

# JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ENG. BELTRÃO

Cartório do Distribuidor e Anexos

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Em cumprimento a determinação nos presentes autos de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 0002015-84.2014.8.16.0080 onde figura como Exeqüente China Construction Bank (brasil) e Executado Sabaralcool S/A Açúcar e Álcool e outra, onde dirigi me até o endereço declinado, e procedi a avaliação dos bens constante e descritos nos presentes autos, e, após observadas as formalidades legais procedi a avaliação dos bens abaixo descrito;

### **Descrição da Área do bem Imóvel:**

**IMÓVEL** denominado “Fazenda Adamantina” (parte), constituída pela subdivisão dos lotes, 39, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 53, 53-A, 55 e 57 da secção Rio Claro, da gleba rio mourão, deste município e comarca, com a área de 13,00 alqueires, ou sejam 31,46 ha., com suas divisas e confrontações; “Linha de testada medindo 194 metros, no rumo 41°30’ NO, confrontando com o lote nº 69; linha perimetral esquerda, medindo 1.550 metros, no rumo 48° 30’ SÓ, caindo no Rio Claro; linha perimetral direita, medindo 1.680 metros, no rumo 48°30’ SÓ, caindo no Rio Claro, fechando se assim este perímetro”

- Matrícula **872**, do Registro de Imóveis dessa comarca de Engenheiro Beltrão - PR;

### **Especificações do terreno:**

Área total – 13 alqueires

Área agricultável – 80%

Área não agricultável –20%

Mata ciliar/preservação permanente – sim

Distância rodovia – +/- 8 quilômetros

Topografia – de boa roxa em sua totalidade.



## JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ENG. BELTRÃO

### Cartório do Distribuidor e Anexos

#### METODOLOGIA

Esta serventia tomou por base para a aferição do valor da área em questão os preços médios de terras agrícolas indicadas pela Secretaria de Estado de Agricultura e Abastecimento – SEAB, Departamento de Economia Rural – DERAL, atendendo a julgado onde prevê tal utilização como base para avaliações judiciais;



SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB  
DEPARTAMENTO DE ECONOMIA RURAL – DERAL  
DIVISÃO DE ESTATÍSTICAS BÁSICAS

**PREÇOS MÉDIOS DE TERRAS AGRÍCOLAS** – valores referentes a 2021 em Reais por hectare detalhados por classe de capacidade uso e por município

\*Devido a inclusão equivocada de alguns dados primários, a pesquisa publicada inicialmente em 30/04/2021 foi substituída por esta versão, publicada no dia 03/05/2021.

Município	A- I	A- II	A- III	A- IV	B- VI	B- VII	C- VIII
Engenheiro Beltrão	120.900	96.400	82.300	70.100	52.400	35.200	17.400

**Avaliação do bem Imóvel** – Avalio a presente área em questão, observando a tabela acima (deral), onde a área encaixa se no item A-II, que corresponde ao valor de R\$ 96.400,00 (noventa e seis mil e quatrocentos reais) p hectare, correspondendo a R\$ 233.288,00 (duzentos e trinta e três mil, duzentos e oitenta e oito reais) por alqueires paulista. Desta forma a área total corresponde ao valor de **R\$ 3.032.744,00 (três milhões, trinta e dois mil e setecentos e quarenta e quarenta reais)**, tendo em vista as características e dimensões do imóvel, conforme acima descrito.



# JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ENG. BELTRÃO

## Cartório do Distribuidor e Anexos

### LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Em cumprimento a determinação nos presentes autos de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 0002015-84.2014.8.16.0080 onde figura como Exeçúente China Construction Bank (brasil) e Executado Sabaralcool S/A Açúcar e Álcool e outra, onde dirigi me até o endereço declinado, e procedi a avaliação dos bens constante e descritos nos presentes autos, e, após observadas as formalidades legais procedi a avaliação dos bens abaixo descrito;

#### **Descrição da Área do bem Imóvel:**

**IMÓVEL** denominado “Fazenda Adamantina” (parte), constituída pela subdivisão dos lotes, 39, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 53, 53-A, 55 e 57 da secção Rio Claro, da gleba rio mourão, deste município e comarca, com a área de 24,20 ha ou sejam 10,00 alqueires paulistas., com suas divisas e confrontações; “Linha de testada medindo 160 metros, no rumo 41°30’ NO, confrontando com o lote nº 66; a linha perimetral direita, medindo 1.510 metros, no rumo 48°30’ SO, a linha perimetral esquerda mede 1.500,00 metros com o rumo S.O 48°30’ e pelos fundos, confronta com um afluente do Rio Claro”

- Matrícula **873**, do Registro de Imóveis dessa comarca de Engenheiro Beltrão - PR;

#### **Especificações do terreno:**

Área total – 10 alqueires

Área agricultável – 80%

Área não agricultável – 20%



## JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ENG. BELTRÃO

Cartório do Distribuidor e Anexos

Mata ciliar/preservação permanente – sim

Distância rodovia – +/- 8 quilômetros

Topografia – de boa roxa em sua totalidade.

### METODOLOGIA

Esta serventia tomou por base para a aferição do valor da área em questão os preços médios de terras agrícolas indicadas pela Secretaria de Estado de Agricultura e Abastecimento – SEAB, Departamento de Economia Rural – DERAL, atendendo a julgado onde prevê tal utilização como base para avaliações judiciais;



SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB  
DEPARTAMENTO DE ECONOMIA RURAL – DERAL  
DIVISÃO DE ESTATÍSTICAS BÁSICAS

**PREÇOS MÉDIOS DE TERRAS AGRÍCOLAS** – valores referentes a 2021 em Reais por hectare detalhados por classe de capacidade uso e por município

\*Devido a inclusão equivocada de alguns dados primários, a pesquisa publicada inicialmente em 30/04/2021 foi substituída por esta versão, publicada no dia 03/05/2021.

