



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9.ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE BANDEIRANTES, PR
AUTOS DE PROCESSO n.º CartPrecCiv 0000349-12.2020.5.09.0459
Mandado n.º 190b3fd/2022

EXEQUENTE: CLAUDINEI FRANCISCO PANTALEÃO, CPF: 010.415.781-05
 EXECUTADOS: NATAL JOSÉ DE SOUZA, CPF: 166.070.079-53; E ZENILDA DOS SANTOS SOUZA, CPF 121.632.689-49

AUTO DE RETIFICAÇÃO DE PENHORA, REAVALIAÇÃO E DEPÓSITO DE BEM IMÓVEL URBANO

Aos 09 dias do mês de MAIO de 2022, segunda-feira, às 09h00min, em cumprimento ao r. mandado sob n.º 190b3fd/2022, expedido nos autos de processo em epígrafe, em favor do Sr. **CLAUDINEI FRANCISCO PANTALEÃO**, CPF/MF 010.415.781-05, exequente, em face do Sr. **NATAL JOSÉ DE SOUZA**, CPF/MF 166.070.079-53; e **ZENILDA DOS SANTOS SOUZA**, CPF/MF 121.632.689-49, para pagamento da importância de **R\$ 1.038.572,64 (um milhão trinta e oito mil quinhentos e setenta e dois reais e sessenta e quatro centavos)**, atualizado até 30/11/2020, sendo que, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à retificação da penhora, à reavaliação e ao depósito de um imóvel urbano, localizado na Avenida Nossa Senhora Aparecida, 86, Centro, na cidade da Barra do Jacaré, PR, comarca de Andirá, PR, com as seguintes características, divisas e confrontações:

1. DA PENHORA: IMÓVEL MATRÍCULA 10.348: “uma área de terras rural denominada “SÍTIO ÁGUA DO BARREIRO”, localizada no Bairro Dourado, no município e distrito da Barra do Jacaré, desta Comarca de Andirá, PR, com a área de 0,50 (meio) alqueire paulista, equivalente a 12.100,00 m2 (doze mil e cem metros quadrados), ou ainda 1,2 (um vírgula dois) hectares, confrontando-se ao norte com terras de Oroszimbo Guilherme; ao sul com terras de Avelino Leandro; ao leste também com terras de Avelino Leandro e a oeste com terras de José Barbosa de Alcides Centena Lopes, e cuja área acha-se cadastrada no INCRA sob o número 712.043.000.140-DV-0. Penhora feita com base na averbação R-3-10348, protocolo 49.245, de 22.07.2008. Embora conste da certidão da matrícula do serviço de registro de imóveis como área rural, o fato é que o referido imóvel se encontra no perímetro urbano do município da Barra do Jacaré, PR, localizado na Avenida Rui Barbosa, 86.

2. DAS BENFEITORIAS: embora não conste do setor de tributação do município da Barra do Jacaré, PR, nenhuma benfeitoria sobre o referido imóvel, o fato é que, sobre ele, está edificada uma área construída em alvenaria destinada ao comércio (atualmente, denomina-se Restaurante Van Bar), medindo aproximadamente 350,00m2 (trezentos e cinquenta metros quadrados), conforme medição aferida por meio do Google Earth.

3. DA REAVALIAÇÃO: avalio o presente bem imóvel, objeto da penhora, em **R\$ 1.095.864,00**, do quais R\$ 280.000,00 se referem ao valor do terreno e R\$ 815.864,00 (350,00m2 x R\$ 2.331,04), ao valor das benfeitorias.

3.1. O valor do metro quadrado do terreno foi apurado levando-se uma conta uma média obtida mediante o valor do metro quadrado dos imóveis negociados naquela parte da cidade.

3.2. Para reavaliar o imóvel ora penhorado, foram utilizados os seguintes critérios:

3.2.1. para o terreno, o valor do alqueire paulista na região da Barra do Jacaré, Andirá e Santo Antônio da Platina, ou seja, 1.000 sacas de soja o alqueire paulista, em torno, portanto, de R\$ 190.000,00 (R\$ 190,00 a saca [Esalq Cepea Paraná para 06/05/2022] x 1.000). Assim, 1/2 (meio) alqueire paulista vale, então, R\$ 95.000,00. Entretanto, levando-se em conta o fato de que o imóvel já se encontra inserido no perímetro urbano, na principal avenida da cidade da Barra do Jacaré, PR, e a poucos metros de uma rodovia estadual (PR 092), ao referido valor de R\$ 95.000,00, deve ser dado um acréscimo adicional da área penhorada;

3.2.2. para a área construída, foram utilizados os valores constantes da tabela atualizada de preços fornecida pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Paraná (SINDUSCON), código CAL-8, para construções comerciais padrão normal, disponível no sítio eletrônico <https://sindusconpr.com.br/tabela-completa-370-p>, para o mês de abril/2022, com consulta realizada no dia de hoje, 09/05/2022.

4. DO DEPÓSITO: neste ato, nomeio como depositário da totalidade do imóvel, nos termos do § 2.º, do artigo 840, do CPC, o Sr. **NATAL JOSÉ DE SOUZA**, brasileiro, casado, empresário, portadora da CI-RG sob n.º 60.318.932-97-SSP/RS e inscrito no CPF/MF sob n.º 166.070.079-53, residente na Rua Raul Gaioto, 640, Centro, e domiciliado na cidade da Barra do Jacaré, PR, comarca de Andirá, PR, o qual, como fiel depositário do imóvel, obriga-se a não abrir mão do referido bem imóvel sem autorização do Juiz do Trabalho, sob as penas da lei.

OBSERVAÇÃO: a referida retificação foi feita em relação à penhora anterior que incidia apenas sobre a parte ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel matriculado sob n.º 10348 junto ao SRI de Andirá, PR, de modo que agora incide sobre a totalidade do referido imóvel, conforme determinação expressa do Juízo deprecante (3.ª Vara do Trabalho de Maringá, PR) no ofício de ID. 37e8440, para a garantia integral da execução dos autos de processo sob n.º 0000130-14.2016.5.09.0661, nos quais também consta como executada a Sra. Zenilda dos Santos Souza.

Para constar, lavrei o presente auto em 04 (quatro) vias de igual teor, que vão por mim assinadas, uma das quais será entregue ao SRI de Andirá, PR, e as outras, aos executados e ao fiel depositário.

MARCOS ANTONIO DA SILVA:96351
 Assinado de forma digital por MARCOS ANTONIO DA SILVA:96351
 Dados: 2022.05.09 14:08:42 -03'00'
MARCOS ANTONIO DA SILVA
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Custas de Oficial de Justiça:
 Zona urbana: R\$ 11,06.

