



CERTIDÃO DE CONSTATAÇÃO,
REGISTRO FOTOGRÁFICO E REAVALIAÇÃO

Processo Nº. 5010774-39.2016.4.04.7002 – EXECUÇÃO FISCAL	
Exequente: INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, QUALIDADE E TECNOLOGIA – INMETRO	
Executado: TRANSPEREIRA – TRANSPORTES RODOVIARIOS LTDA. - EPP	CNPJ: 09.598.614/0001-91
Executado: IRENI JULIO DA COSTA PEREIRA (ESPÓLIO)	CPF: 283.687.469-49
Valor da dívida: R\$ 5.498,41 (cinco mil, quatrocentos e noventa e oito reais e quarenta e um centavos), em 26 de março de 2025.	

1. CUMPRIMENTO DE DETERMINAÇÃO JUDICIAL

Por determinação judicial proferida pelo Meritíssimo Doutor Juiz Federal, na **Titularidade Plena** da **19ª VARA FEDERAL DE CURITIBA/PR**, a Leiloeira Oficial Sra. **JOYCE RIBEIRO**, regularmente inscrita na JUCEPAR sob o nº. 21/334-L, JUCESC AARC519 e JUCISRS 222/08, vêm pelo presente documento certificar que realizou a tentativa de constatação, registro fotográfico e reavaliação dos bens, conforme informações a seguir:

2. DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS)

Descrição do(s) bem(ns): Consta o Lote rural nº 131 (cento e trinta e um), da Gleba nº 5 (cinco), do imóvel Guairacá, deste Município e Comarca de Matelândia/PR, com a área de 21,7216ha (vinte e um hectares, setenta e dois ares e dezesseis centiares), com os seguintes limites e confrontações, conforme memorial descritivo e mapa: ao NORTE, com o Lajeado Cafezal, que o separa da Gleba nº 06 e Lotes nºs 127 e 128; a ESTE, com os lotes nºs 130, 141 e 126 (canto); ao SUL, com Sanga sem nome que o separa dos lotes nº 137 e 136, e a OESTE, com o lote nº 132, e Lajeado Cafezal, que o separa da Gleba nº 06. Imóvel matriculado sob o nº 892, no Registro de Imóveis de Matelândia/PR.
Endereço do(s) bem(ns): Conforme descrição acima.
Depositário: IRENI JULIO DA COSTA PEREIRA.

3. CONSTATAÇÃO

Em constatação in loco na data de **15/12/2025**, foi verificado que o bem penhorado(s) apresenta o seguinte estado de conservação:

- () Ótimo estado de conservação;
- () Bom estado de conservação;
- (X) Regular estado de conservação;
- () Péssimo estado de conservação.
- () Não foi possível constatar o bem/outros



MOTIVO: Trata-se de diligência realizada em imóvel rural localizado no município de Matelândia/PR, situado a aproximadamente 14 km do perímetro urbano, com acesso pela Estrada Rio Sabiá, sendo grande parte do trajeto percorrida em via asfaltada, sendo que somente uns 4km são percorridos em estrada de terra.

No ato da constatação, não foram encontrados ocupantes ou moradores, apenas alguns animais bovinos, estando o imóvel ocupado por pastagens, sendo possível visualizar o imóvel apenas pela estrada, tendo em vista a ausência de pessoas que franqueassem o acesso à propriedade. Na porção do imóvel que apresenta edificações, consistentes em galpão e casa, há placa de alerta informando que as cercas são eletrificadas e que o ambiente é monitorado por câmeras.

Em consulta a moradores de áreas vizinhas e de sítios localizados no entorno, foi informado que o imóvel está sendo cuidado por um produtor rural da região, o qual reside em outra propriedade situada na mesma Estrada Rio Sabiá.

Ao localizar a referida residência, apresentou-se o Sr. Jacir Bozio (CPF nº 004.900.499-90), o qual afirmou ter arrendado a área da viúva do executado, Sra. Lídia de Carli Pereira, esclarecendo, contudo, que possui apenas um compromisso informal, sem a formalização de contrato escrito. O ocupante não prestou outras informações, alegando que quaisquer tratativas devem ser realizadas diretamente com a Sra. Lídia de Carli Pereira.

