



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
ATOrd 0044600-18.1999.5.09.0018
RECLAMANTE: GERSON FERNANDES
RECLAMADO: MARIA MARQUES VIEIRA E OUTROS (3)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: a991759 Destinatário: MARIA MARQUES VIEIRA

Certifico que procedi à avaliação do imóvel matrícula 11.703 do 2º Registro de Imóveis de Londrina, conforme descrito no auto anexo.

LONDRINA/PR, 29 de novembro de 2023
JOSE CARLOS BATISTA JUNIOR
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: JOSE CARLOS BATISTA JUNIOR - Juntado em: 29/11/2023 16:32:27 - 82b9e4e
<https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/23112916312900600000124122916?instancia=1>
Número do processo: 0044600-18.1999.5.09.0018
Número do documento: 23112916312900600000124122916



1ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA
ATOrd 0044600-18.1999.5.09.0018
AUTOR: GERSON FERNANDES RECLAMADO
RÉU: MARIA MARQUES VIEIRA E OUTROS (3)

AUTO DE AVALIAÇÃO

No dia **29/11/2023** avaliei o imóvel abaixo indicado:

Descrição oficial – Lote de terras sob nº 21 (vinte e um), quadra nº 05 (cinco), com a área de 311,89 metros quadrados situado no CONJUNTO RESIDENCIAL LINDÓIA, em Londrina, da subdivisão do lote nº 36 e por partes dos lotes nrs. 34 e 35, da Gleba Ribeirão Lindoia, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: Tendo 11,01 metros de frente, para a Rua 18; 25,00 metros na lateral direita, confrontando com o lote nº 20; 25,00 metros na lateral esquerda, confrontando com o lote nº 22 e 13,94 metros de fundos, confrontando com os lotes nrs. 06 e 07.



Matrícula – 11.703 do 2º Registro de Imóveis de Londrina

Endereço atualizado- Rua Faxinal, 80, em Londrina.

Benfeitoria – Consta averbada na matrícula uma casa com área construída de 37,17m², porém medição recente realizada pelo serviço municipal (inscrição imobiliária n. 04030300303080001) revelam uma área atual construída de 154,31 m². O estado de conservação é razoável e a idade aparente é de 45 anos.

Ocupação – Imóvel ocupado por inquilinos. Locação administrada pela Imobiliária Albuquerque, telefone (43) 3336-0637.

Avaliação - Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Londrina, considerando anúncios de venda de casas semelhantes em tipo e padrão construtivo, localizadas nas proximidades, avalio o imóvel em **RS 244.000,00**, conforme demonstrativo anexo.

José Carlos Batista Junior
Oficial de Justiça Avaliador



1ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA
ATOrd 0044600-18.1999.5.09.0018

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTOGRAFIA			
ANÚNCIO	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-terrea-lindoia-2972223047.html	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-lindoia-bairros-londrina-com-garagem-161m2-venda-RS270000-id-2668672007/?itl_id=1000185&itl_name=vivareal_-_recommendations-container_cooccurrence_to_vivareal_pagina-produto	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-eucaliptos-bairros-londrina-com-garagem-125m2-venda-RS200000-id-2670885384/
BAIRRO	Conjunto Lindóia	Conjunto Lindóia	Jardim Eucaliptos
ÁREA CONSTRUÍDA	126 m ²	161 m ²	125 m ²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 250.000,00	R\$ 270.000,00	R\$ 200.000,00
VALOR POR M ²	R\$ 1.984,00	R\$ 1.677,00	R\$ 1.600,00

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M ²
	R\$ 1.984,00
	R\$ 1.677,00
	R\$ 1.600,00
÷ 3 = Média	R\$ 1.754,00
- 10% (desconto usual de negociação)*	R\$ 1.579,00/m ²

* Conforme recomendação da Norma ABNT 14653-2, item 8.2.1.3.4

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

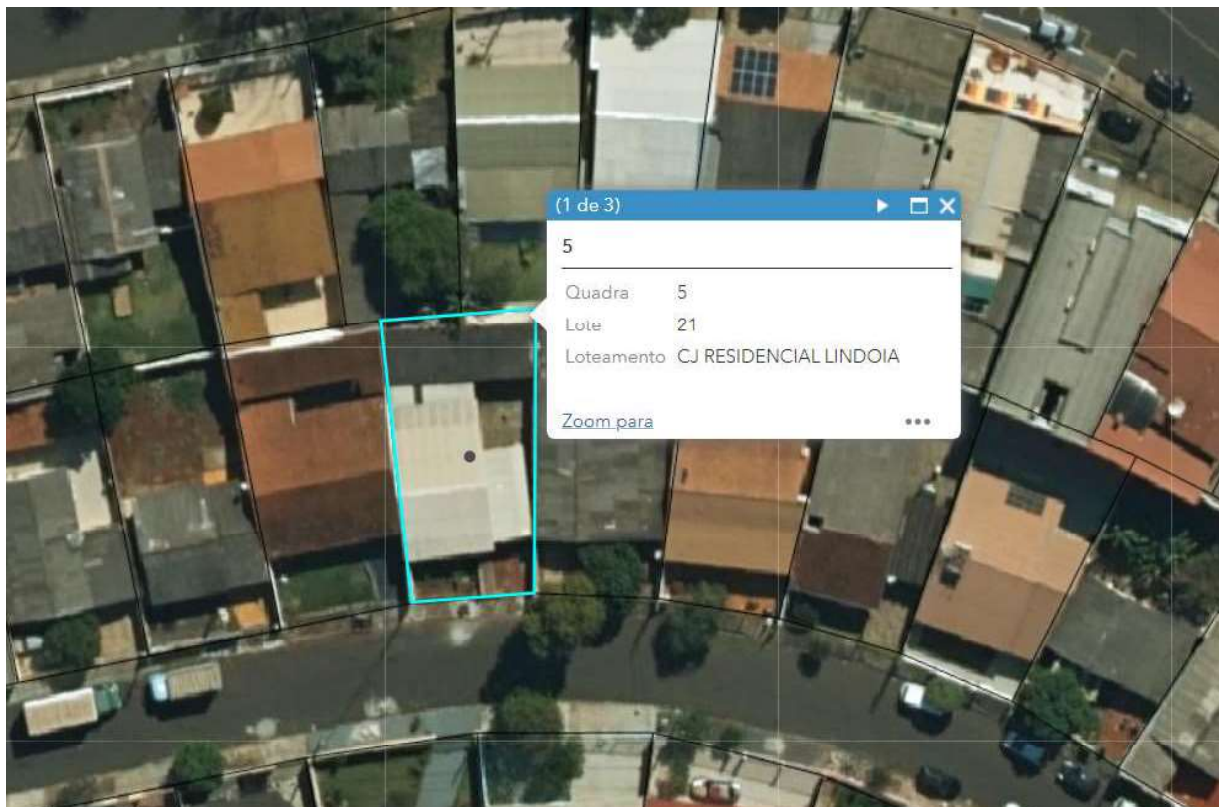
Área construída	154,31m ²
Valor do m ²	R\$ 1.579,00
VALOR DO IMÓVEL **	R\$ 244.000,00

**Com o arredondamento permitido - Norma ABNT 14653-1 - item 7.7.1



1ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA
ATOrd 0044600-18.1999.5.09.0018

FOTO AÉREA



Fonte – Sistema de Informação Geográfica de Londrina

