



2ª Vara do Trabalho de Apucarana

Processo: 0000232-58.2022.5.01.0133

Reclamante: ROGERIO PEREIRA DE BRITO E OUTROS

Reclamado: PARANA COMERCIO DE MATERIAIS RECICLAVEIS LTDA E OUTROS (1)

Destinatário: ARMANDO DIADOSK

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 12 dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte quatro, em cumprimento ao mandado expedido pelo MM. Dr. Juiz do Trabalho da 02ª Vara do Trabalho de Apucarana, para garantia da execução, procedi à Penhora e Avaliação do Bem Imóvel a seguir discriminado:

Descrição Oficial: Lote de Terras sob o nº 05, da Quadra nº 02, com a área de 388,25m², da planta do Loteamento Sanches dos Santos, em Apucarana/PR, com as divisas e confrontações descritas na matrícula.

Matrícula: 20.693, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana/PR.

Descrição Fática: Existe uma construção no terreno, não averbada junto ao Registro de Imóveis, contendo sala, cozinha, dois quartos, banheiro, todo chão em cimento (sem revestimento em piso), com paredes no tijolo (sem emboço), cobertura do teto em telha de amianto (sem laje), área externa (espécie de varanda) fechada com tábuas de madeira em condições ruins, telha de amianto e chão em cimento, mais uma área externa descoberta, com parte em chão de terra, parte em cimento. Terreno cercado, parte em muro de cimento, parte em cerca de madeira. Imóvel em condições ruins de construção e conservação.

Endereço: Rua Santa Helena, casa de esquina (sem número aparente), ao lado do nº 21, no Loteamento Sanches dos Santos, Núcleo Habitacional das Indústrias, Apucarana/PR.

Ocupação: Locatário: Jonas Elias da Silva, CPF: 884.947-809-72.

Avaliação: Após pesquisa no mercado imobiliário da região, através do método comparativo, baseado na formação de uma amostra com imóveis da mesma região ou regiões próximas, Avalio o bem em **R\$ 97.419,00 (Noventa sete mil quatrocentos dezenove reais)**.

A avaliação tomou-se por base os valores de terrenos, haja vista a precariedade da construção.

Renato dos Santos Rubert

Assinado de forma digital
por Renato dos Santos
Rubert
Dados: 2024.04.16
22:03:26 -03'00'

Renato dos Santos Rubert
Oficial de Justiça Avaliador Federal
TRT 9ª Região



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 9ª REGIÃO

2ª Vara do Trabalho de Apucarana

Processo: 0000232-58.2022.5.01.0133

Reclamante: ROGERIO PEREIRA DE BRITO E OUTROS

Reclamado: PARANA COMERCIO DE MATERIAIS RECICLAVEIS LTDA E OUTROS (1)

Destinatário: ARMANDO DIADOSK

ANEXO DE FOTOS

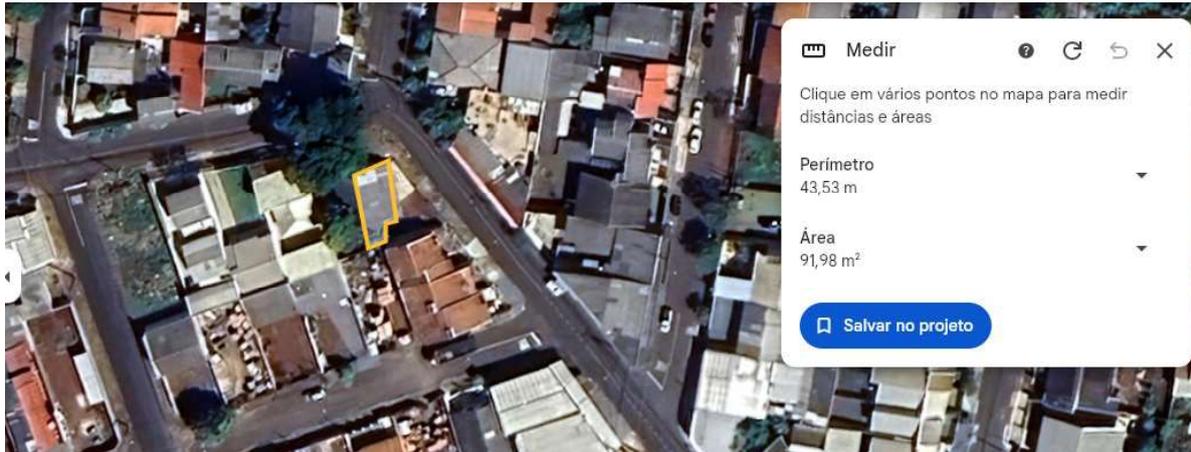


Figura 1. Vista aérea, com demarcação do imóvel. Fonte: Google Earth



Figura 2. Mapa de Lotes de Apucarana, com demarcação do terreno. Fonte: Prefeitura



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 9ª REGIÃO

2ª Vara do Trabalho de Apucarana

Processo: 0000232-58.2022.5.01.0133

Reclamante: ROGERIO PEREIRA DE BRITO E OUTROS

Reclamado: PARANA COMERCIO DE MATERIAIS RECICLAVEIS LTDA E OUTROS (1)

Destinatário: ARMANDO DIADOSK



Figura 3. Frente do imóvel



Figura 4. Lateral do imóvel.

Renato dos
Santos Rubert

Assinado de forma digital por
Renato dos Santos Rubert
Dados: 2024.04.16 22:03:50
-03'00'

Renato dos Santos Rubert
Oficial de Justiça Avaliador Federal
TRT 9ª Região



2ª Vara do Trabalho de Apucarana

Processo: 0000232-58.2022.5.01.0133

Reclamante: ROGERIO PEREIRA DE BRITO E OUTROS

Reclamado: PARANA COMERCIO DE MATERIAIS RECICLAVEIS LTDA E OUTROS (1)

Destinatário: ARMANDO DIADOSK

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

- https://www.imareze.com.br/imoveis/terreno/jardim-ponta-grossa-apucarana-pr/imovel/terreno-a-venda-loteamento-sanches-dos-santos-apucarana-pr/TE0080_MAREZE
Terreno 200m², Loteamento Sanches, Valor: R\$ 70.000,00
- <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-apucarana-nucleo-habitacional-djalma-mendes-de-oliveira-275m2-RS65000/id-11793915/>
Terreno 275m², Núcleo Habitacional Djalma Mendes de Oliveira, Valor R\$ 65.000,00
- <https://www.atlantaimoveispr.com.br/imoveis/a-venda/terreno/loteamento-sanches-dos-santos/apucarana>
Terreno 200m², Loteamento Sanches, Valor: R\$ 50.000,00

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M ²
	1. R\$ 350,00
	2. R\$ 236,36
	3. R\$ 250,00
Total	R\$ 836,36
÷ 3 = Média	R\$ 278,79
(-) 10% de regateio	R\$ 27,87

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	388,25 m²
Valor do m²	R\$ 250,92
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 97.419,69

Renato dos Santos Rubert

Assinado de forma digital por
Renato dos Santos Rubert
Dados: 2024.04.16 22:04:12
'0300'

Renato dos Santos Rubert
Oficial de Justiça Avaliador Federal
TRT 9ª Região

