



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
03ª VARA DO TRABALHO DE MARINGÁ
CartPrecCiv 0000145-36.2023.5.09.0661
AUTOR: NELSON FAUSTINO DA SILVA
RÉU: TRANSPORTADORA BATISTA DUARTE LTDA

Destinatário: TRANSPORTADORA BATISTA DUARTE LTDA
AVENIDA JOAO PAULINO VIEIRA FILHO , 275, SALA COMERCIAL 1304, ZONA 01,
MARINGÁ/PR - CEP: 87020-015

AUTO DE REAVALIAÇÃO

No dia **20/11/2023**, compareci no endereço indicado onde realizei a **REAVALIAÇÃO** dos seguintes bens imóveis:

a) Imóvel 1

Descrição: sala comercial nº 1304, do Centro Empresarial São Bento, localizada no 14º pavimento ou 13º andar, na frente e à direita de quem olha o edifício de frente pela av. Horácio Raccanello Filho, com direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva sob nº 10, situada no terceiro subsolo. Edifício construído sobre a data de terras nº 09, da quadra nº 51-A/10, situada na zona 01, Maringá-PR.

Área: área privativa de 68,23 m² e área total de 123,20 m².

Matrícula nº: 102.672 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá-PR.

Localização: avenida Advogado Horacio Raccanello Filho, 5570, sala 1304, Centro Empresarial São Bento, novo centro, Maringá-PR.

REAVALIAÇÃO: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

b) Imóvel 2

Descrição: sala comercial nº 1502, do Centro Empresarial São Bento, localizada no 16º pavimento ou 15º andar, nos fundos e à direita de quem olha o edifício de frente

pela av. Horácio Raccanello Filho, com direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva sob nº 20, situada no terceiro subsolo. Edifício construído sobre a data de terras nº 09, da quadra nº 51-A/10, situada na zona 01, Maringá-PR.

Área: área privativa de 80,33 m² e área total de 135,30 m².

Matrícula nº: 102.678 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá-PR.

Localização: avenida Advogado Horacio Raccanello Filho, 5570, sala 1502, Centro Empresarial São Bento, novo centro, Maringá-PR.

REAVALIAÇÃO: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

TOTAL DA REAVALIAÇÃO: R\$1.100.000,00 (UM MILHÃO E CEM MIL REAIS)*

*Milaine Akahoshi Novaes
Oficial de Justiça Avaliador Federal*

*** DEMONSTRATIVO DE REAVALIAÇÃO**

Observações: Reavaliação baseada no método comparativo, realizada em pesquisas de mercado em sites e imobiliárias.

O imóvel descrito no item 1, isto é, sala comercial nº 1304, possui área privativa de 68,23 m².

Conforme se verifica no site abaixo, as salas comerciais no mesmo edifício, com área privativa de 66,47m², estão sendo comercializadas por R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

Já o imóvel descrito no item 2, isto é, sala comercial nº 1502, possui área privativa de 80,33 m².

Conforme se verifica no site abaixo, as salas comerciais no mesmo edifício, com área privativa de 80,44m², estão sendo comercializadas por R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

Ademais, existem repetidas penhoras e reavaliações dos referidos imóveis realizadas nesta Justiça Especializada, conforme autos em anexo, havendo consenso neste valor.

Nos autos Carta Precatória Cível 0000452-84.2023.5.09.0662, em 24/07/2023, a Oficial de Justiça anexou fotos do interior da sala nº 1304, nas quais se pode visualizar que não há benfeitorias que alteraram significativamente o valor, mas


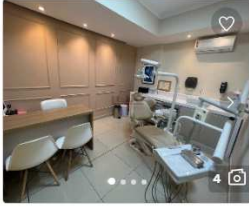

apenas móveis comuns de escritório. Já a sala nº 1502, nas penhoras realizadas por outros Oficiais, pode-se perceber que sempre está com as portas fechadas. De acordo com o porteiro do referido edifício, a sala nº 1502 também é ocupada pela executada, porém, raramente comparecem nesta sala, pois o escritório onde desenvolvem as atividades está estabelecido na sala nº 1304.

Estive no local nos dias 20/11/2023, por volta das 16h30, e no dia 21/11/2023, por volta das 14h30, mas não encontrei ninguém em ambas as salas, por isso não foi possível verificar o interior das mesmas. Ainda de acordo com o porteiro, às vezes a funcionária está no local, contudo, não atende interfone e nem abre a porta.

