



CERTIDÃO DE CONSTATAÇÃO,
REGISTRO FOTOGRÁFICO E REAVALIAÇÃO

Processo Nº. 5035251-64.2018.4.04.7000 – EXECUÇÃO FISCAL	
Exequente: UNIÃO – FAZENDA NACIONAL	
Executado: LABRA INDUSTRIA BRASILEIRA DE LAPIS S/A	CNPJ: 77.964.963/0001-30
Valor da dívida: R\$ 5.930.930,94 (cinco milhões, novecentos e trinta mil, novecentos e trinta reais e noventa e quatro centavos), em 09 de dezembro 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)

Item 01) Área A-2, subdivisão da área A, situada no lugar denominado Pedra Branca ou Indaya, neste Município e Comarca de Matinhos/PR, com a área de 1.051.511,20m², com os seguintes limites e confrontações: Partindo do marco M1B, segue a divisa na extensão de 42,00 metros até o marco M1C, confrontando-se com Labra Agropastoril Ltda., no norte, do marco M1C, segue a divisa com ângulo à esquerda na extensão de 1.678,00 metros, confrontando-se a oeste com Labra Agropastoril Ltda., desde marco a divisa novamente com ângulo à esquerda, numa extensão de 205,00 metros, até chegar na estrada das Colônias, confrontando-se neste lado, com Labra Agropastoril Ltda., a oeste, deste marco, cravado à margem da Estrada das Colônias, segue mesma direção à cidade de Matinhos, numa extensão de 1.052,00 metros, até o marco M1D, confrontando-se com a mesma estrada no sul, do marco M1D, com ângulo à esquerda, segue a divisa até o marco M1B, onde iniciou-se a descrição, na extensão de 1.642,00 metros, confrontando-se com a Estrada Nova Alexandra – Matinhos. Observação: o desmembramento desta objeto, refere-se ao remanescente do imóvel com área de 4.658.927,00m². **OBS.:** Conforme avaliação, o imóvel encontra-se cercado e sem benfeitorias. Coberto de mata nativa. Próximo à rodovia PR 508. O imóvel tem averbado uma servidão de passagem perpétua em favor Companhia Paranaense de Energia, servidão essa que utilizada uma área de 28.988,52m². Imóvel matriculado sob o nº 58.440 (antiga matrícula 18.802), no Registro de Imóveis de Matinhos/PR.



Item 02) ÁREA A-1, subdivisão da Área A, situado no lugar denominado PEDRA BRANCA ou INDAYA, neste Município e Comarca de Matinhos/PR, com a área de 3.607.415,80m², com os seguintes limites e confrontações: Partindo de um marco cravado atrás da face Nordeste do Morro denominado Mamoti, segue-se com o rumo de 90°00'NO e distância de 3.338,00 metros, confrontando-se com propriedade de Labra Agropastoril Ltda., no Norte, até o marco M1A, segue a divisa com ângulo à esquerda na extensão de 2.092,00 metros, onde a divisa, segue pela margem da estrada nova no sentido Alexandra-Matinhos até o marco n° 2, segue a divisa de 2.160,00 metros até o marco n° 3, confrontando-se ao sul, com terras de herdeiros de João Vanni Padilha; do marco n° 3 segue com ângulo a esquerda até atingir o marco de Ipê, onde iniciou-se a descrição, na distância de 1.078,00 metros, confrontando-se com terras de Banestado Reflorestadora S/A. Imóvel matriculado sob o n° 57.622 (antiga matrícula 18.904), no Registro de Imóveis de Matinhos/PR.

Item 03) Área B/2A, subdivisão da Área B, situada no lugar denominado Palmeira, Figueira ou Morretes, neste Município e Comarca de Matinhos/PR, com a área de 416.043,95m², com os seguintes limites e confrontações: Partindo da estação 13A, segue a divisa até a estação 13, em linha reta, na extensão de 577,00 metros, confrontando-se ao norte com Maria de Paula Amaral, da estação 13, crava a margem da estrada das Colônias, segue a divisa com deflexão a esquerda, com os seguintes rumos e distâncias: 13/14 33°05'SO, medindo 143,00 metros, 14/15 19°47'SP, medindo 247,00 metros, 15/16 34°32'1SE, medindo 145,00 metros, 16/17 78°95'SE, medindo 107,00 metros, 17/18 17°23'SE, medindo 62,00 metros, 18/19 09°33'SE, medindo 182,00 metros, confrontando-se nesta extensão com a Estrada das Colônias, no norte, da estação 19, segue com ângulo à esquerda na extensão de 455,00 metros, com rumo de 88°18'NE, confrontando-se a oeste com Lavinia Martins Mendes. Imóvel cadastrado no INCRA sob o n° 702.048.002.593-4 e matriculado sob o n° 58.443 (antiga matrícula 18.804), no Registro de Imóveis de Matinhos/PR. **(RE)AVALIAÇÃO:** R\$ 166.417,58 (cento e sessenta e seis mil, quatrocentos e dezessete reais e cinquenta e oito centavos).

