



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO  
FÓRUM TRABALHISTA DE LONDRINA

04ª Vara do Trabalho de Londrina  
Proc. 0000958-28.5.09.0663  
Reclamante: Moacir Brandalise Veras  
Reclamado: Moacir Veras (n/p do inventariante Evandro Francisco Brandalise Veras)  
Valor da Execução: R\$ 15.615,83 ( quantia atualizada até 31/10/2022)

**AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

Aos 20 de junho de 2023, eu, Oficiala de Justiça Avaliadora abaixo assinada, em cumprimento ao mandado Id 5b009d6, lancei **PENHORA SOBRE O IMÓVEL**, abaixo descrito:

**OBJETO DA PENHORA**. 1/30 AVOS ( 4.904,597666666 m2, metragem distribuída entre área comum e área privativa) DO IMÓVEL SOB MATRÍCULA Nº 66.839 DO CARTÓRIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO DE LONDRINA/PR

**LOCALIZAÇÃO** – Estrada Adalberto Luiz Pirola, 1.400 – Recanto das Tulipas – Londrina/PR

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Lote nº 257-4/259-A1/A2A, com 147.137,93 m2, da subdivisão do lote nº 257-A/259-A, da Gleba Ribeirão Cafezal, deste Município, com as seguintes divisas: “ Inicia-se num ponto comum cravado na divisa com a margem direita do Ribeirão Cafezal e o lote nº 259- B, deste segue confrontando: a Leste como lote nº 259-B, pelo rumo NE 15°19'20” SW numa distância de 519,0457 metros; ao Sul com os lotes nºs 257-A/259-A6, 257-A/259-A7A e 257-A/259-A7 remanescente, pelo rumo NW 74°40'40” SE numa distância 330,3294 metros; a Oeste com o lote nº 257, pelo rumo SW 15°26'35” NE numa distância 370,24 metros; ao Norte com o lote nº 257-A/259-A2 remanescentes num desenvolvimento em curva a esquerda de 166,74 metros e raio 358,80 metros; ao Norte ainda com o lote nº 257-A/29-A2 remanescente num desenvolvimento em curva a direita de 30,13 metros e raio 460,00 metros; a Oeste com o lote nº 257-A/259-A2 remanescente, pelo rumo SW 15°19'20” NE numa distância 162,0644 metros; ao Norte com a margem direita do Ribeirão Cafezal até encontrar o ponto inicial.”

**OCUPAÇÃO** – O condomínio em questão não possui condôminos/moradores; residem apenas o zelador e sua esposa, Sr. Dirceu Gonçalves ( CPF 204.322.679-72).

**BENFEITORIAS E DESCRIÇÃO** – Atualmente, o condomínio não possui nenhuma casa pertencente a condômino edificada; está vazio, com trigo plantado em suas quadras; o único imóvel construído é uma antiga casa onde mora o zelador, situada em área comum. Há um campo de futebol gramado, ruas asfaltadas, com as quadras delimitadas pelas ruas e guias e ainda, se encontra todo murado. A rua de acesso à Estrada Adalberto Luiz Pirola também é asfaltada e arborizada.

**AVALIAÇÃO**: Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário da região, que é vizinha a loteamentos de alto padrão ( Sun Lake, Recanto do Salto, etc.) uma das mais caras e valorizadas da cidade, tendo ainda em vista que o condomínio já se encontra não só devidamente regularizado junto Prefeitura de Londrina, bem como possui parte substancial de infraestrutura já realizada, avalio a fração ideal ora penhorada em R\$ 1.029.965,50 ( um milhão e vinte e nove mil, novecentos e sessenta e cinco reais e cinquenta centavos), correspondendo o metro quadrado a R\$210,00(duzentos e dez reais).

Eliane de Carvalho  
Oficial de Justiça Avaliadora

Digitizado com CamScanner



Assinado eletronicamente por: ELIANE DE CARVALHO - Juntado em: 20/06/2023 23:58:36 - 20376c3  
<https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/23062023583564100000117097535?instancia=1>  
Número do processo: 0000958-28.2021.5.09.0663  
Número do documento: 23062023583564100000117097535



Assinado eletronicamente por: ALDECIR CARLOS BUFALO - Juntado em: 26/10/2023 13:54:28 - 489ea54  
<https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/23102510224764500000122588385?instancia=1>  
Número do processo: 0000958-28.2021.5.09.0663  
Número do documento: 23102510224764500000122588385