



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
 Av. do Café, 600 – Londrina - PR

AUTO DE AVALIAÇÃO

01ª Vara do Trabalho de Londrina

Processo: **0000168-78.2017.5.09.0018**

Reclamante: **MARIA DE FATIMA PARENTI**

Reclamado: **ROBERTO AGUDO CAETANO e MANOELA AGUDO ROMÃO**

Destinatária do Mandado: **MANOELA AGUDO ROMÃO**

Endereço da Diligência: Rua Goiás, 1102, ap. 13, Centro, Londrina/PR

Valor total da execução: **R\$ 71.838,79** (atualizado até 01.11.2023)

Aos 10/11/2023, eu, Oficial de Justiça Avaliadora, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado judicial, observadas as formalidades legais, procedi à AVALIAÇÃO do bem abaixo descrito:

Descrição Oficial:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO n° 13 (treze), situado no 7º pavimento com Vaga de estacionamento n° 01 (um), do "EDIFÍCIO TRAMANDAI", nesta cidade, a Rua Goiás, 1.102, com a área de propriedade exclusiva de 85,83 m², área ideal de terreno de 29,866 m²; área de uso comum de divisão proporcional dos pavimentos superiores ao térreo (1º ao 9º e Ático) e destinados a escadarias, circulação, caixa de elevador e casa de máquinas de 10,809 m², área ideal do terreno de 3,761 m²; área coberta de uso comum de divisão proporcional do pavimento térreo e destinada a sala de recreação, sala de estar, copa, lavabo, portaria, WC, depósito de lixo, caixas de escadas, elevador e estacionamento de 11,154 m², área ideal do terreno de 3,881 m²; perfazendo a área total construída de 107,793 m², área ideal do terreno de 37,508 m² ou 5,7155% de fração ideal do terreno, dentro das seguintes divisas e confrontações:-

Matrícula: nº 32.121 do Cartório de Registro de Imóveis - 2º Ofício de Londrina/PR.

Localização: Rua Goiás, 1102, ap. 13, Centro, Londrina/PR.

Ocupação: O Reclamado Roberto Agudo Caetano (CPF 083.732.809-87), filho de Manoela Agudo Romão (falecida).

Avaliação: **R\$ 313.000,00** (trezentos e treze mil reais)

Método de Avaliação: Método Comparativo de Dados de Mercado (Demonstrativo em Anexo).

E, para constar, lavrei o presente, que assino.

Amélia Ikeda
 Oficial de Justiça Avaliadora



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
 Av. do Café, 600 – Londrina - PR

Processo: 0000168-78.2017.5.09.0018

01ª Vara do Trabalho de Londrina

DADOS COLETADOS NO MERCADO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
			
Anunciante	https://www.catuaiimoveis.com.br/imovel/scala-residencial	https://comprar.newcore.com.br/imovel/apartamento-3-dormitorios-2-banheiros-1-vaga-81m2-centro-londrina-parana-cod-343746	https://www.arboimoveis.com.br/imovel/AP0089_PMR
Localização	Rua Goiás, Centro, Londrina/PR	Rua Goiás, Centro, Londrina/PR	Rua Goiás, Centro, Londrina/PR
Área útil	98,00 m2	81,00 m2	90,00 m2
Vaga de Garagem	1	1	1
Valor Anunciado	R\$ 320.000,00	R\$311.969,00	R\$ 395.000,00
Valor do m2 útil	R\$ 3.265,31/m2	R\$ 3.851,47/m2	R\$ 4.388,89/m2

CÁLCULO DO VALOR MÉDIO COM BASE NOS DADOS COLETADOS:

Cálculo do Valor Médio	$(R\$ 3.265,31/m^2 + R\$ 3.851,47/m^2 + R\$ 4.388,89/m^2) / 3$
Valor médio do m2	R\$ 3.835,22
- 5% (regateio)	R\$ 3.643,46
Cálculo do Valor do Imóvel	$R\$ 3.643,46 \times 85,83 m^2$
Valor Apurado para Avaliação	R\$ 312.718,17

Com o arredondamento cabível AVALIO o imóvel objeto do mandado em R\$ 313.000,00 (trezentos e treze mil reais)

Amélia Ikeda
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
Av. do Café, 600 – Londrina - PR

Processo: 0000168-78.2017.5.09.0018

01ª Vara do Trabalho de Londrina

ANEXO DE FOTOS (Edifício Tramandaí – Rua Goiás, 1102, Londrina/PR)