Município	A- I	A- II	A- III	A- IV	B- VI	B- VII	C- VIII
Engenheiro Beltrão	120.900	96.400	82.300	70.100	52.400	35.200	17.400

**Avaliação do bem Imóvel** – Avalio a presente área em questão, observando a tabela acima (deral), onde a área encaixa se no item A-II, que corresponde ao valor de R\$ 96.400,00 (noventa e seis mil e quatrocentos reais) p hectare, correspondendo a R\$ 233.288,00 (duzentos e trinta e três mil, duzentos e oitenta e oito reais) por alqueires paulista. Desta forma a área total corresponde ao valor de **R\$ 2.332.880,00 (dois milhões, trezentos e trinta e dois mil, oitocentos e oitenta reais)**, tendo em vista as características e dimensões do imóvel, conforme acima descrito.



## JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ENG. BELTRÃO

Cartório do Distribuidor e Anexos

### LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Em cumprimento a determinação nos presentes autos de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 0002015-84.2014.8.16.0080 onde figura como Exeçúente China Construction Bank (brasil) e Executado Sabaralcool S/A Açúcar e Álcool e outra, onde dirigi me até o endereço declinado, e procedi a avaliação dos bens constante e descritos nos presentes autos, e, após observadas as formalidades legais procedi a avaliação dos bens abaixo descrito;

#### **Descrição da Área do bem Imóvel:**

**IMÓVEL** denominado “Fazenda Adamantina” (parte), constituída pela subdivisão dos lotes, 39, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 53, 53-A, 55 e 57 da secção Rio Claro, da gleba rio mourão, deste município e comarca, com a área de 31,46 ha ou sejam 13,00 alqueires paulistas., com suas divisas e confrontações; “Linha de testada medindo 460 metros, no rumo 41°30’ NO, confrontando com o lote nº 59 e 59-A; linha perimetral esquerda, medindo 590 metros, no rumo 48°30’ SO, caindo no Rio Claro; linha perimetral direita, medindo 710 metros com o rumo 48°30’ S.O, caindo no rio Claro, fechando assim esse perimetro”

- Matrícula **879**, do Registro de Imóveis dessa comarca de Engenheiro Beltrão - PR;

#### **Especificações do terreno:**

Área total – 13 alqueires

Área agricultável – 80%

Área não agricultável – 20%

Mata ciliar/preservação permanente – sim



## JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ENG. BELTRÃO

Cartório do Distribuidor e Anexos

Distância rodovia – +/- 8 quilômetros

Topografia – de boa roxa em sua totalidade.

### METODOLOGIA

Esta serventia tomou por base para a aferição do valor da área em questão os preços médios de terras agrícolas indicadas pela Secretaria de Estado de Agricultura e Abastecimento – SEAB, Departamento de Economia Rural – DERAL, atendendo a julgado onde prevê tal utilização como base para avaliações judiciais;



SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB  
DEPARTAMENTO DE ECONOMIA RURAL – DERAL  
DIVISÃO DE ESTATÍSTICAS BÁSICAS

**PREÇOS MÉDIOS DE TERRAS AGRÍCOLAS** – valores referentes a 2021 em Reais por hectare detalhados por classe de capacidade uso e por município

\*Devido a inclusão equivocada de alguns dados primários, a pesquisa publicada inicialmente em 30/04/2021 foi substituída por esta versão, publicada no dia 03/05/2021.

Município	A- I	A- II	A- III	A- IV	B- VI	B- VII	C- VIII
Engenheiro Beltrão	120.900	96.400	82.300	70.100	52.400	35.200	17.400

**Avaliação do bem Imóvel** – Avalio a presente área em questão, observando a tabela acima (deral), onde a área encaixa se no item A-I, que corresponde ao valor de R\$ 120.900,00 (cento e vinte mil e novecentos reais) p hectare, correspondendo a R\$ 292.578,00 (duzentos e noventa e dois mil, quinhentos e setenta e oito reais) por alqueires paulista. Desta forma a área total corresponde ao valor de **R\$ 3.803.514,00 (três milhões, oitocentos e três reais e quatorze reais)**, tendo em vista as características e dimensões do imóvel, conforme acima descrito.



## JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ENG. BELTRÃO

Cartório do Distribuidor e Anexos

### LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Em cumprimento a determinação nos presentes autos de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 0002015-84.2014.8.16.0080 onde figura como Exeqüente China Construction Bank (Brasil) e Executado Sabaralcool S/A Açúcar e Álcool e outra, onde dirigi-me até o endereço declinado, e procedi a avaliação dos bens constante e descritos nos presentes autos, e, após observadas as formalidades legais procedi a avaliação dos bens abaixo descrito;

#### Descrição da Área do bem Imóvel:

MATRÍCULA Nº 6.785 - DATA 20 DE OUTUBRO DE 1.983.