Houve tentativa de intimação e contato com a Sra. Lídia de Carli Pereira, contudo esta não foi encontrada e ao ser contatada via telefone, afirmou que não receberia a intimação.

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Abaixo algumas fotos do bem constatado para melhor entendimento:





5. REAVALIAÇÃO

5.1 Localização do Imóvel

O imóvel está localizado na sequência da Estrada Rio Sabiá, cerca de 14km do perímetro urbano de Matelândia/PR. A estrada fica próxima a empresa LAR.

A localização pode ser conferida através do link abaixo:
<https://maps.app.goo.gl/wBJ9NHZqeh4ueLxi7>.

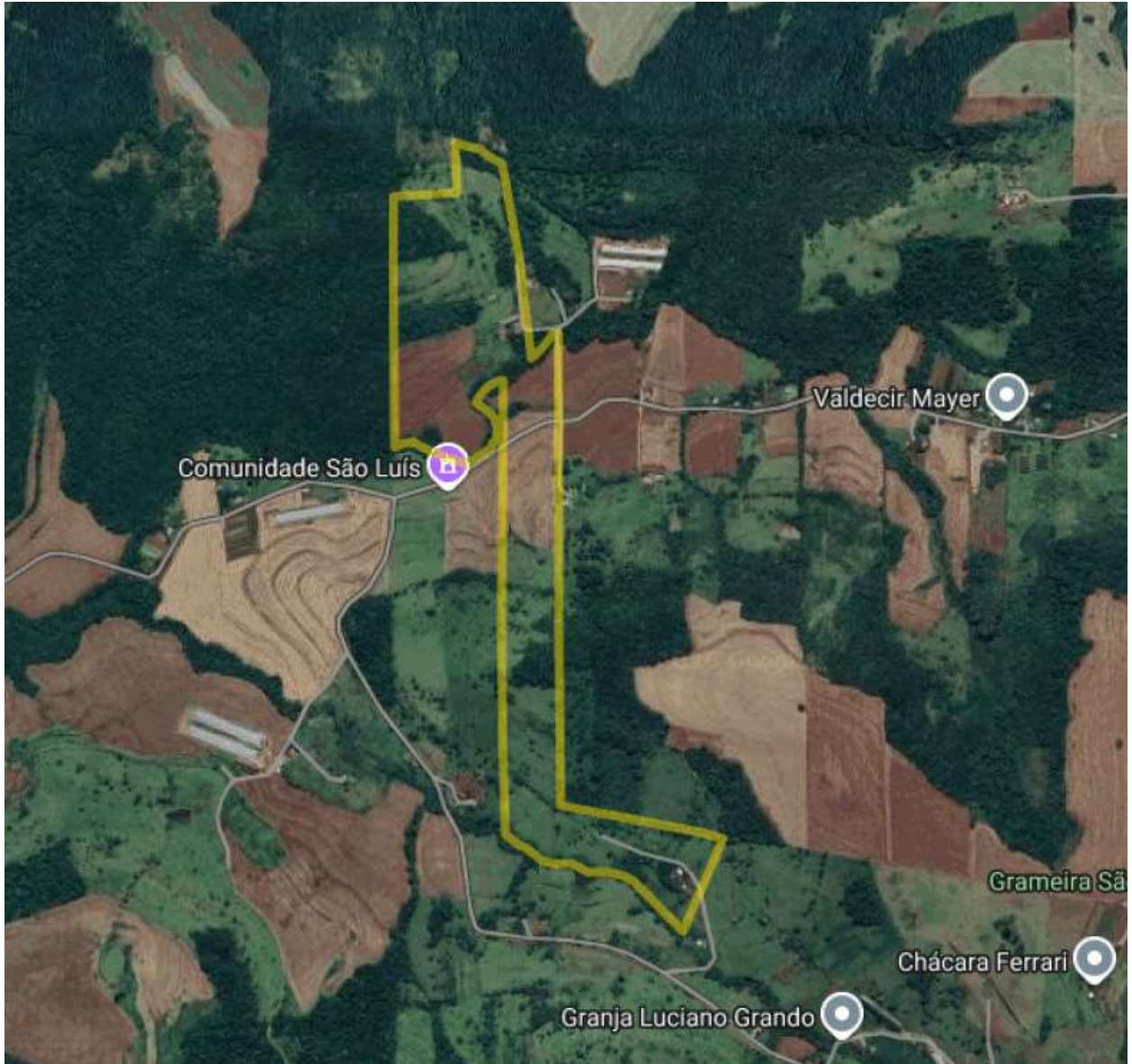
Para se encontrar a localização do imóvel, foram realizadas consultas preliminares, nos sistemas de georreferenciamento e CAR (Cadastro Ambiental Rural), sendo que o imóvel avaliando está agrupado com outras 2 matrículas, sendo a 1.251 e a 1.262, o qual totalizaria a área de 41,228807ha.

