

ATOrd 0000145-17.2020.5.09.0863

**AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO**

Aos dez dias do mês de junho de 2025, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL, procedi à penhora e avaliação do seguinte bem:

PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 20% SOBRE UMA ÁREA RURAL DE TERRAS, MEDINDO 7,1250 ALQUEIRES PAULISTAS, EQUIVALENTES A 172.425,00 METROS QUADRADOS, OU SEJAM, 17,2425 HECTARES, SOB A DENOMINAÇÃO DE "LOTE B", DA SUBDIVISÃO DE UMA ÁREA RURAL DENOMINADA DE LOTE 38-A DA LINHA SUBURBANA, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SERTANÓPOLIS, ESTADO DO PARANÁ, COMPREENDIDA DENTRO DAS DIVISAS E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES NA MATRÍCULA Nº 8533 DO C.R.I. DE SERTANÓPOLIS, CONTENDO PEQUENAS BENFEITORIAS, COMO CASA, TERREIRÃO, EM REGULAR ESTADO DE CONSERVAÇÃO, ÁREA APROPRIADA PARA PLANTIO DE SOJA/MILHO, ATRIBUINDO AO IMÓVEL O VALOR DE R\$3.562.500,00 (TRÊS MILHÕES, QUINHENTOS E SESENTA E DOIS MIL E QUINHENTOS REAIS) E À PORCENTAGEM DE 20% O VALOR DE R\$712.500,00 (SETECENTOS E DOZE MIL E QUINHENTOS REAIS);  
CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO: MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO;  
OCUPAÇÃO: IMÓVEL ARRENDADO PARA PLANTIO, COM USUFRUTO PARA O SR. ELSON SANTA ROSA;  
LOCALIZAÇÃO: FUNDOS PARA O RIBEIRÃO TABOCA, APROXIMADAMENTE 3,5KM DISTANTE DA PRAÇA DA MATRIZ DE SERTANÓPOLIS, COORDENADAS -23°04'28.66"S - 51°03'32.27"O.

  
Walter Santana  
Oficial de Justiça Avaliador

**AUTO DE DEPÓSITO**

Seguidamente, fiz o depósito dos bens penhorados em mãos da Sra. Rosiley Santa Rosa da Silva, CPF 671.371.729-20, com endereço na rua Antonio Maria Reis, nº 101, Sertanópolis/Pr, a qual, como fiel depositária, se obriga a não abrir mão do mesmo sem autorização do Juiz da Vara, sob as penas da lei. Para tanto, lavrei o presente, que assino juntamente com o depositário.

  
Depositária

  
Walter Santana  
Oficial de Justiça Avaliador Federal

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que intimei a executada para ciência da penhora e avaliação referida no auto e que tem o prazo de cinco dias, a contar desta data, para apresentar embargos, tendo recebido a contrafé.

Em, 10/06/2025.