IMÓVEL - constituído pelos lotes nºs 81, 87, 88, 89, e 90, Secção Patrimônio, Gleba Rio Mourão, deste município, com a área de 150,00 alqueires paulistas, ou sejam 3.630.000,00 m<sup>2</sup>. **CONFRONTAÇÕES:** "princiando no marco cravado no limite da faixa marginal a estrada que liga Campo Mourão à Maringá, nas proximidades do Km. 20, contados de Peabiru, que corresponde ao Km. 16, contados da margem esquerda do Rio Ivaí, de onde segue por um alinhamento de 1.620,00 metros, medidos no rumo verdadeiro de 82º0' SE até outro marco posto a margem direita do córrego Acaiaça, dividindo com terras da Fazenda Lunardelli; continuam daí pelo córrego até sua confluência com o córrego Traíra, afluente da margem esquerda do Rio Mourão, confrontando com os lotes nºs 96-A, 96 e 92, da mesma Secção, comprometidos com Vitor Veitas; vão daí por este último córrego, águas acima, numa extensão de 2.200,00 metros, até um marco; daí por dois alinhamentos sucessivos, o primeiro de 1.029,00 metros e o segundo de 279,00 metros, medidos respectivamente em rumos verdadeiros de 41º0' NO e 25º0' NE, até alcançar novamente a faixa marginal a estrada de Campo Mourão, nas proximidades do Km. 19, contados de Peabiru, confrontando com os lotes 79 e 81-A, continuam depois para nordeste, acompanhando a estrada numa extensão de 1.076,30 metros em confrontação com os lotes suburbanos nºs 2, 5-A e 8-A, também comprometidos com Vitor Veitas". INCRA sob nº 719 064 284 009; área: 411,4 ha; nº de módulos: 17,75; fração mínima de parcelamento: 3,0 ha., em conjunto com o lote nº 92, com a área de 48,40 ha., matriculado sob nº 696, livro "2" Registro Geral.

- Matrícula 6.785, do Registro de Imóveis dessa comarca de Engenheiro Beltrão - PR;

#### Especificações do terreno:

Área total – 150 alqueires

Área agricultável – 90%

## JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ENG. BELTRÃO

### Cartório do Distribuidor e Anexos

Área não agricultável –10%

Mata ciliar/preservação permanente – sim

Distância rodovia – +/- 0 quilômetros (cabeceira para a rodovia) que liga campo mourão/maringá.

Topografia – de boa roxa em sua totalidade.

### METODOLOGIA

Esta serventia tomou por base para a aferição do valor da área em questão os preços médios de terras agrícolas indicadas pela Secretaria de Estado de Agricultura e Abastecimento – SEAB, Departamento de Economia Rural – DERAL, atendendo a julgado onde prevê tal utilização como base para avaliações judiciais;



SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB  
DEPARTAMENTO DE ECONOMIA RURAL – DERAL  
DIVISÃO DE ESTATÍSTICAS BÁSICAS

**PREÇOS MÉDIOS DE TERRAS AGRÍCOLAS** – valores referentes a 2021 em Reais por hectare detalhados por classe de capacidade uso e por município

\*Devido a inclusão equivocada de alguns dados primários, a pesquisa publicada inicialmente em 30/04/2021 foi substituída por esta versão, publicada no dia 03/05/2021.

Município	A- I	A- II	A- III	A- IV	B- VI	B- VII	C- VIII
Engenheiro Beltrão	120.900	96.400	82.300	70.100	52.400	35.200	17.400

**Avaliação do bem Imóvel** – Avalio a presente área em questão, observando a tabela acima (deral), onde a área encaixa se no item A-I que corresponde ao valor de R\$ 120.900,00 (cento e vinte mil e novecentos reais) p hectare, porém sobre o valor do DERAL acima declinado acresço o patamar de **10%** sobre os valores, haja visto que trata-se de imóvel com potencial para loteamento, uma vez que a área é de cabeceira para a rodovia, em local praticamente urbano, correspondendo a R\$ 321.835,80 (duzentos e e noventa e dois mil, e quinhentos e setenta e oito reais) por alqueires paulista. Desta forma a área total corresponde ao valor de **R\$ 48.275.370,00 (quarenta e oito milhões, duzentos e setenta e cinco mil, e trezentos e setenta reais)**, tendo em vista as características e dimensões do imóvel, conforme acima descrito.





## JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ENG. BELTRÃO

Cartório do Distribuidor e Anexos

### LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Em cumprimento a determinação nos presentes autos de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 0002015-84.2014.8.16.0080 onde figura como Exeqüente China Construction Bank (brasil) e Executado Sabaralcool S/A Açúcar e Álcool e outra, onde dirigi me até o endereço declinado, e procedi a avaliação dos bens constante e descritos nos presentes autos, e, após observadas as formalidades legais procedi a avaliação dos bens abaixo descrito;

#### **Descrição da Área do bem Imóvel:**

Imóvel – Constituído pelo lote nº 9-E-F-1-B (nove-E-F-um-B) – destacado dos lotes nºs 9-F-1 e 9-E, subdivisão dos lotes nºs 9-F e 9-E, da Secção Mandijuba, distrito de Ivaílandia, Gleba Rio Mourão, deste município, com área de 169.400,00 ms.2, ou sejam 7,00 (sete) alqueires paulista, com as seguintes divisas e confrontações: - “tem seu início num marco cravado na margem esquerda do Rio Mourão; daí, segue no rumo de 16º50` N.E. dividindo com o lote nº 9-E-F-1-C, na extensão de 1.470,00 metros, até o marco cravado na beira da Estrada, na linha divisória dos lotes nºs 1 a 13, com os lotes nºs 14 a 27, da Secção mandijuba; daí segue margeando a estrada, no rumo de 36º30` S.E., na extensão de 146,00 metros até o marco seguinte; daí, segue no rumo 16º50` S.O. divisando com o lote nº 9-E-F-1-A, na extensão de 1.436,00 metros, até o marco cravado na margem esquerda do Rio Mourão; daí, segue Pelo rio acima até o marco inicial”.

- Matrícula **315**, do Registro de Imóveis dessa comarca de Engenheiro Beltrão - PR;

#### **Especificações do terreno:**

Área total – 7 alqueires

Área agricultável – 80%

Área não agricultável –20%

Mata ciliar/preservação permanente – sim

Distância rodovia – +/- 5 quilômetros



## JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ENG. BELTRÃO

### Cartório do Distribuidor e Anexos

Topografia – de boa roxa em sua totalidade.

