**PODER JUDICIÁRIO**
**JUSTIÇA FEDERAL**
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO GRANDE DO SUL

# AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

**PROCESSO Nº:** 5004934-15.2025.4.04.7105/RS

**EXEQUENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF

**EXECUTADO:** LUCAS BORTOLOTTO

Aos quinze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis (15/04/2026), em cumprimento ao Mandado nº 710024570430 expedido pela 1ª Vara Federal de Erechim/RS, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, procedi à **PENHORA e AVALIAÇÃO** dos bens abaixo descritos, de propriedade do executado:

## 1. DESCRIÇÃO DOS BENS

**ITEM 01: MATRÍCULA Nº 1.984 (CRI de São Miguel das Missões/RS)**

- **Imóvel:** Uma fração de terras de campo e matos, com área de **14,00 hectares**, situada no lugar denominado Rincão dos Furtados, São Miguel das Missões/RS.
- **Confrontações:** Ao Norte e Leste com terras de João Maier Pires; ao Sul com a estrada pública do Rincão dos Furtados e terras de Nelson Machado do Nascimento; e ao Oeste com terras de Auri Amaral.
- **Propriedade:** O executado Lucas Bortolotto é o atual proprietário (conforme registros de sucessão/transferência na matrícula).

**ITEM 02: MATRÍCULA Nº 8.139 (CRI de São Miguel das Missões/RS)**

- **Imóvel:** Uma fração de terras com área de **18,5133 hectares**, situada no Rincão dos Furtados, Distrito de Coimbra, São Miguel das Missões/RS.
- **Características:** Área georreferenciada conforme Memorial Descritivo constante na matrícula, confrontando com a estrada municipal e terras de sucessores de João Maier Pires.

---

## 2. AVALIAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO

A avaliação foi realizada com base no método comparativo de dados de mercado para terras de campo e lavoura na região de São Miguel das Missões e arredores (Missões). Considerando a aptidão agrícola da região e anúncios de áreas similares:

- **Valor de Referência:** R$ 55.000,00 a R$ 65.000,00 por hectare (valor médio regional para áreas produtivas).
- **Avaliação Item 01 (14,00 ha):** R$ 840.000,00.
- **Avaliação Item 02 (18,51 ha):** R$ 1.110.600,00.

**VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R$ 1.950.600,00** *(Hum milhão, novecentos e cinquenta mil e seiscentos reais).*

---

**Marco Antônio da Veiga**

**Oficial de Justiça Avaliador Federal**