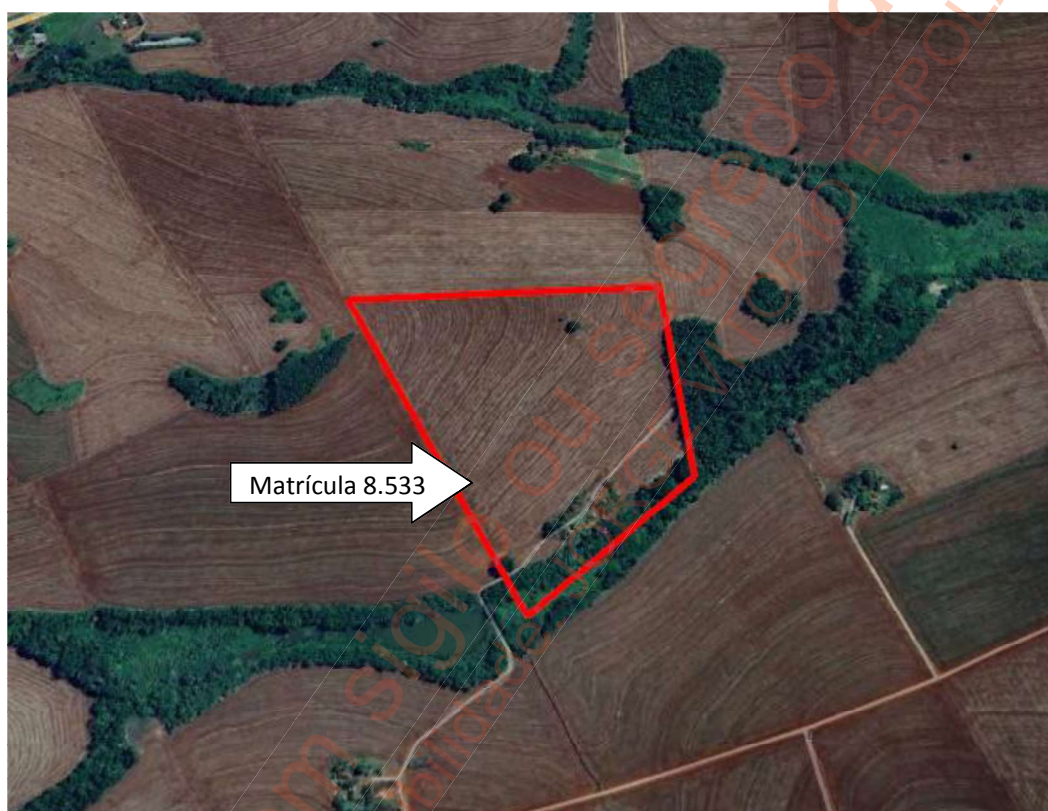
  
Walter Santana  
Oficial de Justiça Avaliador Federal

  
EDIVALDO ALVES DA SILVA

  
ROSILEY SANTA ROSA DA SILVA

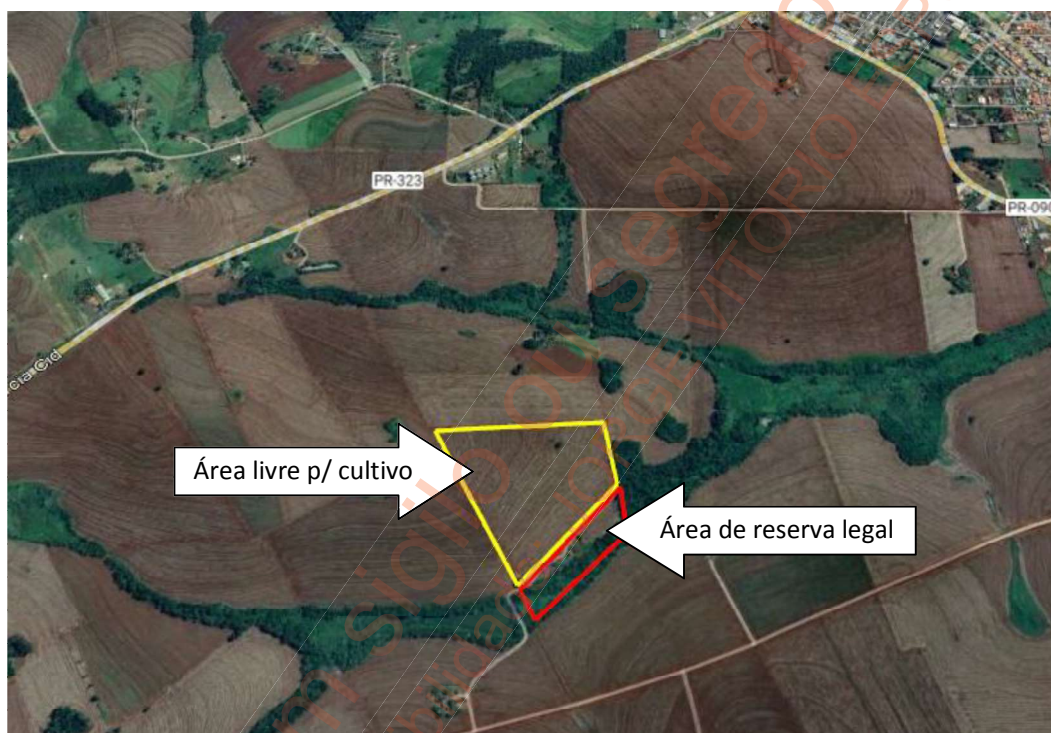


DEMARCAÇÃO APROXIMADA DO IMÓVEL; COORDENADAS -23°04'28.66" S -51°03'32.27" O



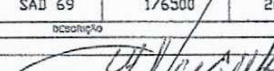




DEMARCAÇÃO APROXIMADA





	<b>Vagula &amp; Vagula S/C Ltda</b>				
	PROPRIETÁRIO :		Santa Santa Rosa e Outros		
	IMÓVEL :		LOTE 'B' DA SUBDIVISÃO DE UMA ÁREA RURAL SOB DENOMINAÇÃO DE LOTE N. 38-A DA LINHA SUBURBANA DE MUNICÍPIO E COMARCA DE SERTANOPOLIS - ESTADO DO PARANÁ		
	ÁREA :		172.425,00m <sup>2</sup> , 17,2425ha ou 7,1258Alq.		
DESENHO N.º 1503 	DESENHISTA : HERCULES		UTM (DATUM) : SAD 69	ESCALA : 1/6500	DATA : 26/03/2007
REV. 001	DATA 23.03.07	localidade		município	
TEC. RESPONSÁVEL :  José Vagula Engenheiro CREA-PR Nº 583/7D					







MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR  
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA  
Rua da Glória, 175,, Centro Cívico, Curitiba/PR, CEP 80.030-060  
Telefone: (41)3360-6500 - <http://www.incra.gov.br>

OFÍCIO CIRCULAR Nº 1540/2023/SR(PR)F1/SR(PR)F/SR(PR)/INCRA-INCRA

Curitiba, data da assinatura eletrônica.

À Unidades Municipais de Cadastro Rural no Paraná

Assunto: **Cadastro de imóveis rurais com área abaixo à fração mínima de parcelamento no SNCR.**