#### METODOLOGIA

Esta serventia tomou por base para a aferição do valor da área em questão os preços médios de terras agrícolas indicadas pela Secretaria de Estado de Agricultura e Abastecimento – SEAB, Departamento de Economia Rural – DERAL, atendendo a julgado onde prevê tal utilização como base para avaliações judiciais;



SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB  
DEPARTAMENTO DE ECONOMIA RURAL – DERAL  
DIVISÃO DE ESTATÍSTICAS BÁSICAS

**PREÇOS MÉDIOS DE TERRAS AGRÍCOLAS** – valores referentes a 2021 em Reais por hectare detalhados por classe de capacidade uso e por município

\*Devido a inclusão equivocada de alguns dados primários, a pesquisa publicada inicialmente em 30/04/2021 foi substituída por esta versão, publicada no dia 03/05/2021.

Município	A- I	A- II	A- III	A- IV	B- VI	B- VII	C- VIII
Engenheiro Beltrão	120.900	96.400	82.300	70.100	52.400	35.200	17.400

**Avaliação do bem Imóvel** – Avalio a presente área em questão, observando a tabela acima (deral), onde a área encaixa se no item A-I, que corresponde ao valor de R\$ 120.900,00 (cento e vinte mil e novecentos reais) p hectare, correspondendo a R\$ 292.578,00 (duzentos e noventa e dois mil, quinhentos e setenta e oito reais) por alqueires paulista. Desta forma a área total corresponde ao valor de **R\$ 2.048.046,00 (dois milhões, quarenta e oito mil e quarenta e seis reais)**, tendo em vista as características e dimensões do imóvel, conforme acima descrito.



# JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ENG. BELTRÃO

## Cartório do Distribuidor e Anexos

### LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Em cumprimento a determinação nos presentes autos de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 0002015-84.2014.8.16.0080 onde figura como Exeqüente China Construction Bank (brasil) e Executado Sabaralcool S/A Açúcar e Álcool e outra, onde dirigi me até o endereço declinado, e procedi a avaliação dos bens constante e descritos nos presentes autos, e, após observadas as formalidades legais procedi a avaliação dos bens abaixo descrito;

#### **Descrição da Área do bem Imóvel:**

Imóvel – Constituído pelo imóvel sem denominação especial subdivisão dos lotes nºs 39, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 53, 53-A, 55 e 57, da Secção Rio Claro, Gleba Rio Mourão, deste município, com a área de 15,0 alqueires ou sejam 36,3 há. Com as seguintes confrontações: - “A linha de testada confronta com o lote 66, e mede 250 metros, rumo 41º30` N.O., linha perimetral esquerda, mede 1.510 metros, rumo 48º30`SO; linha perimetral direita, mede 1.430 metros, rumo 48º30` SO; a primeira perimetral esquerda, vai cair no córrego afluente do Rio Claro; e, a perimetral direita, vai no Rio Claro, completando-se assim o fechamento deste perímetro”

- Matrícula **699**, do Registro de Imóveis dessa comarca de Engenheiro Beltrão - PR;

#### **Especificações do terreno:**

Área total – 15 alqueires

Área agricultável – 80%

Área não agricultável –20%

Mata ciliar/preservação permanente – sim

Distância rodovia – +/- 9 quilômetros

Topografia – de boa roxa em sua totalidade.



## JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ENG. BELTRÃO

### Cartório do Distribuidor e Anexos

#### METODOLOGIA

Esta serventia tomou por base para a aferição do valor da área em questão os preços médios de terras agrícolas indicadas pela Secretaria de Estado de Agricultura e Abastecimento – SEAB, Departamento de Economia Rural – DERAL, atendendo a julgado onde prevê tal utilização como base para avaliações judiciais;



SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB  
DEPARTAMENTO DE ECONOMIA RURAL – DERAL  
DIVISÃO DE ESTATÍSTICAS BÁSICAS

**PREÇOS MÉDIOS DE TERRAS AGRÍCOLAS** – valores referentes a 2021 em Reais por hectare detalhados por classe de capacidade uso e por município

\*Devido a inclusão equivocada de alguns dados primários, a pesquisa publicada inicialmente em 30/04/2021 foi substituída por esta versão, publicada no dia 03/05/2021.

Município	A- I	A- II	A- III	A- IV	B- VI	B- VII	C- VIII
Engenheiro Beltrão	120.900	96.400	82.300	70.100	52.400	35.200	17.400

**Avaliação do bem Imóvel** – Avalio a presente área em questão, observando a tabela acima (deral), onde a área encaixa se no item A-II, que corresponde ao valor de R\$ 96.400,00 (noventa e seis mil e quatrocentos reais) p hectare, correspondendo a R\$ 233.288,00 (duzentos e trinta e três mil, duzentos e oitenta e oito reais) por alqueires paulista. Desta forma a área total corresponde ao valor de **R\$ 3.499.320,00 (três milhões, quatrocentos e noventa e nove mil e trezentos e vinte reais)**, tendo em vista as características e dimensões do imóvel, conforme acima descrito.



## JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ENG. BELTRÃO

Cartório do Distribuidor e Anexos

### LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Em cumprimento a determinação nos presentes autos de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 0002015-84.2014.8.16.0080 onde figura como Exeçúente China Construction Bank (Brasil) e Executado Sabaralcool S/A Açúcar e Álcool e outra, onde dirigi-me até o endereço declinado, e procedi a avaliação dos bens constante e descritos nos presentes autos, e, após observadas as formalidades legais procedi a avaliação dos bens abaixo descrito;

#### **Descrição da Área do bem Imóvel:**

Imóvel – Constituído pelo imóvel denominado “sitio São Paulo” destacado dos lotes nºs 39, 42,44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 53, 53ª, 55 e 57, da secção Rio Claro, da Gleba Rio Mourão, deste município, com a área de 8,00 alqueires ou sejam 19,36 há., dentro das divisas e confrontações seguintes: - “A linha da testada mede 233 metros rumo 41°30` NO; a linha esquerda medindo 780 metros rumo 48°30` SO, até o córrego afluente do Rio Claro, a linha direita medindo 880 metros, rumo 48°30` SO, terminando no córrego afluente do Rio Claro, fechando assim este perímetro”

- Matrícula **703**, do Registro de Imóveis dessa comarca de Engenheiro Beltrão - PR;

#### **Especificações do terreno:**

Área total – 8 alqueires

Área agricultável – 80%

Área não agricultável – 20%

Mata ciliar/preservação permanente – sim

Distância rodovia – +/- 9 quilômetros

Topografia – de boa roxa em sua totalidade.



## JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ENG. BELTRÃO

### Cartório do Distribuidor e Anexos

#### METODOLOGIA

Esta serventia tomou por base para a aferição do valor da área em questão os preços médios de terras agrícolas indicadas pela Secretaria de Estado de Agricultura e Abastecimento – SEAB, Departamento de Economia Rural – DERAL, atendendo a julgado onde prevê tal utilização como base para avaliações judiciais;



SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB  
DEPARTAMENTO DE ECONOMIA RURAL – DERAL  
DIVISÃO DE ESTATÍSTICAS BÁSICAS

**PREÇOS MÉDIOS DE TERRAS AGRÍCOLAS** – valores referentes a 2021 em Reais por hectare detalhados por classe de capacidade uso e por município

\*Devido a inclusão equivocada de alguns dados primários, a pesquisa publicada inicialmente em 30/04/2021 foi substituída por esta versão, publicada no dia 03/05/2021.

Município	A- I	A- II	A- III	A- IV	B- VI	B- VII	C- VIII
Engenheiro Beltrão	120.900	96.400	82.300	70.100	52.400	35.200	17.400

**Avaliação do bem Imóvel** – Avalio a presente área em questão, observando a tabela acima (deral), onde a área encaixa se no item A-II, que corresponde ao valor de R\$ 96.400,00 (noventa e seis mil e quatrocentos reais) p hectare, correspondendo a R\$ 233.288,00 (duzentos e trinta e três mil, duzentos e oitenta e oito reais) por alqueires paulista. Desta forma a área total corresponde ao valor de **R\$ 1.866.304,00 (hum milhão, oitocentos e sessenta e seis mil, trezentos e quatro reais)**, tendo em vista as características e dimensões do imóvel, conforme acima descrito.



# JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ENG. BELTRÃO

## Cartório do Distribuidor e Anexos

### LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Em cumprimento a determinação nos presentes autos de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 0002015-84.2014.8.16.0080 onde figura como Exeqüente China Construction Bank (brasil) e Executado Sabaralcool S/A Açúcar e Álcool e outra, onde dirigi me até o endereço declinado, e procedi a avaliação dos bens constante e descritos nos presentes autos, e, após observadas as formalidades legais procedi a avaliação dos bens abaixo descrito;

#### **Descrição da Área do bem Imóvel:**

Imóvel – Denominado “Fazenda Adamantina” (parte), constituída pela subdivisão dos lotes nºs 39, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 53, 53-A, 55 e 57, da Secção Rio Claro, Gleba Rio Mourão, deste município, com a área de 12,00 alqueires. Com as seguintes confrontações: - “linha de testada, medindo 450 metros, com o rumo 41°30` NO, confrontando com o lote nº 59-A; linha perimetral esquerda, medindo 710 metros, com o rumo 48°30` SO, linha esta que vai cair no Rio Claro e por este abaixo encontra-se a linha testada, concluindo-se o fechamento deste perímetro”

- Matrícula **875**, do Registro de Imóveis dessa comarca de Engenheiro Beltrão - PR;

#### **Especificações do terreno:**

Área total – 12 alqueires

Área agricultável – 80%

Área não agricultável –20%

Mata ciliar/preservação permanente – sim

Distância rodovia – +/- 8 quilômetros

Topografia – de boa roxa em sua totalidade.

#### **METODOLOGIA**



## JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ENG. BELTRÃO

### Cartório do Distribuidor e Anexos

Esta serventia tomou por base para a aferição do valor da área em questão os preços médios de terras agrícolas indicadas pela Secretaria de Estado de Agricultura e Abastecimento – SEAB, Departamento de Economia Rural – DERAL, atendendo a julgado onde prevê tal utilização como base para avaliações judiciais;



SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB  
DEPARTAMENTO DE ECONOMIA RURAL – DERAL  
DIVISÃO DE ESTATÍSTICAS BÁSICAS

**PREÇOS MÉDIOS DE TERRAS AGRÍCOLAS** – valores referentes a 2021 em Reais por hectare detalhados por classe de capacidade uso e por município

\*Devido a inclusão equivocada de alguns dados primários, a pesquisa publicada inicialmente em 30/04/2021 foi substituída por esta versão, publicada no dia 03/05/2021.

Município	A- I	A- II	A- III	A- IV	B- VI	B- VII	C- VIII
Engenheiro Beltrão	120.900	96.400	82.300	70.100	52.400	35.200	17.400

**Avaliação do bem Imóvel** – Avalio a presente área em questão, observando a tabela acima (deral), onde a área encaixa se no item A-I, que corresponde ao valor de R\$ 120.900,00 (cento e vinte mil e novecentos reais) p hectare, correspondendo a R\$ 292.578,00 (duzentos e noventa e dois mil, quinhentos e setenta e oito reais) por alqueires paulista. Desta forma a área total corresponde ao valor de **R\$ 3.510.936,00 (três milhões, quinhentos e deis mil, novecentos e trinta e seis reais)**, tendo em vista as características e dimensões do imóvel, conforme acima descrito.





## JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ENG. BELTRÃO

Cartório do Distribuidor e Anexos

### LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Em cumprimento a determinação nos presentes autos de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 0002015-84.2014.8.16.0080 onde figura como Exeçúente China Construction Bank (brasil) e Executado Sabaralcool S/A Açúcar e Álcool e outra, onde dirigi me até o endereço declinado, e procedi a avaliação dos bens constante e descritos nos presentes autos, e, após observadas as formalidades legais procedi a avaliação dos bens abaixo descrito;

#### **Descrição da Área do bem Imóvel:**

Imóvel – Constituído pelas chácaras nºs 15, 40, 41, 40-A, 29 e 28, da Secção Mandijuba, da Gleba Rio Mourão, deste município com a área total de 10,30 há, ou sejam 4,25 alqueires, com o limites e confrontações seguintes: - “partindo de um marco cravado na divisa dos lotes nºs 13 e 42 A; daí segue medindo 130,00 metros com o rumo de 34°20`NE, confrontando com a chacara nº 42A chegando em outro marco à margem da estrada Mandijuba – Rio Mourão; segue medindo 230,00 metros com o rumo de 34°20` NE, segue medindo 504,00 metros, com o rumo 34°20` NE, segue medindo 95,00 metros com o rumo 27°20` NE confrontando com as chácaras n.ºs 39, 31 e 30, chegando em outro marco; daí segue medindo 80,00 metros com o rumo de 61°30` SE confrontando com a chacara nº 26, chegando em outro marco; daí segue medindo 443,00 metros com o rumo de 34°20` SO, confrontando com as chácaras nºs. 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25, chegando em outro marco a margem da estrada que liga Mandijuba; segue medindo 45,00 metros chegando em outro marco, daí segue medindo 230,00 metros, com o rumo de 34°20`SO, segue medindo 130,00 metros, com o rumo de 34°20` SO, confrontando com as chácaras nºs 14, 16 e 17, chegando em outro marco; daí segue medindo 155,00 metros com o rumo de 55°40` NO. Confrontando com as chácaras nº 13, chegando no marco de partida”

- Matrícula **1.488**, do Registro de Imóveis dessa comarca de Engenheiro Beltrão - PR;

#### **Especificações do terreno:**



## JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ENG. BELTRÃO

### Cartório do Distribuidor e Anexos

Área total – 4,25 alqueires

Área agricultável – 80%

Área não agricultável – 20%

Mata ciliar/preservação permanente – sim

Distância rodovia – +/- 4 quilômetros

Topografia – de boa roxa em sua totalidade.

### METODOLOGIA

Esta serventia tomou por base para a aferição do valor da área em questão os preços médios de terras agrícolas indicadas pela Secretaria de Estado de Agricultura e Abastecimento – SEAB, Departamento de Economia Rural – DERAL, atendendo a julgado onde prevê tal utilização como base para avaliações judiciais;



SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB  
DEPARTAMENTO DE ECONOMIA RURAL – DERAL  
DIVISÃO DE ESTATÍSTICAS BÁSICAS

**PREÇOS MÉDIOS DE TERRAS AGRÍCOLAS** – valores referentes a 2021 em Reais por hectare detalhados por classe de capacidade uso e por município

\*Devido a inclusão equivocada de alguns dados primários, a pesquisa publicada inicialmente em 30/04/2021 foi substituída por esta versão, publicada no dia 03/05/2021.

Município	A- I	A- II	A- III	A- IV	B- VI	B- VII	C- VIII
Engenheiro Beltrão	120.900	96.400	82.300	70.100	52.400	35.200	17.400

**Avaliação do bem Imóvel** – Avalio a presente área em questão, observando a tabela acima (deral), onde a área encaixa se no item A-I que corresponde ao valor de R\$ 120.900,00 (cento e vinte mil e novecentos reais) p hectare, porém sobre o valor do DERAL acima declinado acresço o patamar de **10%** sobre os valores, haja visto que trata-se de imóvel com potencial para loteamento, uma vez que a área esta localizada dentro do distrito de Mandijuba, correspondendo a R\$ 321.835,80 (duzentos e e noventa e dois mil, e quinhentos e setenta e oito reais) por alqueires paulista. Desta forma a área total corresponde ao valor de **R\$ 1.367.802,15 (hum milhão, trezentos e sessenta e sete mil, oitocentos e dois reais e quinze centavos)**, tendo em vista as características e dimensões do imóvel, conforme acima descrito.



## JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ENG. BELTRÃO

Cartório do Distribuidor e Anexos

### LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Em cumprimento a determinação nos presentes autos de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 0002015-84.2014.8.16.0080 onde figura como Exeçúente China Construction Bank (brasil) e Executado Sabaralcool S/A Açúcar e Álcool e outra, onde dirigi me até o endereço declinado, e procedi a avaliação dos bens constante e descritos nos presentes autos, e, após observadas as formalidades legais procedi a avaliação dos bens abaixo descrito;

