



03ª Vara do Trabalho de Maringá-PR.

Autos PJE nº 0000577-65.2017.5.09.0661

Autor: Agnaldo Dutra Garcia

Réu: Ivai Artefatos de Cimento Ltda

Valor da execução: R\$ 233.340,09 (duzentos e trinta e três mil, trezentos e quarenta reais e nove centavos) (atualizado até 30/04/2023)

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

No dia 25/04/2023, por volta das 10h00, realizei a **PENHORA e AVALIAÇÃO** do seguinte bem:

Descrição Oficial: data de terras nº 08, da quadra nº 54, situada no loteamento denominado Parque Industrial Sul, desta cidade, com a área de 5.203,57m².

Matrícula: 28.117 do Serviço de Registro do 02º Ofício de Imóveis de Maringá.

Endereço: Comendador Alberto Milagres, número, número 3996, conforme cadastro municipal.

Cadastro fiscal imobiliário municipal: 47218200.

Benfeitorias: uma estrutura coberta e sem paredes, com aproximadamente 550 m², conforme fotos em anexo.

Ocupação: imóvel ocupado pela parte executada.

Observação: terreno é encravado nos fundos de outro lote, sem saída direta para a rua marginal da Rodovia PR-317. Seu endereço no cadastro municipal consta como na Av. Comendador Alberto Milagres, número 3996, no entanto, a avenida não existe nesse trecho até a entrada do imóvel de matrícula 28.117, ficando o terreno encravado, sendo que o acesso a ele se dá por terreno vizinho/contíguo, onde a executada exerce suas atividades. Atualmente, tal situação é um fator de desvalorização.

AVALIAÇÃO: R\$ 2.890.000,00 (dois milhões, oitocentos e noventa mil reais).

Observação: avaliação realizada pelo método comparativo – pesquisa de preços de imóveis similares em imobiliárias da cidade e sítios de venda de imóveis.
<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-parque-industrial-maringa-pr-10400m2-id-2553015470/>


Roberto Ferreira Filho
Oficial de Justiça Avaliador Federal