



Autos: ATOrd 0001085-77.2016.5.09.0133  
Reclamante: JOSE BONIFACIO  
Reclamado: SAO BORJA TRANSPORTES LTDA E OUTROS (4)  
Destinatário: GLOBAL ADMINISTRADORA E EMPREENDIMENTOS SS LTDA

## **AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

No dia 15 de março de 2024, às 16h00, para garantia da execução, realizei a penhora e avaliação do bem imóvel abaixo descrito:

**Descrição Oficial** – Lote de terras sob o nr.. 01 (um), da quadra nr. 01 (um), **com área de 2.757,22 m2**, da planta do Parque Industrial Zona Norte, na Cidade de Apucarana, com as divisas e confrontações constantes na matrícula.

**Matrícula** – 20.155, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Apucarana-PR.

**Descrição fática conforme registro da Prefeitura de Apucarana** – Lote de terras no. 1/16-Rem, da quadra 01, **com área de 4.055,22m2**, da planta do Parque Industrial Zona Norte, na cidade de Apucarana, confrontando-se com a Avenida Zilda Seixas do Amaral, a NE com o lote 2/16-1, a SE com o lote 15 e a SW com a Rua do Aço.

**Matrícula** – As alterações do lote 01 para 1/16-Rem, bem como suas metragens e confrontações ainda não foram averbadas na matrícula.

**Endereço** – Avenida Zilda Seixas do Amaral, 97, Parque Industrial Zona Norte, Apucarana-PR.

**Benfeitorias** – Um galpão industrial com aproximadamente 200 m<sup>2</sup>. Uma casa em alvenaria, nos fundos com aproximadamente 35m<sup>2</sup>, que é usada pelos caseiros. E uma construção em alvenaria, na lateral que faz divisa com a Rua do aço, para uso como escritório, com aproximadamente 65 m<sup>2</sup>.

**Ocupação** – Locatário: Airton Carlos Dreyer, CPF 542.508.970-87, Contrato de aluguel no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais com a Sra. Ana Paula e vencimento dia 19.

**Avaliação** – a) O lote 01, cuja área total constante na matrícula é de 2.577,22 m<sup>2</sup>, fica avaliado em R\$ 1.783,25 (um milhão, setecentos e oitenta e três reais e vinte e cinco centavos).

b) A parte ainda não averbada, com área de 1.298,00m<sup>2</sup>, obtida pela diferença entre o lote 1/16-REM e o lote 01, fica avaliada em R\$ 839,36 (oitocentos e trinta e nove mil e trinta e seis reais).

A avaliação foi realizada por meio do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado baseado na formação de uma amostra de imóveis da mesma região que o imóvel objeto desta Avaliação e anunciados para a venda na Internet, conforme demonstrativo de avaliação.

Evelyn Mattos Málaga  
Oficiala de Justiça Avaliadora



**02ª VARA DO TRABALHO DE APUCARANA**

Autos: ATOrd 0001085-77.2016.5.09.0133  
Reclamante: JOSE BONIFACIO  
Reclamado: SAO BORJA TRANSPORTES LTDA E OUTROS (4)  
Destinatário: GLOBAL ADMINISTRADORA E EMPREENDIMENTOS SS LTDA

**ANEXO DE FOTOS**



Figura 1 - Vista aérea. Fonte: Goolge Earth.





**PODER JUDICIÁRIO**  
JUSTIÇA DO TRABALHO

**02ª VARA DO TRABALHO DE APUCARANA**

Autos: ATOrd 0001085-77.2016.5.09.0133  
Reclamante: JOSE BONIFACIO  
Reclamado: SAO BORJA TRANSPORTES LTDA E OUTROS (4)  
Destinatário: GLOBAL ADMINISTRADORA E EMPREENDIMENTOS SS LTDA



Figura 3 – Figura 1 e 2 sobrepostas com marcação do lote.