#### **Descrição da Área do bem Imóvel:**

Imóvel – Constituído pelo lote nº 43-A, destacado do lote nº 43, Secção Mandijuba, Gleba Rio Mourão, deste município, com a área de 7,10 alqueires ou sejam 17,18ha, com as divisas e confrontações seguintes: - “princiando num marco de madeira de lei, cravado no canto do lote nº 43, onde este divide com os lotes nºs 48 e 46, cujo marco tem o nº 43, a trinta; por este marco em linha reta no rumo verdadeiro de 44°27` SO. Medindo pelo meio do carreador 138,70 metros, até um piquete; deste em segunda linha, segue no rumo verdadeiro 55°02` NO. Medindo pelo meio do carreador, que tem 6 metros de largura, entre os cafezais, 1.243,30 metros, até um ponto no meio da agua do córrego Mandijuba; desta divisa segue pelo meio da agua do córrego Mandijuba, abaixo, medindo 139 metros, até um ponto na divisa do lote nº 45; atravessa esse córrego adiante, na segunda linha, passa no rumo 55°02` SE. Medindo 1.247 metros, até encontrar o marco primórdio”

- Matrícula **3.113**, do Registro de Imóveis dessa comarca de Engenheiro Beltrão - PR;

#### **Especificações do terreno:**

Área total – 7,10 alqueires

Área agricultável – 80%

Área não agricultável – 20%



## JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ENG. BELTRÃO

### Cartório do Distribuidor e Anexos

Mata ciliar/preservação permanente – sim

Distância rodovia – +/- 4 quilômetros

Topografia – de boa roxa em sua totalidade.

#### METODOLOGIA

Esta serventia tomou por base para a aferição do valor da área em questão os preços médios de terras agrícolas indicadas pela Secretaria de Estado de Agricultura e Abastecimento – SEAB, Departamento de Economia Rural – DERAL, atendendo a julgado onde prevê tal utilização como base para avaliações judiciais;



SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB  
DEPARTAMENTO DE ECONOMIA RURAL – DERAL  
DIVISÃO DE ESTATÍSTICAS BÁSICAS

**PREÇOS MÉDIOS DE TERRAS AGRÍCOLAS** – valores referentes a 2021 em Reais por hectare detalhados por classe de capacidade uso e por município

\*Devido a inclusão equivocada de alguns dados primários, a pesquisa publicada inicialmente em 30/04/2021 foi substituída por esta versão, publicada no dia 03/05/2021.

Município	A- I	A- II	A- III	A- IV	B- VI	B- VII	C- VIII
Engenheiro Beltrão	120.900	96.400	82.300	70.100	52.400	35.200	17.400

**Avaliação do bem Imóvel** – Avalio a presente área em questão, observando a tabela acima (deral), onde a área encaixa se no item A-I que corresponde ao valor de R\$ 120.900,00 (cento e vinte mil e novecentos reais) p hectare, porém sobre o valor do DERAL acima declinado acresço o patamar de **10%** sobre os valores, haja visto que trata-se de imóvel com potencial para loteamento, uma vez que a área esta localizada dentro do distrito de Mandijuba, correspondendo a R\$ 321.835,80 (duzentos e e noventa e dois mil, e quinhentos e setenta e oito reais) por alqueires paulista. Desta forma a área total corresponde ao valor de **R\$ 2.285.034,18 (dois milhões, duzentos e oitenta e cinco mil, trinta e quatro reais e dezoito centavos)**, tendo em vista as características e dimensões do imóvel, conforme acima descrito.



## JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ENG. BELTRÃO

Cartório do Distribuidor e Anexos

### LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Em cumprimento a determinação nos presentes autos de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 0002015-84.2014.8.16.0080 onde figura como Exeçúente China Construction Bank (Brasil) e Executado Sabaralcool S/A Açúcar e Álcool e outra, onde dirigi-me até o endereço declinado, e procedi a avaliação dos bens constante e descritos nos presentes autos, e, após observadas as formalidades legais procedi a avaliação dos bens abaixo descrito;

#### **Descrição da Área do bem Imóvel:**

Imóvel – Constituído pelas chácaras nºs 6, 7, 8, 9, 10 e 12, da Secção Mandijuba, Gleba Rio Mourão, deste município, com a área de 4,70 alqueires, ou 11,37 há. Com os limites e confrontações seguintes: - “limitados, a nordeste (NO), por um alinhamento de 145,00 metros, medidos no rumo verdadeiro de 55°40` NO. Dividindo com a chacara nº14 e a seguir, por uma estrada vicinal, numa frente de 320,00 metros, em confrontação com as chácaras 33, 35 e 36; a sudeste (SE), por uma estrada que conduz a Mandijuba, numa frente de 240,00 metros, medidos entre dois marcos, em confrontação com as chácaras nºs 11 e 13; a sudoeste (SO), por um alinhamento de 465,00 metros, medidos no rumo verdadeiro de 55°40` NO. Entre dois marcos dividindo com o lote nº43; a noroeste (NO) por um alinhamento de 250,00 metros, medidos no rumo verdadeiro de 34°20` NO. Dividindo com a chacara nº5”

- Matrícula **3.114**, do Registro de Imóveis dessa comarca de Engenheiro Beltrão - PR;

#### **Especificações do terreno:**

Área total – 4,70 alqueires

Área agricultável – 80%

Área não agricultável – 20%

Mata ciliar/preservação permanente – sim



## JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ENG. BELTRÃO

### Cartório do Distribuidor e Anexos

Distância rodovia – +/- 4 quilômetros

Topografia – de boa roxa em sua totalidade.

#### METODOLOGIA

Esta serventia tomou por base para a aferição do valor da área em questão os preços médios de terras agrícolas indicadas pela Secretaria de Estado de Agricultura e Abastecimento – SEAB, Departamento de Economia Rural – DERAL, atendendo a julgado onde prevê tal utilização como base para avaliações judiciais;



SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB  
DEPARTAMENTO DE ECONOMIA RURAL – DERAL  
DIVISÃO DE ESTATÍSTICAS BÁSICAS

**PREÇOS MÉDIOS DE TERRAS AGRÍCOLAS** – valores referentes a 2021 em Reais por hectare detalhados por classe de capacidade uso e por município

\*Devido a inclusão equivocada de alguns dados primários, a pesquisa publicada inicialmente em 30/04/2021 foi substituída por esta versão, publicada no dia 03/05/2021.