OBS.: Conforme Laudo de Avaliação, os terrenos situados na região da Estrada Alexandra Matinhos ou PR 508, sendo que alguns confrontam com a rodovia sem localização precisa. Há apenas uma foto no google maps apresentada pelo executado mas sem limitações/confrontações.

Endereço do(s) bem(ns): Conforme descrição acima.

Depositário: PAULO SETSUO NAKAKOGUE, Leiloeiro Público.



3. CONSTATAÇÃO

Em constatação in loco, realizada em 27/01/2026, verificou-se que os bens penhorados consistem em áreas de mata nativa, com parte cercada, sem benfeitorias observáveis, com acesso pela rodovia PR-508.

Com relação ao **ITEM 01**, conforme AV.1 da matrícula nº 58.440 do Registro de Imóveis de Matinhos/PR, o bem possui servidão de passagem em favor da COPEL Distribuição S.A., destinada ao uso de linhas de transmissão de energia elétrica, situadas entre LT Paranaguá–Matinhos, abrangendo uma área de aproximadamente 28.988,52 m².

No momento da diligência, não foi encontrada nenhuma pessoa no local, o que impossibilitou a obtenção de informações adicionais, bem como a delimitação precisa dos imóveis. Constatou-se apenas que os bens situam-se na Estrada Alexandra, em Matinhos, com acesso pela PR-508, estando algumas partes dos lotes confrontantes com a rodovia.

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Abaixo algumas fotos do bem constatado para melhor entendimento:





5. REAVALIAÇÃO

5.1 Localização dos lotes

Os imóveis estão situados na Rodovia Elísio Pereira Alves Filho (PR-508), no trajeto Paranaguá–Matinhos. Trata-se de uma área com vegetação nativa, além da presença de diversas chácaras nas proximidades, conforme demonstrado a seguir.



A localização pode ser conferida através do link abaixo:
<https://maps.app.goo.gl/XsvKzjxqfaEw4mLw7>.



5.2 Pesquisa de Mercado

Visando atribuir um valor adequado à área de terreno do imóvel avaliando, foram pesquisadas amostras de lotes com características semelhantes, considerando que o imóvel é composto, em sua maior parte, por área de reserva (mata nativa). Vejamos abaixo pesquisa de mercado:

5.2.1 Área de mata atlântica, situada em Alexandra, Matinhos/PR, com área de 535,6 hectares, por R\$ 9.900.000,00, ou seja, R\$ 18.483,94/ha.

The screenshot shows a real estate listing on the MFRURAL website. The main listing is for a property titled "Fazenda de Mata Atlântica no Litoral do Paraná". The price is listed as R\$ 9.900.000,00. The area is 535,6 hectares, with a price per hectare of R\$ 18.483,94. The listing includes a satellite map of the property, a description, and a contact form. The description mentions that the property is located on the BR 277 (Alexandra Matinhos) and contains 21 "Minas d'água" (water springs) that provide water to the municipality. It also mentions that the property has a Matricula, Registro de Imóvel, Car e IcmBio e Geo Referenciamento. The description states that the area has a potential for environmental compensation, a resort, and tourism. The contact form asks for the user's name, email, phone number, and CEP, and includes a dropdown menu for "Quais as suas áreas de atuação?" (Which are your areas of expertise?).

MFRURAL O que você procura?