DOCUMENTOS

Tipo:	PROPRIEDADE	Denominação:	LOTE RURAL Nº134
Área:	9,9174 ha		
Município:	Matelândia - PR	Data Registro:	17/07/2003
Matrícula:	1.251, Livro 76-N, Folha 025 A 027		

Tipo:	PROPRIEDADE	Denominação:	LOTE RURAL Nº133
Área:	9,5812 ha		
Município:	Matelândia - PR	Data Registro:	15/04/2008
Matrícula:	1.262, Livro 94-N, Folha 161 A 163		

Tipo:	PROPRIEDADE	Denominação:	LOTE RURAL Nº131
Área:	21,7216 ha		
Município:	Matelândia - PR	Data Registro:	01/12/2008
Matrícula:	892, Livro 97-N, Folha 155 A 159		

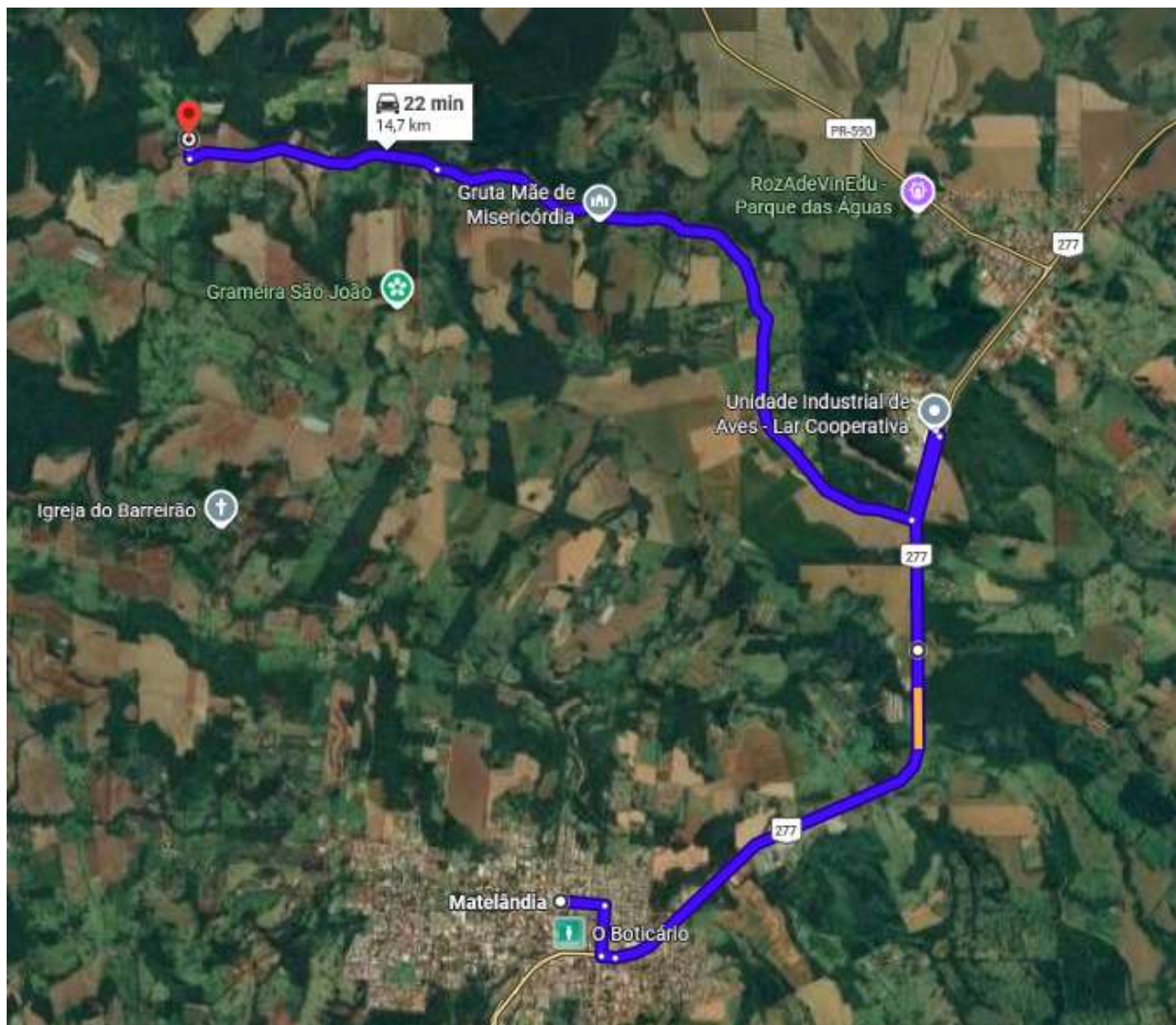


Número do CAR: PR-4115606-8377000CB0764643B6033CF447E86D43
Nome do Imóvel: LOTE RURAL N°133

Área (ha): 41,228807
Módulos Fiscais: 2,290489
Município: Matelândia - PR
Zona Localização: RURAL

Descrição do acesso: CHEGANDO EM MATELANDIA SEGUIR ATE ENTRADA DO RIO SABIA AO LADO DO ABATEDOURO DE AVES LAR. ENTRAR SENTIDO LINHA RIO SABIA E ANDAR 9,000000KM ATE A PROPRIEDADE.





5.2 Pesquisa de Mercado

Visando atribuir um valor correto à área de terreno do imóvel avaliando, foram pesquisadas amostras de lotes com características semelhantes. Vejamos abaixo pesquisa de mercado:



5.2.1 Imóvel rural à venda em Matelândia/PR, com área de 4,83ha (48.278,00m²), por R\$ 500.000,00, ou seja, **R\$ 103.566,84/ha.**



Buscar cidade, bairro ou condomínio

