



ATOrd 0000077-82.2017.5.09.0019

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

No dia 16/07/2025, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, me dirigi até o endereço indicado, procedendo à penhora e avaliação dos seguintes bens:

01) UMA ÁREA RURAL DE TERRAS, MEDINDO 5,625 ALQUEIRES PAULISTAS, EQUIVALENTES À 136.125,00 METROS QUADRADOS, OU SEJAM, 13,6125 HECTARES, COMPOSTA DO LOTE Nº 02, DA SUBDIVISÃO DO LOTE Nº 133, DA LINHA CERNE, SITUADA NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SERTANÓPOLIS, ESTADO DO PARANÁ, COMPREENDIDA DENTRO DAS DIVISAS E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES NA MATRÍCULA Nº 1.783 DO C.R.I. DE SERTANÓPOLIS, AVALIADO O ALQUEIRE EM R\$350.000,00, TOTALIZANDO R\$1.968.750,00;

02) UMA ÁREA DE TERRAS MEDINDO 5,625 ALQUEIRES PAULISTAS, EQUIVALENTES À 136.125,00 METROS QUADRADOS, OU SEJAM 13,6125 HECTARES, CONSTITUÍDA DO LOTE Nº 01, DA SUBDIVISÃO DO LOTE Nº 133 DA LINHA CERNE, DESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SERTANÓPOLIS, ESTADO DO PARANÁ, COMPREENDIDA DENTRO DAS DIVISAS E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES NA MATRÍCULA Nº 1.923 DO C.R.I. DE SERTANÓPOLIS, AVALIADO O ALQUEIRE EM R\$350.000,00, TOTALIZANDO R\$1.968.750,00;

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS PENHORADOS: R\$3.937.500,00 (TRÊS MILHÕES, NOVECENTOS E TRINTA E SETE MIL, QUINHENTOS REAIS);

CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO: MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO E TABELA DE PREÇOS FORNECIDA PELA SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB/DERAL (DEPARTAMENTO DE ECONOMIA RURAL) EM PREÇOS PRATICADOS NO MUNICÍPIO DE SERTANÓPOLIS (DOC. ANEXO);



ATOrd 0000077-82.2017.5.09.0019

LOCALIZAÇÃO: RODOVIA SERTANÓPOLIS/BELA VISTA DO PARAÍSO,
LATITUDE 23°02'10,61"S LONGITUDE 51°08'38,48"O;
REGISTRO DE INSCRIÇÃO NO CAR SOB NÚMERO PR-4126504-
A33B.E347.CE8D.4DB8.8ª3C.B61B.C97B.60DB:

Walter Santana

Oficial de Justiça Avaliador Federal

OFICIAL DE JUSTIÇA

AUTO DE DEPÓSITO

Após realizada a penhora, depusitei os bens nas mãos do Sr. MANOEL BATISTA POÇAS, brasileiro, casado, agricultor, residente na rua OLNIO JORIANI, 520, Sertanópolis/Pr, que se compromete a guardar e conservar os bens e a não abrir mão deles ou agregar-lhes quaisquer ônus sem autorização judicial, sob as penas da lei.

Londrina, 16 de julho de 2025.

Depositário

Walter Santana

Oficial de Justiça Avaliador Federal

INTIMAÇÃO DA PENHORA

Certifico que dei ciência ao executado e ao possuidor do imóvel, da penhora e avaliação realizadas, que ficaram ciente e receberam contrafé.

Em 16/07/2025.