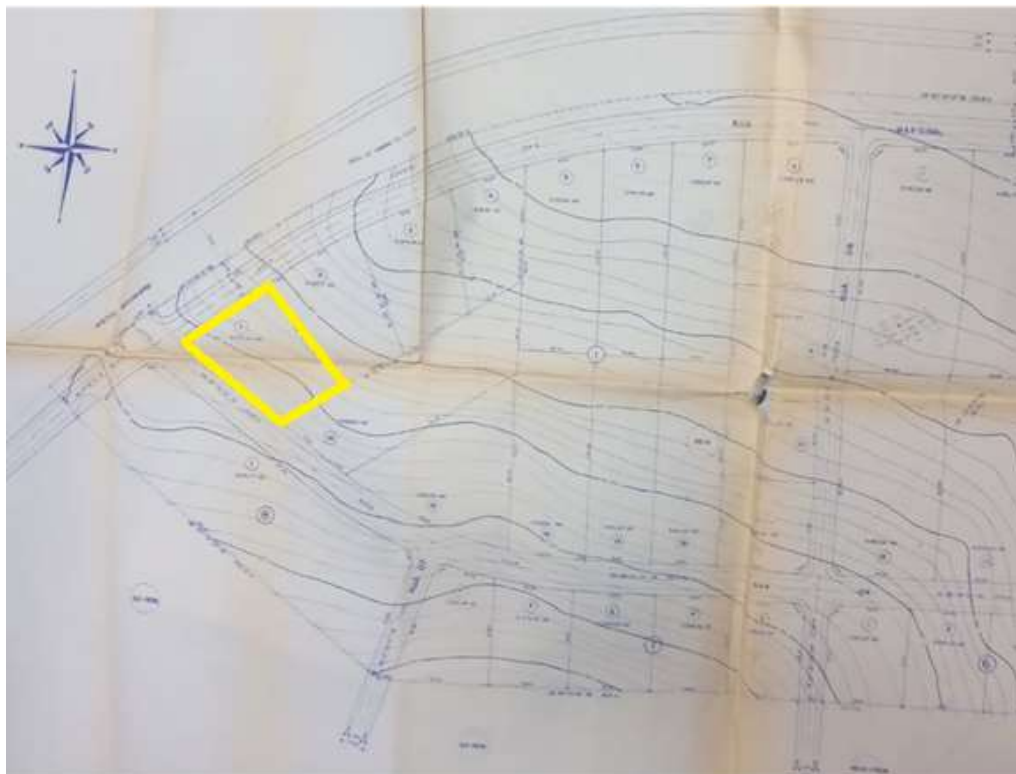


Figura 4 – Lote 1 constante da matrícula, com área de 2.757,22m<sup>2</sup>. Planta antiga do Parque Industrial Zona Norte obtida na Prefeitura.



**PODER JUDICIÁRIO**  
JUSTIÇA DO TRABALHO

**02ª VARA DO TRABALHO DE APUCARANA**

Autos: ATOrd 0001085-77.2016.5.09.0133  
Reclamante: JOSE BONIFACIO  
Reclamado: SAO BORJA TRANSPORTES LTDA E OUTROS (4)  
Destinatário: GLOBAL ADMINISTRADORA E EMPREENDIMENTOS SS LTDA



Figura 5– Lote 1/16 –Rem, efetivamente penhorado. Área total de 4.055,02m<sup>2</sup>. Planta atual do Parque Industrial Zona Norte obtida na Prefeitura.



Figura 6 - Sobreposição do Lote 1, constante da matrícula 20.155 em vermelho e o atual 1/16 rem em amarelo, da divisão atual.



**02ª VARA DO TRABALHO DE APUCARANA**

Autos: ATOrd 0001085-77.2016.5.09.0133  
Reclamante: JOSE BONIFACIO  
Reclamado: SAO BORJA TRANSPORTES LTDA E OUTROS (4)  
Destinatário: GLOBAL ADMINISTRADORA E EMPREENDIMENTOS SS LTDA



Figura 7 - Fachada do imóvel



Figura 8 - Lateral do galpão e frente do escritório



**02ª VARA DO TRABALHO DE APUCARANA**

Autos: ATOrd 0001085-77.2016.5.09.0133  
Reclamante: JOSE BONIFACIO  
Reclamado: SAO BORJA TRANSPORTES LTDA E OUTROS (4)  
Destinatário: GLOBAL ADMINISTRADORA E EMPREENDIMENTOS SS LTDA