<https://sub100.com.br/imoveis/venda/comerciais/maringa-pr/palavra-chave-sao-bento/pagina-1/ordem-mais-relevantes/0.3758301620647835>



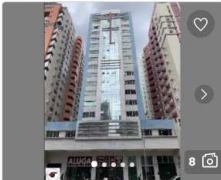
← → ↻ sub100.com.br/imoveis/venda/comerciais/maringa-pr/palavra-chave-sao-bento/pagina-1/ordem-mais-relevantes/0.3758301620647835

SUB100 Quero anunciar **Novo** Dashboard **Novo** Blog Feedback Sobre a SUB100 Entrar Cadastre-se

	<p>Edifício Centro Empresarial São Bento</p> <p>Endereço Avenida Advogado Horácio Raccanello Filho, 1 Zona 07, Maringá - PR</p> <p>68,47 m²</p> <p>Valor R\$ 450.000,00</p> <p>Ver detalhes do imóvel</p>	<p>Anunciante Imobiliária Alte</p> <p>Última atualização Há 19 dias</p> <p>Creci J5821</p> <p>Ver detalhes do imóvel</p>
	<p>Edifício São Bento</p> <p>Endereço Avenida Advogado Horácio Raccanello Filho, 5570, sala 104 Zona 07, Maringá - PR</p> <p>66,00 m²</p> <p>Valor R\$ 450.000,00</p> <p>Ver detalhes do imóvel</p>	<p>Anunciante Léo Imóveis</p> <p>Última atualização Há 21 dias</p> <p>Creci J02564</p> <p>Ver detalhes do imóvel</p>
	<p>Edifício São Bento</p> <p>Endereço Avenida Advogado Horácio Raccanello Filho, 5570 Zona 07, Maringá - PR</p> <p>66,47 m²</p> <p>Valor R\$ 450.000,00</p> <p>Ver detalhes do imóvel</p>	<p>Anunciante Benites & Gonzaga Imóveis</p> <p>Última atualização Há 69 dias</p> <p>Creci J06616</p> <p>Ver detalhes do imóvel</p>

sub100.com.br/moveis/venda/comerciais/maringa-pr/palavra-chave-sao-bento/pagina-1/ordem-mais-relevantes/0,3758301620647835

[SUB100](#)
[Quero anunciar](#)
[Dashboard](#)
[Blog](#)
[Feedback](#)
[Sobre a SUB100](#)
[Entrar](#)
[Cadastre-se](#)

	<p>Avenida Advogado Horácio Raccanello Filho, 5570 Zona 07, Maringá - PR</p> <p>1 1 86,47 m²</p> <p>Valor RS 450.000,00</p> <p>Ver detalhes do imóvel</p>	<p>Há 09 dias</p> <p>Júlio</p>
	<p>Edifício Centro Empresarial São Bento</p> <p>Endereço Avenida Advogado Horácio Raccanello Filho, 5570 Zona 07, Maringá - PR</p> <p>2 1 80,44 m²</p> <p>Valor RS 600.000,00</p> <p>Ver detalhes do imóvel</p>	<p>Anunciante Opção Imóveis</p> <p>Última atualização Há 19 dias</p> <p>Creci J3273</p>
	<p>Edifício Edifício São Bento</p> <p>Apto 1303</p> <p>Endereço Avenida Advogado Horácio Raccanello Filho, 5570 Zona 07, Maringá - PR</p> <p>1 2 1 80,44 m²</p> <p>Valor RS 600.000,00</p> <p>Ver detalhes do imóvel</p>	<p>Anunciante Bolsa de Imóveis</p> <p>Última atualização Há 30 dias</p> <p>Creci J1217</p>





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
03ª VARA DO TRABALHO DE MARINGÁ
CartPrecCiv 0000145-36.2023.5.09.0661
AUTOR: NELSON FAUSTINO DA SILVA
RÉU: TRANSPORTADORA BATISTA DUARTE LTDA

Destinatário: TRANSPORTADORA BATISTA DUARTE LTDA
AVENIDA JOAO PAULINO VIEIRA FILHO , 275, SALA COMERCIAL 1304, ZONA 01,
MARINGA/PR - CEP: 87020-015







