



4ª Vara do Trabalho de Londrina
Processo: CartPrecCiv 0000443-95.2018.5.09.0663
AUTOR: Maria Josenilda dos Santos Silva
RÉU: Celiane Maria Sonssim
Valor da execução em 01/06/2012 - R\$ 13.847,93

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

No dia 19/08/2021 procedi à penhora e à avaliação do seguinte bem:

Descrição: Parte ideal de 12,50% da data nº 05 (cinco), da quadra nº 04 (quatro), com 205,00 m², do Conjunto Habitacional Jerumenha, em Londrina, com as seguintes divisas: "Frente para a Rua Luxemburgo, a Oeste, com 10 metros, lado direito para o lote 04, a Sul, com 20,50 metros, lado esquerdo para o lote 06 a Norte, com 20,50 metros, fundos para o lote 21 a Leste, com 10 metros, de titularidade da ré Celiane Maria Sonssim



Matrícula: 18.908 do Registro de Imóveis do 1º Ofício de Londrina

Localização: Rua Luxemburgo, 121, Londrina

Benfeitorias: Consta averbada na matrícula uma unidade habitacional em alvenaria com área construída 42,90m². A construção, no entanto, foi ampliada e atualmente constitui-se de uma residência em alvenaria com espaço coberto no fundos e área total construída de cerca de 102,00m², como evidencia a ficha de inscrição imobiliária municipal 06040044402990001. O estado de conservação é razoável e a idade aparente 35 anos.

Ocupação: Imóvel ocupado pela executada Celiane Maria Sonssim e sua mãe, Sra. Nadir Scaramal Sonssim, coproprietária do imóvel.

Avaliação: Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Londrina, considerando anúncios de venda de imóveis semelhantes em tipo, localização e padrão construtivo, avalio o imóvel em R\$ 252.000,00 e a fração ideal penhorada de 12,50% importe de **R\$ 31.500,00**, conforme demonstrativo anexo.

José Carlos Batista Junior
Oficial de Justiça Avaliador



4ª Vara do Trabalho de Londrina
Processo: CartPrecCiv 0000443-95.2018.5.09.0663

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3	IMÓVEL 4
FOTO				
ANÚNCIO	https://sub100.com.br/imoveis/3331000642/venda/casa-em-londrina-pr/jerumenha	https://sub100.com.br/imoveis/33310006784/venda/casa-em-londrina-pr/jerumenha	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-2-dormitorios-a-venda-85-m-sup2--por-2952910822.html	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-75-m-sup2--por-r\$280.000-igapo-2956164127.html
ENDEREÇO	Rua Paquistão	Rua Indonésia	Não informado	Não informado
BAIRRO	Jerumenha	Jerumenha	Monte Belo	Igapó
VALOR ANUNCIADO	R\$ 280.000,00	R\$ 270.000,00	R\$ 290.000,00	R\$ 280.000,00

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALORES ANUNCIADOS
	R\$ 280.000,00
	R\$ 270.000,00
	R\$ 290.000,00
	R\$ 280.000,00
TOTAL	R\$ 1.120.000,00
÷ 4 = Média	R\$ 280.000,00
- 10% (regateio)	R\$ 252.000,00
Valor da fração de 12,5%	R\$ 31.500,00