Walter Santana

Oficial de Justiça Avaliador Federal





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 2025 em Reais por hectare detalhados por classe de capacidade uso e por município

Município	A- I	A- II	A- III	A- IV	B- VI	B- VII	C- VIII
São Jorge d'Oeste		128.300	103.000	79.600	49.500	34.000	13.000
São Jorge do Ivaí	165.600	134.100	104.100	90.700	60.200	43.700	18.100
São Jorge do Patrocínio			54.300	49.300	45.300	35.300	15.900
São José da Boa Vista		110.900	80.800	66.300	47.200	34.800	15.400
São José das Palmeiras	151.100	123.800	98.300	71.300	40.700	30.900	16.700
São José dos Pinhais		97.000	70.200	52.900	35.200	18.900	7.800
São Manoel do Paraná	126.500	106.400	79.300	65.400	50.700	39.700	16.200
São Mateus do Sul		77.500	50.600	29.600	20.300	13.100	5.000
São Miguel do Guaçu	161.900	129.400	101.900	78.700	57.900	35.700	19.400
São Pedro do Guaçu	151.500	127.300	99.200	72.300	47.300	31.800	17.100
São Pedro do Ivaí	158.900	117.200	91.300	80.200	54.300	46.900	22.300
São Pedro do Paraná			71.900	59.600	47.200	37.100	12.200
São Sebastião da Amoreira	154.800	117.300	86.600	71.700	58.100	45.300	15.800
São Tomé	143.500	114.700	85.300	70.700	56.300	42.100	17.200
Sapopema	145.400	108.300	81.900	66.100	54.900	41.100	14.600
Sarandi	181.800	144.500	114.800	100.800	70.600	52.500	19.700
Saudade do Guaçu		104.100	80.300	65.500	35.800	23.200	10.600
Sengés			91.600	65.600	41.400	28.900	9.500
Serranópolis do Guaçu	171.200	138.400	109.100	83.200			20.600
Sertaneja	163.800	124.500	108.600	93.000	76.300	61.900	16.700
Sertanópolis	163.800	133.400	110.000	94.700	79.300	67.300	24.300
Siqueira Campos			72.300	56.200	43.000	34.600	15.600
Sulina		104.100	80.300	65.500	35.800	23.200	10.600
Tamarana	145.700	119.500	97.000	79.000	68.200	58.100	20.600
Tamboara		103.300	67.500	55.900	43.700	34.000	11.200
Tapejara			67.800	58.300	49.800	37.900	15.800
Tapira			57.000	46.600	45.300	35.300	15.900
Teixeira Soares		113.000	83.500	65.800	31.800	20.800	10.400
Telêmaco Borba			92.700	66.400	42.100	29.600	9.800
Terra Boa	130.800	110.600	90.000	71.000	51.800	38.900	19.100
Terra Rica			70.600	58.500	46.300	36.400	12.000
Terra Roxa	152.200	124.100	98.400	71.700	44.300	32.600	17.000
Tibagi		126.900	91.300	65.500	41.600	29.300	10.000
Tijucas do Sul		73.300	53.200	40.300	28.000	16.600	7.400
Toledo	162.500	132.600	100.100	78.600	47.300	34.600	17.100
Tomazina			72.500	55.300	43.900	35.400	16.400
Três Barras do Paraná	154.700	124.500	97.800	74.400	54.900	32.500	17.300
Tunas do Paraná			42.000	31.900	21.400	13.500	5.400
Tuneiras do Oeste		95.100	70.400	63.600	48.900	37.000	14.300
Tupãssi	162.500	132.600	100.100	78.600	47.300	34.600	17.100
Turvo		88.200	58.800	38.200	24.500	16.000	6.200
Ubiratã	148.500	125.700	102.400	80.700	58.900	44.200	21.800
Umuarama			54.300	49.300	45.300	35.300	15.900

Metodologia e outras informações:
<http://www.agricultura.pr.gov.br/terras>

Fonte: SEAB/DERAL
Página 9 de 10



DEMARCAÇÃO APRESENTADA NO CAR (CADASTRO AMBIENTAL RURAL)

REGISTRO DE INSCRIÇÃO NO CAR: PR-4126504-A33B.E347.CE8D.4DB8.8A3C.B61B.C97B.60DB

LOCALIZAÇÃO: LAT: 23°02'10,61" S LONG: 51°08'38,48" O

MATRÍCULAS nº 1.783 e 1.923 DO C.R.I. DE SERTANÓPOLIS/PR



DEMARCAÇÃO MERAMENTE ILUSTRATIVA





BENFEITORIAS