Município	A- I	A- II	A- III	A- IV	B- VI	B- VII	C- VIII
Engenheiro Beltrão	120.900	96.400	82.300	70.100	52.400	35.200	17.400

**Avaliação do bem Imóvel** – Avalio a presente área em questão, observando a tabela acima (deral), onde a área encaixa se no item A-I que corresponde ao valor de R\$ 120.900,00 (cento e vinte mil e novecentos reais) p hectare, porém sobre o valor do DERAL acima declinado acresço o patamar de **10%** sobre os valores, haja visto que trata-se de imóvel com potencial para loteamento, uma vez que a área esta localizada dentro do distrito de Mandijuba, correspondendo a R\$ 321.835,80 (duzentos e e noventa e dois mil, e quinhentos e setenta e oito reais)por alqueires paulista. Desta forma a área total corresponde ao valor de **R\$ 1.512.628,26 (hum milhão, quinhentos e doze mil, seiscentos e vinte e oito reais e vinte e seis centavos)**, tendo em vista as características e dimensões do imóvel, conforme acima descrito.



# JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ENG. BELTRÃO

## Cartório do Distribuidor e Anexos

### LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Em cumprimento a determinação nos presentes autos de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 0002015-84.2014.8.16.0080 onde figura como Exeqüente China Construction Bank (brasil) e Executado Sabaralcool S/A Açúcar e Álcool e outra, onde dirigi me até o endereço declinado, e procedi a avaliação dos bens constante e descritos nos presentes autos, e, após observadas as formalidades legais procedi a avaliação dos bens abaixo descrito;

#### **Descrição da Área do bem Imóvel:**

Imóvel – Constituído pelo lote nº 1-E(b), resultante da subdivisão do lote nº 1-E-Remanescente, destacado do lote nº 1-E, este destacado de parte dos lotes nºs 1 e 2-A, subdivisão dos lotes nºs 1 a 9 e 12 a 26, Secção Salto das Bananeiras, Gleba Rio Mourão, deste município, com a área de 19,36 há, ou sejam 193.600,00 m<sup>2</sup>., com as seguintes divisas e confrontações: “principia num marco cravado na margem esquerda do Rio Ivaí, na divisa do lote nº 1-E-Remanescente; daí, segue por uma linha reta, com o rumo de SO-58°11` - NE e distância de 1.235,00 metros, confrontando com o lote nº 1-E- remanescente; daí, deflete a direita e segue por uma linha reta, com o rumo de NO – 35°22` SE e distância de 160,23 metros; confrontando com o lote nº 1-E-(A); daí deflete a direita e segue por uma linha reta, com o rumo de SO – 58°11` - NE e distância de 1.212,20 metros, confrontando com os lotes nºs 27, 33-A e 27-A, até outro marco cravado na margem esquerda do Rio Ivaí, daí, deflete a direita e segue o referido rio acima, até o marco de partida”

- Matrícula **11.294** do Registro de Imóveis dessa comarca de Engenheiro Beltrão - PR;

#### **Especificações do terreno:**



## JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ENG. BELTRÃO

### Cartório do Distribuidor e Anexos

Área total – 8 alqueires

Área agricultável – 80%

Área não agricultável – 20%

Mata ciliar/preservação permanente – sim

Distância rodovia – +/- 6 quilômetros

Topografia – de boa roxa em sua totalidade.

#### METODOLOGIA

Esta serventia tomou por base para a aferição do valor da área em questão os preços médios de terras agrícolas indicadas pela Secretaria de Estado de Agricultura e Abastecimento – SEAB, Departamento de Economia Rural – DERAL, atendendo a julgado onde prevê tal utilização como base para avaliações judiciais;



SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB  
DEPARTAMENTO DE ECONOMIA RURAL – DERAL  
DIVISÃO DE ESTATÍSTICAS BÁSICAS

**PREÇOS MÉDIOS DE TERRAS AGRÍCOLAS** – valores referentes a 2021 em Reais por hectare detalhados por classe de capacidade uso e por município

\*Devido a inclusão equivocada de alguns dados primários, a pesquisa publicada inicialmente em 30/04/2021 foi substituída por esta versão, publicada no dia 03/05/2021.

Município	A- I	A- II	A- III	A- IV	B- VI	B- VII	C- VIII
Engenheiro Beltrão	120.900	96.400	82.300	70.100	52.400	35.200	17.400

**Avaliação do bem Imóvel** – Avalio a presente área em questão, observando a tabela acima (deral), onde a área encaixa se no item A-I que corresponde ao valor de R\$ 120.900,00 (cento e vinte mil e novecentos reais) p hectare, porém sobre o valor do DERAL acima declinado acresço o patamar de **10%** sobre os valores, haja visto que trata-se de imóvel com potencial para loteamento, uma vez que a área esta localizada nas margens do Rio Ivai, correspondendo a R\$ 321.835,80 (duzentos e e noventa e dois mil, e quinhentos e setenta e oito reais) por alqueires paulista. Desta forma a área total corresponde ao valor de **R\$ 2.574.686,40 (dois milhões, quinhentos e setenta e**





## JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ENG. BELTRÃO

Cartório do Distribuidor e Anexos

**quatro mil, seiscentos e oitenta e seis reais e quarenta centavos**, tendo em vista as características e dimensões do imóvel, conforme acima descrito.