Comprar 0 Alugar 0 Favoritos 0 Comparar 0 Contato Área do cliente

ÁREA RURAL, COLÔNIA BENJAMIN CONSTANT, MATELÂNDIA-PR

Início > Matelândia > Zona Rural > Área Rural, 48

COD. 1109



Compartilhar

Fotos



VENDA

R\$ 500.000,00

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

Envie uma mensagem

Descrição do imóvel

Uma excelente propriedade rural aguarda você na Zona Rural de Matelândia-PR!

Disponível, a Área Rural nº 49-B é um vasto terreno de 48.278,00 m², localizado na Gleba nº 01, 1ª Parte da Colônia Benjamin Constant. Ideal para quem busca tranquilidade, espaço e potencial produtivo.

A propriedade conta com uma casa confortável de aproximadamente 130 m², que oferece:

2 quartos
Sala
Cozinha
2 BWC (banheiros)
Lavanderia

Vaga de garagem coberta para 2 carros.

Para quem busca atividades agrícolas ou de cultivo, a propriedade possui ainda uma estufa medindo 175 m², um diferencial importante para diversas culturas.

Esta é uma oportunidade única para desfrutar de vida no campo com conforto e estrutura, ou para investir em um empreendimento rural em Matelândia.

Entre em contato para mais informações e agende uma visita!

Contato



5.2.2 Imóvel rural à venda em Matelândia/PR, com área de 3,50ha (35.000,00m²), por R\$ 250.000,00, ou seja, **R\$ 71.428,57/ha**.