Todas as Categorias MF Magazine Lojas Oficiais

Fazendas / Imóveis Rurais Fazendas abaixo de 1.000 ha

Fazenda de Mata Atlântica no Litoral do Paraná

Visualizações: 510 (Cod: 864271)
Atualizado em: 14/01/2025

Matinhos/PR
R\$ 9.900.000,00

Área em Hectares: 535,6
R\$ 18.483,94 por Hectare

A forma inteligente de construir patrimônio
MF CONSÓRCIOS

Descrição

MATINHOS

Área margeando os dois lados da BR 277 (Alexandra Matinhos) na chegada de Matinhos contendo 21 Minas d'água e que fornece água para o município, contendo mata atlântica primária, secundária e terciária. Com Matricula, Registro de Imóvel, Car e IcmBio e Geo Referenciamento. Obs: A área possui em torno de R\$ 11.000.000,00 em crédito de carbono, tem royalties pendentes à receber da Sanepar desde de 2014, serve para compensação ambiental, tem capacidade para Resort Ecológico, Turismo Ecológico, além de ter todas as condições para extração e envasamento de água mineral. A área também pode ser de interesse de ONGs Ambientais, afinal, ela pode atrair interesse de entidades de proteção ambiental de várias partes do mundo!

Fale com o anunciante

Seu nome Seu e-mail

Seu telefone Seu CEP

Olá, gostaria de mais informações sobre o produto.

Quais as suas áreas de atuação?

- Agricultor(a)
- Agrônomo(a)
- Comerciante
- Criação de Animais
- Empresário(a)

Fazendas

Fazendas / Imóveis Rurais

Fazendas

Fazendas abaixo de 1.000 ha (1546)

Fazendas entre 1.000 e 10.000 ha (664)

Fazendas entre 10.000 e 50.000 ha (148)

Fazendas mais de 50.000 ha (116)

Outras (58)



5.2.2 Área à venda Colônia Pereira Alexandra, Matinhos/PR, com área de 2,25 hectares, por R\$ 149.000,00, ou seja, **R\$ 66.222,22/ha.**

imovelweb

Favorito Compartilhar Notas pessoais Ocultar anúncio

Rural · 22500m²

Venda R\$ 149.000 Me avisar se o preço baixar

Condomínio R\$ 1

Colônia Pereira, 07, Paranaguá, Paraná

22500 m² tot.

ÁREA À VENDA COLÔNIA PEREIRA ALEXANDRA-MATINHOS PA

- Há 200 METROS DA RODOVIA ALEXANDRA-MATINHOS
- POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO EM PARANAGUA

Ver descrição completa

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível? Eu posso visitar? Qual o valor do condomínio? Qual andar?

Escreva sua pergunta: Enviar

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem

Olá! Quero ser contatado sobre esta imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

ARMY IMOVEIS

4196 Ver o telefone



5.2.3 Chácara à venda Colônia Quintilha, Paranaguá/PR, com área de 5,6 hectares, por R\$ 200.000,00, ou seja, R\$ 35.714,29/ha.

R\$ 200.000
Venda
[Simular consórcio](#)
[Chat](#)

Vende-se Chácara de 56.000 m2 em Paranaguá

Vende-se Chácara de 56.000 m2: 70 x 800, na Colônia Quintilha próximo a Cachoeira Quintilha e Restaurante Pesque Pague Sabor da Quintilha, fica a 4,5 Km da Rodovia Alexandra Matinhos. Lugar de muita área verde, contato com a natureza. Valor de R\$ 200.000,00 avista para fecharmos negócio. Contato através do WhatsApp [41-... ver número Ronaldo](#) ou [41-... ver número Rodrigo](#).

Consórcio fácil e sem burocracia! Novidade
Com o Consórcio Inteligente, você encontra a melhor proposta para comprar seu imóvel no prazo e parcela que fazem sentido para você! Simule agora e acelere sua conquista da casa própria!
[Simular consórcio agora](#)

Localização
Maria Luiza
Paranaguá, PR, 83251750
[Exibir no mapa](#)

Detalhes
Categoria: Terrenos, Sítios E Fazendas
Tipo: Sítios E Chácaras
Terreno: 56000m²

Informações verificadas
✔ E-mail
✔ Telefone
✔ Identidade
✔ Facebook

Dicas de segurança
Não faça pagamentos antes de verificar o que está sendo anunciado.
[Exibir mais dicas](#)

[Denunciar anúncio](#)



5.2.4 Fazenda localizada em Alexandra, Paranaguá/PR, com área de 29,00 hectares, por R\$ 1.000.000,00, ou seja, R\$ 34.482,76/ha.

VivaReal Alugar Comprar Festival Minha Casa Própria Criação de conta Entrar

Fazenda/Sítio com 3 Quartos e 4 banheiros à Venda, 290000 m²...