Referência: **Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 54000.056993/2019-11.**

Prezado(a) Servidor(a),

1. Com fundamento na Nota Técnica Incra/DF/DFC/nº 05/2014 e no OFÍCIO Nº 45654/2023/DF/SEDE/INCRA-INCRA, aos quais vimos dar ampla divulgação, comunicamos a inexistência de óbices legais ao cadastramento, no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR), de imóveis rurais com área abaixo da fração mínima de parcelamento, a qual está fixada em 2,00 hectares (20.000 m²) para todos os municípios do Paraná, conforme Instrução Especial Incra nº 05/2022.
2. Assim, em havendo a apresentação das informações e documentos previstos para a inclusão ou atualização cadastral, observada a Instrução Normativa Incra nº 82/2015, o fato de o imóvel possuir área inferior a 2,00 hectares não poderá ser utilizado para o indeferimento do procedimento.

Atenciosamente,

**Nilton Bezerra Guedes**  
Superintendente Regional do Incra no Paraná  
Portaria de Pessoal INCRA/P/Nº 167, 13/04/2023

Anexos:

- Nota DF/DFC nº 05/2014 (SEI 4080342);
- Ofício 45654 (SEI 17185754).



Documento assinado eletronicamente por **Nilton Bezerra Guedes, Superintendente**, em 06/12/2023, às 14:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.incra.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.incra.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **18452622** e o código CRC **E271EBCD**.





## BENFEITORIAS







## BENFEITORIAS