SELETO CORRETORES

(41) 9249-1014

VENDE - EMPREENDIMENTOS - LOCAÇÃO ANUAL

Colégio Marista - Teresina Matelândia - Área Rural

TERRENO RURAL À VENDA Cat. 5230
Comunidade São Sebastião - Matelândia / PR

R\$250.000,00

Área Total: 35000 m²

Perfê: Sem Perfê

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

METRAGEM:
Área do terreno: 35.000m²

VALOR: R\$250.000,00 cada terreno
Valor sujeito à alteração sem aviso prévio.

PARA MAIS INFORMAÇÕES:
Av. Solidão, 300 CENTRO MEDIANERA/PR
(41) 9249-1014

CRECIJ08888

Seu Nome

Seu E-mail

Seu Celular

Estou interessado neste imóvel de código 5230 e gostaria de mais detalhes.

Não sou um robô

Compartilhe esse imóvel



5.2.3 Imóvel rural à venda em Matelândia/PR, com área de 12,10ha (5 alqueires), por R\$ 890.000,00, ou seja, **R\$ 73.553,72/ha.**

IMOBILIÁRIA
MATELÂNDIA

Início Quem somos Anuncie conosco Área do cliente Contato Ajuda | Contato

Área Rural - Linha Tibola

R\$ 890.000,00

Chamar No WhatsApp Agora!
Clique aqui

Nome Completo

Telefone / WhatsApp

Email

Ola, estou interessado neste imóvel para venda de Ref. 121, e gostaria de mais informações.

Enviar

Compartilhe

Imóvel Imobiliária

Descrição

Área de terra com 05 alqueires localizada a Linha Tibola, sendo 02 alqueires com área de plantio e restante com pasto e reserva, com 10.000 pés de eucaliptos.

Características

- **Wc**

Localização



5.2.4 Imóvel rural à venda em Matelândia/PR, com área de 6,97ha, por R\$ 850.000,00, ou seja, R\$ 121.951,22/ha.



Buscar cidade, bairro ou endereço

Comprar

Alugar

Favoritos

Comparar

Contato

Área do cliente



RURAL ÁREA À VENDA COM 1 QUARTO NO ÁREA RURAL, MATELÂNDIA

Home > Matelândia > Área Rural > Imóvel Gustav, 8

COD. 2011



Fotos



1 quarto 1 banheiro 6,97 Hectare 1 sala 1 cozinha



Descrição do imóvel

Sítio Encantador em Matelândia: Natureza, Conforto e Potencial Rural

Características da Propriedade:

Casa Principal em Madeira: Um charmosa casa principal, construída em madeira, que oferece um ambiente acolhedor e aconchegante, perfeito para moradia ou para desfrutar de momentos de lazer.

Área Completa: Para seu conforto e lazer, a propriedade dispõe de uma edícula totalmente equipada, que inclui:

Área gourmet com churrasqueira

Caféina funcional

Um quarto adicional, ideal para hóspedes ou como espaço de apoio

Banheiro social

Terrace Versátil: A área conta com 1,5 alqueire de terra nivelada, pronta para diversas finalidades agrícolas, criação ou simplesmente para desfrutar de amplas áreas verdes.

Agude Pronto: Possui um agude já construído, esperando apenas para ser preenchido e se transformar em um deslumbrante espelho d'água, ideal para pesca ou passeios.

Localizada na Área Rural de Matelândia, esta propriedade oferece a combinação perfeita entre a paz do campo e a proximidade com a cidade.

Tour Virtual

VENDA

R\$ 850.000,00

Área total: 6,97 Hectare

Visite o imóvel e obtenha em vista grátis

Envie uma mensagem



5.2.6 Imóvel rural à venda em Matelândia/PR, com área de 12,10ha (5 alqueires), por R\$ 850.000,00, ou seja, **R\$ 70.247,93/ha.**



Buscar cidade, bairro ou condomínio

Comprar 0 Alugar 0 Favoritos 0 Comparar 0 Contato Área de cliente

ÁREA RURAL DE 5 ALQUEIRES NA LINHA PANIZZON, MATELÂNDIA-PR

COD. 1283



Fotos



Descrição do imóvel

Oportunidade Única! Lote Rural de 5 Alqueires na Linha Panizzon, Matelândia-PR. Invista no potencial do campo matelândense! Apresentamos um excelente lote rural, perfeito para quem busca tranquilidade, produção ou um sólido investimento.

