



Estado do Paraná
PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Santa Fé
Juízo Único
Oficial de Justiça

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 22 (vinte e dois) dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e um, nesta cidade de Ângulo, dirigi-me ao endereço apontado e lá estando, em cumprimento ao respeitável mandado expedido por ordem da MMª. Juíza de Direito da Competência Delegada de Santa Fé, extraído dos Autos nº: 2196-37.2018.8.16.0180 em que figura como requerente: PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL, requerido: CNSTRUTORA 3"O" LTDA. E OUTROS, após as formalidades legais, **procedi à Avaliação da fração ideal de 25% sobre os seguintes bens:**

- a) Matrícula nº 5507: Imóvel rural, constituído pelo lote de terras sob nº 1/E, com área de 3,00 alqueires paulistas, situada na Gleba Interventor, do município de Ângulo, nesta Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, cujo imóvel compõe a ESTÂNCIA NOSSA SENHORA APARECIDA, que avalio ao preço base à vista de R\$ 285.499,50;
- b) Matrícula nº 5508: Imóvel rural, constituído pelo lote de terras sob nº 4/C, com área de 6,00 alqueires paulistas, situada na Gleba Interventor, do Município de Ângulo, nesta Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, cujo imóvel compõe a ESTÂNCIA NOSSA SENHORA APARECIDA, que avalio ao preço base à vista de R\$ 570.999,00;
- c) Matrícula nº 5509: Imóvel rural, constituído pelo lote de terras sob nº 1-D, com área de 7,50 alqueires paulistas, ou sejam, 181.500,00 metros quadrados, da Gleba nº 8, Interventor, situado no Município de Ângulo, nesta Comarca de Santa fé, Estado do Paraná, cujo imóvel compõe a ESTÂNCIA NOSSA SENHORA APARECIDA, que avalio ao preço base à vista de R\$ 713.748,75;
- d) Matrícula nº 5510: Imóvel rural, constituído pelo lote de terras sob nº 1-B, desmembrado da Gleba nº 08, Interventor, com área de 6,00 alqueires paulistas, situado no Município de Ângulo, nesta Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, cujo imóvel compõe a ESTÂNCIA NOSSA SENHORA APARECIDA, que avalio ao preço base à vista de R\$ 570.999,00;
- e) Matrícula nº 5511: Imóvel rural, constituído por uma área de terras correspondente a 5,04 alqueires paulistas, no imóvel denominado lote nº 1-C, situado na Gleba Interventor, no Município de Ângulo, nesta Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, cujo imóvel compõe a ESTÂNCIA NOSSA SENHORA APARECIDA, que avalio ao preço base à vista de R\$ 479.639,16;
- f) Matrícula nº 5512: Imóvel rural, constituído por uma área de terras correspondente a 2,46 alqueires paulistas, no imóvel denominado lote nº 1-C, situado na Gleba Interventor, no Município de Ângulo, nesta Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, cujo imóvel compõe a ESTÂNCIA NOSSA SENHORA APARECIDA, que avalio ao preço base à vista de R\$ 234.109,59;
- g) Matrícula nº 5514: Imóvel rural, constituído pelo lote de terras sob nº 1-B-G, da subdivisão do lote nº 1-B, da Gleba nº 08, com área de 3,00 alqueires paulistas, situado no lugar denominado Interventor, no Município de Ângulo, nesta Comarca





Estado do Paraná
PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Santa Fé
Juízo Único
Oficial de Justiça

de Santa Fé, Estado do Paraná, cujo imóvel compõe a **ESTÂNCIA NOSSA SENHORA APARECIDA**, que avalio ao preço base à vista de R\$ 285.499,50;

h) Matrícula nº 5515: Imóvel rural, constituído pelo lote de terras sob nº 4-B, com área de 5,00 alqueires paulistas, situado na Gleba Interventor, no Município de Ângulo, nesta Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, cujo imóvel compõe a ESTÂNCIA NOSSA SENHORA APARECIDA, que avalio ao preço base à vista de R\$ 475.832,50;

i) Matrícula nº 5516: Imóvel rural, constituído pelo lote de terras sob nº 6, com área de 20,05 alqueires paulistas, ou 485.210,00 metros quadrados, destacado de área maior situado no Município de Ângulo, nesta Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, cujo imóvel compõe a ESTÂNCIA NOSSA SENHORA APARECIDA, que avalio ao preço base à vista de R\$ 1.908.088,33;

j) Matrícula nº 5517: Imóvel rural, constituído pelo lote de terras sob nº 4-A/5-J/A, da Gleba nº 8, da Colônia interventor, no Município de Ângulo, nesta Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, com área total de 5,719 alqueires paulistas, ou sejam 138.399,80 metros quadrados, ou ainda, 13,83998 hectares, junto ao Cartório de Registro de Imóveis- Comarca de Santa Fé – Paraná, que avalio ao preço base à vista de R\$ 544.257,21.

*** A metodologia utilizada para a aferição do terreno foi a comparativa de preço do mercado imobiliário de compra e venda informal do município de Ângulo/PR e também da tabela de preços médios de terras agrícolas valores referentes a 2025 em reais por hectare do DERAL (tabela anexa);**

*** O valor sugerido é de R\$ 157.300,00 (cento e nove mil e seiscentos reais) o hectare conforme tabela anexa;**

*** Não foram avaliadas as benfeitorias existentes no imóvel, mas tão somente a terra nua. Não obstante, há uma casa em que o caseiro reside;**

- Valor total da Avaliação: R\$ 6.068.672,54 (seis milhões, sessenta e oito mil, seiscentos e setenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos).

Efetivada a medida, lavrei o respectivo Auto, que lido e achado conforme vai devidamente assinado via PROJUDI, por mim, Oficial de Justiça na função de Avaliador.

Luiz Augusto Costa Rosa Lemos
Oficial de Justiça (Técnico Judiciário - Serviço Externo)

