIDENCE CORRETORA
DE SEGUROS E IMÓVEIS LTDA:00561125000190
Razão: Eu aprovo este documento
Localização:
Data: 2025.07.11 20:17:08-03707
Foxit PDF Reader Versão: 2023.2.0

Evidence Corretora de Seguros e Imóveis Ltda

Creci 4872 J



Município de Rio Negro

TRABALHO, FÉ E PERSEVERANÇA

ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Aos doze dias do mês de novembro de dois mil e vinte cinco às quatorze horas reuniram-se os membros da comissão municipal de avaliação de imóveis nomeada por Decreto Municipal para **REAVALIAR** os seguintes imóveis com referência a uma avaliação já realizada por esta comissão em novembro/2022 os quais serão corrigido pelo IPCA, conforme segue:

a) Matrícula nº **12.791** hoje matrícula **25.343**: **Parte ideal** da matrícula, imóvel urbano, de propriedade do Município de Rio Negro referente ao lote A-1 com área de **23.713,68m²**, o qual está em processo de desmembramento, situado de frente para a rua José Jaime Ruthes, lado ímpar, no bairro Tijucu Preto nesta cidade. O imóvel foi avaliado considerando a sua posição geográfica, topografia, tipo de solo local, ponto comercial e as infraestruturas disponíveis no seu entorno, tais como: Rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de água potável, transporte coletivo urbano, rede de telefonia e considerando também outras transações realizadas nas proximidades, a comissão de avaliação atribuiu o valor de **R\$74,72/m²** (setenta e quatro reais e setenta e dois centavos) totalizando **R\$1.771.886,17** (um milhão setecentos e setenta e um mil oitocentos e oitenta e seis reais e dezessete centavos).

b) Matrícula nº **24.133**: Gleba B, imóvel urbano, de propriedade de Somar Participações S/A, com área de **15.999,30m²**, situado de frente para a rua Alfonso Nentwig, lado par esquina com a rua Osvaldo Hellinger, lado par, no bairro Tijucu Preto nesta cidade. O imóvel foi avaliado considerando a sua posição geográfica, topografia, tipo de solo local, ponto comercial e as infraestruturas disponíveis no seu entorno, tais como: Rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de água potável, transporte coletivo urbano, rede de telefonia e considerando também outras transações realizadas nas proximidades, a comissão de avaliação atribuiu o valor de **R\$114,95/m²** (cento e quatorze reais e noventa e cinco centavos) totalizando **R\$1.839.119,53** (um milhão oitocentos e trinta e nove mil cento e dezenove reais e cinquenta e três centavos).

Nada mais havendo a tratar foi encerrada a reunião cuja ata vai assinada pelos membros presentes: Gabriel Wilczek, Pedro João Turchen, Charles Adriano Gomes, Emerson Raimam, Vinicius Ruthes Schimidt, Tatiane Izabele Schenoveber Rodrigues, Felipe Luis Peters, Kajo Ricardo Dutra e Karina Künel Spagnol.



Município de Rio Negro

TRABALHO, FÉ E PERSEVERANÇA

ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Aos vinte e dois dias do mês julho de dois mil e vinte cinco às quatorze horas reuniram-se os membros da Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis nomeada por Decreto Municipal para AVALIAR conforme segue:

a) Um terreno urbano, com área de **4.898,94m²**, matriculado sob nº **8.020**, situado de frente para a Avenida Ivan Ferreira do Amaral, no bairro Bom Jesus, Rio Negro/PR. O imóvel foi avaliado considerando a sua posição geográfica, topografia, tipo de solo local, ponto comercial e as infraestruturas disponíveis, tais como: Rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de água potável e esgoto, transporte coletivo urbano, rede de telefonia e considerando também outras transações realizadas nas proximidades, a comissão de avaliação atribuiu o valor de **R\$280,00/m²** (duzentos e oitenta reais o metro quadrado) totalizando **R\$1.371.703,20** (um milhão trezentos e setenta e um mil setecentos e três reais e vinte centavos); por ser avaliação, matéria que não exprime exatidão científica, faremos o arredondamento avaliando o imóvel em **R\$1.372.000,00** (um milhão trezentos e setenta e dois mil reais), podendo ser utilizado um intervalo de valor estabelecido pela comissão em até 10% acima ou o mesmo percentual para baixo.

b) Um imóvel urbano denominado Lote 3-D com a área de **327,50m²**, situado de frente para a Henrique Weill, lado ímpar a 53,50m da esquina da rua Cristiano Buch, lado ímpar, no bairro Bom Jesus, matriculado sob nº **12.927** do CRI da Comarca de Rio Negro-Pr de propriedade do Município de Rio Negro-Pr. O imóvel foi avaliado considerando a sua posição geográfica, topografia, tipo de solo local, ponto comercial e as infraestruturas disponíveis, tais como: Rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de água potável e esgoto, transporte coletivo urbano, rede de telefonia, a forma geométrica irregular do terreno, tratando-se de uma área inservível ao Município e que hoje encontra-se edificado, com referência a uma avaliação realizada por esta comissão em agosto/2021 próximo ao lote descrito acima e corrigido pelo IPCA, esta comissão atribuiu um valor de **R\$150,64/m²** (cento e cinquenta reais e sessenta e quatro centavos o metro quadrado) totalizando **R\$49.334,60** (quarenta e nove mil trezentos e trinta e quatro reais e sessenta centavos); por ser avaliação, matéria que não exprime exatidão científica, faremos o arredondamento avaliando o imóvel em **R\$49.000,00** (quarenta e nove mil reais), podendo ser utilizado um intervalo de valor estabelecido pela comissão em até 10% acima ou o mesmo percentual para baixo.

Nada mais havendo a tratar foi encerrada a reunião cuja ata vai assinada pelos membros presentes: Gabriel Wilczek, Pedro João Turchen, Charles Adriano Gomes, Emerson Raimam, Vinicius Ruthes Schimidt, Tatiane Izabele Schenoveber Rodrigues, Felipe Luis Peters e Kaio Ricardo Dutra.

Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Habitação
Rua Juvenal Ferreira Pinto, 2070, Bairro Seminário- Rio Negro/PR. CEP: 83880-000
Telefone (47) 3642-3280, Ramal 413. E-mail: sosu-rionegro@outlook.com
www.rionegro.pr.gov.br