Detalhes do imóvel:

Tipo: Lote Rural Nº 14.
Área Total: Generosos 05 (cinco) alqueires.
Localização Privilegiada.

Situado na Linha Panizzon, Matelândia - PR.
Uso Sugerido:

Ideal para atividades de agricultura.
Perfeito para docementamento de pecuária.
Uma excelente opção de investimento de longo prazo.
Não perca essa chance de adquirir uma propriedade rural com grande potencial em uma região valorizada.

Entre em contato para mais informações e agende uma visita ao local!

Contato

VENDA
R\$ 850.000,00

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

Envie uma mensagem



5.3 Média Aritmética

Abaixo, o quadro aritmético das amostras selecionadas:

QUADRO DE AMOSTRAS			
Item	Metragem (HA)	Valor Total	Valor/ha
1	4,83	R\$ 500.000,00	R\$ 103.566,84
2	3,50	R\$ 250.000,00	R\$ 71.428,57
3	12,10	R\$ 890.000,00	R\$ 73.553,72
4	6,97	R\$ 850.000,00	R\$ 121.951,22
5	3,60	R\$ 290.000,00	R\$ 80.555,56
6	12,10	R\$ 850.000,00	R\$ 70.247,93
VALOR MÉDIO/HA			R\$ 86.883,97

DETERMINAÇÃO DA MÉDIA ARITMÉTICA (MA)

MA = SOMA DO R\$ DO HA DAS 6 AMOSTRAS DIVIDIDO POR 6

$$MA = R\$ 86.883,97/ha.$$

5.4 Média Final

Para chegar a Média Final, utilizamos a Média Aritmética citada anteriormente, considerando um intervalo de 20%, para mais e para menos, eliminando as amostras fora deste intervalo. Abaixo quadro com a média final.

QUADRO DE AMOSTRAS			
Item	Metragem (HA)	Valor Total	Valor/ha
1	4,83	R\$ 500.000,00	R\$ 103.566,84
2	3,50	R\$ 250.000,00	R\$ 71.428,57
3	12,10	R\$ 890.000,00	R\$ 73.553,72
5	3,60	R\$ 290.000,00	R\$ 80.555,56
6	12,10	R\$ 850.000,00	R\$ 70.247,93
VALOR MÉDIO/HA			R\$ 79.870,52

5.5 Adequação de mercado

Como é sabido por especialistas e pessoas envolvidas na compra e venda de imóveis, os valores obtidos nos anúncios não representam o seu real valor, isso porque muitas vezes os imóveis possuem seus valores ampliados para que o vendedor possa ter uma margem razoável de negociação. Muitos ainda, anunciam imóveis já com valores superiores para que possa aceitar permuta por outros imóveis, veículos entre outros.

Desse modo, por conta do “fator oferta”, para se chegar ao correto valor de mercado, é necessário efetuar depreciação do valor inicialmente encontrado na pesquisa de mercado.



Levando em consideração os fatos destacados acima, será considerado 15% (quinze por cento) de depreciação por conta do “fator oferta”. Portanto, o valor final agregado do hectare do imóvel avaliando resulta em **R\$ 67.889,95**.

VALOR DA ÁREA = ÁREA DO IMÓVEL X VALOR MÉDIO DO HA

VALOR DA ÁREA = 21,7216HA X R\$ 67.889,95

VALOR DA ÁREA = R\$ 1.474.678,34

VALOR MÉDIO ESTIMADO

R\$ 1.475.000,00

(um milhão quatrocentos e setenta e cinco mil reais)

Limite inferior: R\$ 1.327.500,00 | Limite superior R\$ 1.622.500,00

6. ENCERRAMENTO

Sendo essas as informações obtidas na constatação dos bens penhorados, esta Leiloeira Oficial apresenta para análise e apreciação deste D. Juízo.