Metragem: 290000 m² Quartos: 3 Banheiros: 4 Vagas: --

Placina: Cozinha Lavanderia

Localização: Alexandra, Paranaguá - PR

Mapa

Avulsos do terreno: Dólar do mato Tapete Informação do mapa

Publicado há 1 mês, atualizado há 12 horas

Valores

Venda: R\$ 1.000.000

Condomínio: Não informado

IPTU: Não informado

Características

Imóvel	Condomínio
290000 m²	3 quartos
4 banheiros	3 suítes

Ver mais

Fazenda/Sítio com 3 Quartos e 4 banheiros à Venda, 290000 m² por R\$ 1.000.000

(Código do anunciante: 7A0707_GREEN | Código na Viva Real: 3872409702)

Alexandra (Paranaguá), oportunidade chácara com 29 hectares, ou 11,98 alqueires ou 290.000m² de frente pra a asfalto, podendo ser explorada para inúmeras fins como turismo rural com trilhas, ecoturismo, compensação ambiental, criação de carneiros, hotel fazenda. Composta de casa sede aproximadamente 200m², com 3 suítes, sala de estar com lareira, jantar, cozinha e salão festas com churrasqueira na varanda, conceito aberto, varandas contornam a casa, jardins com palmeiras, tanque, piscina, DECK, casa caseira, garagem precisa de reforma, pomar. Valores e disponibilidades sujeitos a alterações sem prévio aviso.

Paranaguá é um município localizado no litoral do estado do Paraná, no Brasil. Fundada em 1648, é a cidade mais antiga do Paraná e a principal do litoral paranaense. De acordo com a estimativa feita pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) em 2018, Paranaguá possui uma população de 157.378 (3) habitantes e é a 10ª cidade na lista de municípios do Paraná por população. Detém um produto interno bruto de 7 200 842 000 reais (2019), que é o sexto maior do estado. Seu porto é sua principal atividade econômica.

Cidade histórica e turística fundada na primeira metade do século XVII, tem, como sua principal atividade econômica, a de porto escoador da produção do Paraná, interligando o estado às demais regiões do país e do exterior. A construção de suas docas data de 1834, quando passou a figurar entre os principais portos do Brasil, com a denominação de Porto Dom Pedro II. Testemunha de mais de 400 anos de história, guarda muitos vestígios da colonização portuguesa, especialmente açoriana, na população, em seus casarões históricos, ladeiras de pedra e em suas igrejas. O município foi criado através da Lei 5, de 29 de julho de 1648, e instalado na mesma data.

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Ciá, gostaria de ter mais informações para comprar: fazenda/sítio/chácara, R\$ 1.000.000

Receber ofertas similares

Enviar mensagem

Fale com o anunciante

(41) 3010- Ver telefone



5.3 Média Aritmética

Abaixo, o quadro aritmético das amostras selecionadas:

QUADRO DE AMOSTRAS			
Item	Metragem (ha)	Valor Total	Valor/ha
5.2.1	535,60	R\$ 9.900.000,00	R\$ 18.483,94
5.2.2	2,25	R\$ 149.000,00	R\$ 66.222,22
5.2.3	5,60	R\$ 200.000,00	R\$ 35.714,29
5.2.4	29,00	R\$ 1.000.000,00	R\$ 34.482,76
VALOR MÉDIO/HA			R\$ 38.725,80

DETERMINAÇÃO DA MÉDIA ARITMÉTICA (MA)

MA = SOMA DO R\$ DO HA DAS 4 AMOSTRAS DIVIDIDO POR 4

$$MA = R\$ 38.725,80/ha.$$

5.4 MÉDIA FINAL

Para chegar a Média Final, utilizamos a Média Aritmética citada anteriormente, considerando um intervalo de 15%, 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
5.2.3	5,60	R\$ 200.000,00	R\$ 35.714,29
5.2.4	29,00	R\$ 1.000.000,00	R\$ 34.482,76
VALOR MÉDIO/HA			R\$ 35.098,52

DETERMINAÇÃO MÉDIA FINAL

$$MF = R\$ 35.098,52/ha$$

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.

Tem-se também que, os bens avaliados consistem integralmente em áreas de mata nativa, cuja utilização ou intervenção depende de autorização prévia dos órgãos ambientais competentes. A obtenção dessas autorizações envolve procedimentos burocráticos e prazos extensos, incluindo análise de projetos, licenciamento ambiental e eventual compensação ambiental, tornando qualquer intervenção lenta e incerta, podendo se estender por meses ou até anos.