Figura 9 - galpão e escritório



Figura 10 – barracão



Autos: ATOrd 0001085-77.2016.5.09.0133  
Reclamante: JOSE BONIFACIO  
Reclamado: SAO BORJA TRANSPORTES LTDA E OUTROS (4)  
Destinatário: GLOBAL ADMINISTRADORA E EMPREENDIMENTOS SS LTDA



Figura 11 – frente escritório



Figura 12 - casa dos fundos





**PODER JUDICIÁRIO**  
JUSTIÇA DO TRABALHO

**02ª VARA DO TRABALHO DE APUCARANA**

Autos: ATOrd 0001085-77.2016.5.09.0133  
Reclamante: JOSE BONIFACIO  
Reclamado: SAO BORJA TRANSPORTES LTDA E OUTROS (4)  
Destinatário: GLOBAL ADMINISTRADORA E EMPREENDIMENTOS SS LTDA



Figura 13 – divisa com a Rua do Aço e com o lote 15 ao fundo.



Autos: ATOrd 0001085-77.2016.5.09.0133  
Reclamante: JOSE BONIFACIO  
Reclamado: SAO BORJA TRANSPORTES LTDA E OUTROS (4)  
Destinatário: GLOBAL ADMINISTRADORA E EMPREENDIMENTOS SS LTDA

### DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

1 – Anúncio – <https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-parque-industrial-zona-norte-bairros-apucarana-1393m2-venda-RS2000000-id-2697699717/>



Localização – Avenida Zilda Seixas Amaral, 2130 - Parque Industrial Zona Norte, Apucarana - PR

Área total – 4.416,00 m<sup>2</sup>

Área construída – 1.392,91 m<sup>2</sup>

Valor anunciado - R\$ 2.000.000,00

**VALOR DO M<sup>2</sup> = R\$ 1.435,84**

**Demais dados do anúncio:** Dois barracões industriais, um medindo 600,00 m<sup>2</sup> e o outro 792,91 m<sup>2</sup>.

2 – Anúncio – [https://www.jmareze.com.br/imovel/terreno-a-venda-parque-industrial-zona-norte-apucarana-pr/TE0192\\_MAREZE](https://www.jmareze.com.br/imovel/terreno-a-venda-parque-industrial-zona-norte-apucarana-pr/TE0192_MAREZE)



**PODER JUDICIÁRIO**  
JUSTIÇA DO TRABALHO

Fls.: 949

**02ª VARA DO TRABALHO DE APUCARANA**

Autos: ATOrd 0001085-77.2016.5.09.0133  
Reclamante: JOSE BONIFACIO  
Reclamado: SAO BORJA TRANSPORTES LTDA E OUTROS (4)  
Destinatário: GLOBAL ADMINISTRADORA E EMPREENDIMENTOS SS LTDA



Localização – Rodovia BR-369, 0 - Parque Industrial Zona Norte - Apucarana/PR  
Área – 1670.59 m<sup>2</sup>  
Valor anunciado - R\$ 752.000,00  
**VALOR DO M2 = R\$ 450,14**

3 – Anúncio – <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-apucarana-parque-industrial-zona-norte-1558m2-RS420000/id-10765099/?gal=1>

OFICIAL DE JUSTIÇA



Autos: ATOrd 0001085-77.2016.5.09.0133  
Reclamante: JOSE BONIFACIO  
Reclamado: SAO BORJA TRANSPORTES LTDA E OUTROS (4)  
Destinatário: GLOBAL ADMINISTRADORA E EMPREENDIMENTOS SS LTDA



Localização – Rua Francisco Antônio Consolaro, Parque Industrial Zona Norte, Apucarana – PR.  
Área – 1.558 m<sup>2</sup>  
Valor anunciado – R\$ 420.000,00  
**VALOR DO M<sup>2</sup> = R\$ 269,57**

**VALOR MÉDIO DO M<sup>2</sup> COM BASE NOS DADOS COLETADOS**

	<b>VALOR DO M<sup>2</sup></b>
	R\$ 1.435,84
	R\$ 450,14
	R\$ 269,57
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 2.155,55</b>
<b>÷ 3 = Média</b>	R\$ 718,51
<b>-10% Taxa de rateio</b>	<b>R\$ 646,66</b>