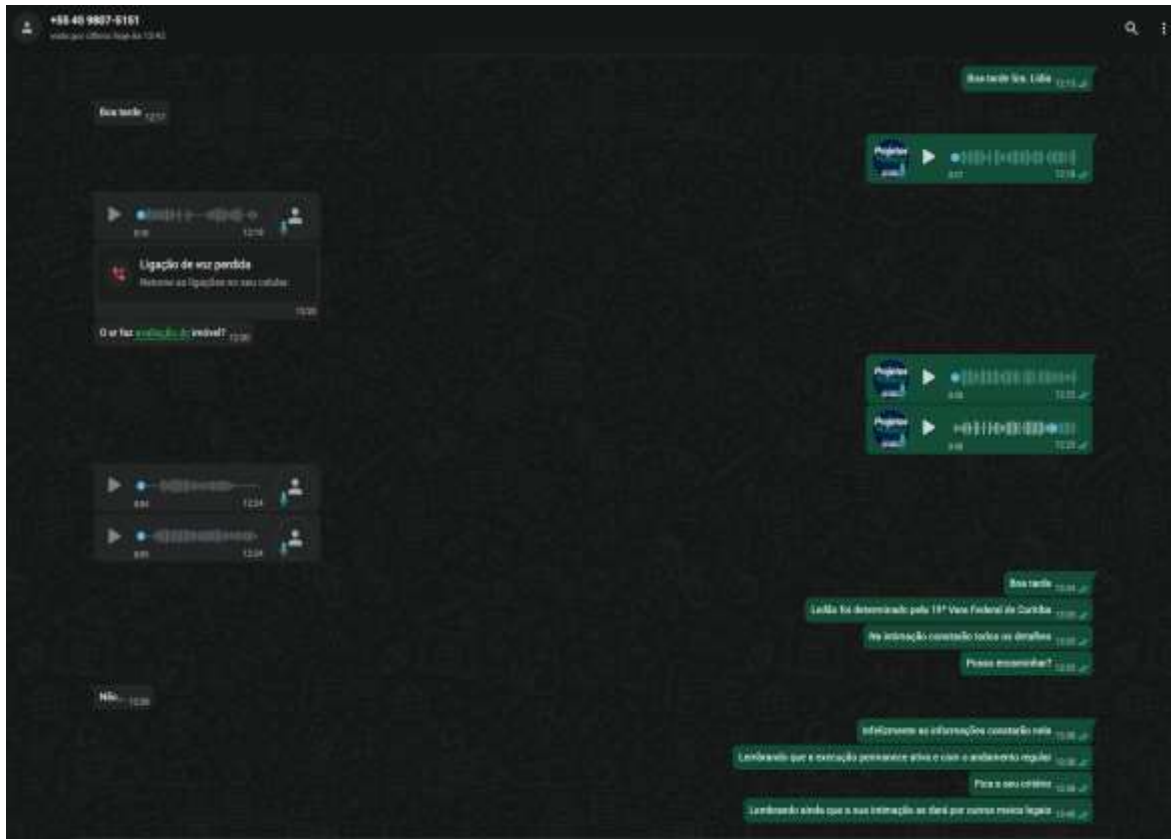
Sendo o que tinha para o momento, reitero votos de apreço e admiração.

Respeitosamente,

Curitiba/PR, 10 de abril de 2026.

JOYCE RIBEIRO

Leiloeira Oficial





CARTA DE INTIMAÇÃO

AUTOS N°. 5010774-39.2016.4.04.7002 – EXECUÇÃO FISCAL
EXEQUENTE: INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, QUALIDADE E TECNOLOGIA - INMETRO
EXECUTADO(A): TRANSPEREIRA - TRANSPORTES RODOVIARIOS LTDA. - EPP E OUTRO

Destinatário: ATUAL OCUPANTE/LOCATÁRIO, LOTE RURAL N° 131, GLEBA N° 5, GUAIRACÁ, MATELÂNDIA/PR.

