



PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Autos: ATOrd 0001712-84.2012.5.09.0242
 Reclamante: Roberto Soares de Oliveira
 Reclamado: Modulo Industria Mecaninca Ltda e outros (4)
 Destinatário: Nivaldo Candido
 Endereço: Rua Felix Chenso, 167, Londrina-PR

Em 13/09/2022 às 10h10, após ter diligenciado no endereço do imóvel indicado, procedi à penhora e avaliação do seguinte imóvel, conforme segue:

Descrição oficial – Lote de terras nº. 12 (doze), da quadra nº. 06 (seis), com a área de 198,30 metros quadrados, situado no Conjunto Habitacional Semiramis Barros Braga, nesta cidade, com as demais medidas e confrontações constantes da matrícula nº. 41.444 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Londrina.

Localização – Rua Felix Chenso, nº. 167, Londrina-PR

Benfeitorias – Uma residência em alvenaria, medindo cerca de 170 m². A referida residência encontra-se dividida internamente, sendo que parte se encontra locada, e a outra desocupada.

Ocupação – Parte do imóvel se encontra locado para a Srª. Kauana Taina Poloni Paulino.

Método de Avaliação - Utilizei o método comparativo e os valores de mercado para o imóvel foram obtidos por meio de pesquisa no mercado imobiliário na cidade de Londrina, que considerou áreas com características semelhantes e/ou localizadas nas proximidades do imóvel avaliando, conforme demonstrativo abaixo:

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
ANÚNCIO	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-4-quartos-conjunto-semiramis-barros-braga-londrina-pr-128m2-id-2575635304/	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-conjunto-semiramis-barros-braga-bairros-londrina-com-garagem-70m2-venda-RS200000-id-2578162551/	https://pr.olx.com.br/regiao-de-londrina/imoveis/londrina-casa-padrao-conj-semiramis-barros-braga-1027031355
ENDEREÇO	Rua Felix Chenso, nº. 79	Rua Felix Chenso, nº. 49	Rua Felix Chenso
BAIRRO	Conjunto Habitacional Semiramis Barros Braga	Conjunto Habitacional Semiramis Barros Braga	Conjunto Habitacional Semiramis Barros Braga
ÁREA TOTAL	128 m2	70 m2	230 m²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 420.000,00	R\$ 200.000,00	R\$ 290.000,00



PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região

VALOR POR M2	R\$ 3.280,00	R\$ 2.855,00	R\$ 1.260,00
--------------	--------------	--------------	--------------

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO m ²
	R\$ 3.280,00
	R\$ 2.855,00
	R\$ 1.260,00
TOTAL	R\$ 7.395,00
+ 3 = Média	R\$ 2.465,00
- 10% (regateio)	R\$ 2.218,00/m ²

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Área total	170 m ²
Valor do m ²	R\$ 2.218,00
Valor do imóvel	R\$ 377.060,00

Avaliação – Avalio o referido imóvel em R\$ 377.060,00 (Trezentos e setenta e sete mil e sessenta reais).


 Clécio Luis Marchese
 Oficial de Justiça Avaliador Federal

OFICIAL DE JUSTIÇA