Em comparação com as amostras de mercado apresentadas, que já contam com áreas abertas, algumas inclusive contendo benfeitorias, infraestrutura e uso consolidado, os imóveis avaliados apresentam significativa limitação de uso imediato, reduzindo sua atratividade e liquidez. Enquanto as demais amostras permitem ocupação ou exploração quase imediata, as áreas em questão exigem planejamento, investimentos adicionais e cumprimento rigoroso das normas ambientais antes de qualquer utilização produtiva.

Adicionalmente, não há benfeitorias ou infraestrutura de apoio nos imóveis, o que aumenta os custos e os riscos de aproveitamento. Por estas razões, considerando a morosidade na obtenção de autorizações, as restrições legais e a inexistência de melhorias, os imóveis devem ser considerados substancialmente depreciados, justificando uma redução significativa de seu valor em relação a imóveis comparáveis no mercado, cujas condições de uso e aproveitamento são consolidadas e livres de tais condicionantes.

Um dos imóveis apresenta servidão de passagem em favor da COPEL, destinada à instalação de linha de transmissão de energia elétrica. Essa restrição altera significativamente a possibilidade de uso do imóvel, uma vez que qualquer construção, atividade ou implantação de benfeitoria está condicionada à existência da linha de transmissão e ao cumprimento das normas de segurança e manutenção da concessionária. Essa condicionante reforça a limitação do aproveitamento econômico imediato do bem e contribui para a depreciação do valor em relação a imóveis comparáveis que não apresentam restrições dessa natureza.

Outro fator relevante é que nenhum dos imóveis apresentou georreferenciamento atualizado, informação essencial para a plena identificação e delimitação das áreas. A ausência desse registro implica a necessidade de regularização documental adicional, incluindo levantamento topográfico, adequação das matrículas e eventual retificação junto ao Registro de Imóveis, especialmente considerando que todos os imóveis resultam do desmembramento de imóveis maiores.

Essa condição gera incerteza quanto aos limites exatos, confrontações e dimensões das áreas, aumentando os riscos para potenciais compradores e dificultando a comercialização. Além disso, a necessidade de correção documental implica custos adicionais e prazos prolongados, reforçando as limitações de uso e contribuindo para a depreciação significativa do valor de mercado dos imóveis em relação a propriedades similares com documentação regular e georreferenciada.

Levando em consideração os fatos destacados acima, será considerado 80% (oitenta por cento) de depreciação. Portanto, o valor final agregado do hectare do imóvel avaliando resulta em **R\$ 7.019,70**.

Para fins de verificação, foi conferido junto à tabela de preços médios de terras agrícolas da SEAB, a qual apresenta a seguinte classificação: as letras correspondem aos grupos que podem ser sucintamente descritos como A – passíveis de uso agrícola intensivo, B – uso silvipastoril e C – servidão florestal. No caso específico de Matinhos/PR, a servidão florestal C-VIII apresenta o valor médio de R\$ 5.200,00, o que evidencia o menor valor de mercado dessas áreas em comparação com imóveis destinados a uso agrícola ou silvipastoril, reforçando a limitação econômica e a depreciação relevante dos bens avaliados.