De ordem da Juíza Federal Substituta na Titularidade Plena da 19ª Vara Federal de Curitiba/PR, Doutor(a) MARIZE CECILIA WINKLER,

INTIMO Vsa. Senhoria na condição de Atual Ocupante/Locatário, nos seguintes termos:

Foram designadas hastas públicas para venda do bem abaixo descrito: **PRIMEIRO LEILÃO: dia 23 de abril de 2026, com encerramento dos lotes a partir das 13 horas.** Os lances poderão ser oferecidos, em primeiro leilão, desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o horário do encerramento, por preço igual ou superior ao da avaliação, com pagamento somente à vista. **SEGUNDO LEILÃO: dia 30 de abril de 2026, com encerramento dos lotes a partir das 13 horas.** Haverá alienação do bem, em segundo leilão, pela melhor oferta, sendo o valor mínimo informado no edital de leilão. **TERCEIRO LEILÃO: 07 de maio de 2026, com encerramento dos lotes a partir das 13 horas.** Haverá alienação do bem, em terceiro leilão, pela melhor oferta, sendo o valor mínimo informado no edital de leilão. **QUARTO LEILÃO: 14 de maio de 2026, com encerramento dos lotes a partir das 13 horas.** Haverá alienação do bem, em quarto leilão, pela melhor oferta, sendo o valor mínimo informado no edital de leilão. **OBSERVAÇÃO:** Ambos os lotes serão encerrados, um a um, de modo sequencial/escalonado, a cada 2 minutos. Assim, por exemplo, sendo o encerramento do lote 001 às 11h00min, o encerramento do lote 002 ocorrerá, em seguida, às 13h02min, e assim sucessivamente, até o último lote. Sem prejuízo do encerramento dos lotes, em sequência numérica, não havendo licitantes, poderá a leiloeira, a seu critério, "passar" lotes para serem encerrados depois, ao final. Nos termos da Resolução CNJ 236/2016, art. 21, "sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances". **Os bens em relação aos quais não houver oferta de qualquer lance**, até o horário previsto para o encerramento do leilão, serão apregoados, novamente, em "repasso", por um período adicional de uma hora, 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes. Durante a hora adicional em questão, de "repasso", observar-se-ão, para realização de lances, etc., as mesmas regras estipuladas para o pregão propriamente dito. **Os leilões serão realizados apenas por meio eletrônico via site www.jrleiloes.com.br.** Bem(ns) Consta o Lote rural nº 131 (cento e trinta e um), da Gleba nº 5 (cinco), do imóvel Guairacá, deste Município e Comarca de Matelândia/PR, com a área de 21,7216ha (vinte e um hectares, setenta e dois ares e dezesseis centiares), com os seguintes limites e confrontações, conforme memorial descritivo e mapa: ao NORTE, com o Lajeado Cafezal, que o separa da Gleba nº 06 e Lotes nºs 127 e 128; a ESTE, com os lotes nºs 130, 141 e 126 (canto); ao SUL, com Sanga sem nome que o separa dos lotes nº 137 e 136, e a OESTE, com o lote nº 132, e Lajeado Cafezal, que o separa da Gleba nº 06. Imóvel matriculado sob o nº 892, no Registro de Imóveis de Matelândia/PR. Tendo sido designada a Leiloeira Oficial Sra. **JOYCE RIBEIRO**, regularmente inscrita no JUCEPAR nº. 21/334-L, JUCESC AARC nº 519 e JUCISRS 222/08, para a realização do leilão, relativo aos autos supra e cientificado de que o mesmo somente será suspenso com a comprovação tempestiva do pagamento de todos os valores devidos diretamente nos autos, inclusive das despesas processuais e honorários da Leiloeira. Esclareça-se que por ocasião do praceamento, após apregoados os bens pela Leiloeira, caso não haja licitante interessado naquele momento, os trabalhos permanecerão abertos até que a leiloeira declare estar encerrado o pregão. Fica(m) o(s) **EXECUTADO(S)** cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC/2015 será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015), independentemente de intimação. **OBS.:** Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através dos telefones: 0800-707-9272, (51) 3126-8866 e/ou (51) 98231-8713. O presente edital estará disponível na íntegra através do site www.jrleiloes.com.br. Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas através do link "Fale Conosco", ou diretamente pelo endereço de e-mail contato@jrleiloes.com.br. Em, 10, dezembro de 2025.

15/12/2025

(45) 99134-5315

JOYCE RIBEIRO
Leiloeira Oficial