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
Matelândia	157.600	125.400	97.200	75.100	55.500	34.200	18.400
Matinhos			50.700	40.300	28.100	17.900	5.200
Mato Rico		104.100	80.500	48.900	38.200	26.200	10.000
Mauá da Serra	165.500	145.000	113.600	93.400	63.200	50.300	25.200
Medianeira	158.100	126.300	98.100	76.100	56.500	35.100	18.800
Mercedes	152.800	127.300	94.000	74.100	45.500	31.800	17.100
Mirador			67.700	56.000	44.300	33.700	11.400
Miraselva		83.000	66.400	56.000	48.300	40.100	14.200
Missal	162.900	130.200	102.500	79.100	58.100	35.800	19.500
Moreira Sales	120.200	101.400	81.900	64.700	47.500	35.800	17.500
Morretes			66.800	53.700	40.600	25.000	5.200
Munhoz de Melo		109.700	79.500	66.200	48.700		11.900
Nossa Senhora das Graças		81.200	68.500	57.400	47.400		11.500
Nova Aliança do Ivaí		103.300	67.500	55.900	43.700	34.000	11.200
Nova América da Colina	154.800	117.300	86.600	71.700	58.100	45.300	15.800
Nova Aurora	163.600	132.200	104.400	78.800	58.300	35.900	19.100
Nova Cantu	141.000	119.200	97.100	76.600	55.900	42.000	20.700
Nova Esperança		121.100	81.400	67.800	49.100		12.000
Nova Esperança do Sudoeste		128.300	103.000	79.600	49.500	34.000	13.000
Nova Fátima	154.800	116.900	86.200	72.400	59.100	47.200	15.800
Nova Laranjeiras		91.600	72.300	53.300	39.600	27.100	9.400
Nova Londrina			67.700	56.900	45.000	35.400	11.700
Nova Olímpia			57.000	46.600	40.900	35.300	15.900
Nova Prata do Iguaçu		128.800	105.100	83.300	50.500	34.500	14.200
Nova Santa Bárbara	154.800	117.900	86.600	73.000	59.500	47.500	15.800
Nova Santa Rosa	160.800	132.600	100.100	78.600	47.300	34.500	17.100
Nova Tebas		99.100	77.800	47.500	37.400	26.200	10.100
Novo Itacolomi	147.000	118.200	95.100	79.300	57.300	40.600	20.700
Ortigueira			89.400	64.000	40.600	28.600	9.500
Ourizona	165.600	134.100	104.100	90.700	60.200	43.700	18.100
Ouro Verde do Oeste	155.500	131.700	99.200	75.000	47.300	31.800	17.100
Paçandu	181.800	144.500	114.800	100.800	70.600	52.500	19.700
Palmas		112.900	87.100	71.000	38.800	25.200	11.500
Palmeira		132.200	98.500	70.900	45.100	31.900	11.300
Palmital		97.800	76.800	46.900	35.300	24.900	10.100
Palotina	162.500	132.600	100.100	78.600	47.300	34.600	17.100
Paraíso do Norte		103.300	67.500	55.900	43.700	34.000	11.200
Paranacity			64.000	53.100	41.600	32.100	10.800
Paranaguá			61.400	44.800	32.600	21.500	5.200
Paranapoema			63.200	52.400	40.900	32.100	10.800
Paranavaí			67.200	55.700	43.700	34.000	11.200
Pato Bragado	152.800	127.300	94.000	74.100	45.500	31.800	17.100
Pato Branco		144.600	111.500	91.000	49.600	32.200	14.600

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

Fonte: SEAB/DERAL
Página 6 de 10

Por fim, os valores das áreas são assim descritas:

ITEM 01)

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

VALOR DA ÁREA = 105,151120 ha x R\$ 7.019,70/ha

VALOR DA ÁREA = R\$ 738.129,32

VALOR MÉDIO ESTIMADO ÍTEM 01

R\$ 738.000,00

(setecentos e trinta e oito mil reais)

Limite inferior: R\$ 664.200,00 | Limite superior R\$ 811.800,00



ITEM 02)

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

VALOR DA ÁREA = 360,74158 ha x R\$ 7.019,70/ha

VALOR DA ÁREA = R\$ 2.532.297,67

VALOR MÉDIO ESTIMADO ÍTEM 02

R\$ 2.530.000,00

(dois milhões, quinhentos e trinta mil reais)

Limite inferior: R\$ 2.277.000,00 | Limite superior: R\$ 2.783.000,00

ITEM 03)

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

VALOR DA ÁREA = 41,604395 ha x R\$ 7.019,70/ha

VALOR DA ÁREA = R\$ 292.050,37

VALOR MÉDIO ESTIMADO ÍTEM 03

R\$ 292.000,00

(duzentos e noventa e dois mil reais)

Limite inferior: R\$ 262.800,00 | Limite superior: R\$ 321.200,00

VALOR TOTAL

VALOR TOTAL = VALOR ÍTEM 01 + VALOR ÍTEM 02 + VALOR ÍTEM 03

VALOR TOTAL = R\$ 738.000,00 + R\$ 2.530.000,00 + R\$ 292.000,00

VALOR TOTAL = R\$ 3.560.000,00

Limite inferior: R\$ 3.204.000,00 | Limite superior: R\$ 3.916.000,00

6. ENCERRAMENTO

Sendo essas as informações obtidas na constatação do(s) bem(ns) penhorado(s), 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