



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

VARA DO TRABALHO DE CAMBÉ

Referência:

Processo n.º:	0000768-67.2021.5.09.0242	Mandado n.º	d66e4a2
Exequente:	BENTO GONÇALVES DE CARVALHO E OUTROS (3)		
Executado(a):	TECH CAMPO LIMPO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA		
Endereço:	Não informado		
Local da Diligência	Lote de terras sob o nº 37, Gleba Patrimônio Cambé, em Cambé-PR		
Total da Execução:	R\$ 305.804.40		
Valor Atualizado até	01/04/2022		

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos **22** dias do mês de **março** do ano **2024**, às **08** h **00** min, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, em cumprimento ao r. mandado, extraído dos autos em epígrafe, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à **reavaliação** do bem abaixo descrito:

60% (sessenta por cento) do “SITIO SÃO JOÃO”, constituído pelo lote de terras sob o nº 37 (trinta e sete), com área de 10,00 (dez) alqueires-paulistas, situado na Gleba Patrimônio Cambé, neste Município e Comarca de Cambé, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 101 do CRI de Cambé.

Obs.: Ônus conforme matrícula.

Avaliação com base no preço médio de mercado ABNT NBR 14653-1, 14653-2 e 14653-3

Valor total do imóvel: R\$ 17.500.000,00 - 60%: **R\$ 10.500.000,00**

VALOR TOTAL DA REAVALIAÇÃO: R\$ 10.500.000,00 (dez milhões e quinhentos mil reais). 60% do valor do imóvel




Tudo para garantia da dívida referida no mandado. Para constar lavrei o presente.

Alessandro Gimenes Arboleya
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Planilha1

VARA DO TRABALHO DE CAMBÉ
IMÓVEL MAT. 101 CRI DE CAMBÉ
DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTO			
ANÚNCIO	https://www.imobiliariacondor.com.br/imovel/terreno-para-empresendimento-vila-atalaia	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-cambe-area-rural-de-cambe-14000m2-RS1400000/id-18858791/?gal=1	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-comercial-a-venda-pr-cambe-jardim-santa-adelaide-121000m2-RS11600000/id-8623345/?gal=1
ENDEREÇO	Não informado	Não informado	Não informado
BAIRRO	Não informado	PR 445	Jd. Santa Adelaide
ÁREA M ²	242.000	14.000	121.000
VALOR ANUNCIADO	R\$ 17.000.000,00	R\$ 1.400.000,00	R\$ 11.600.000,00
VALOR POR M ²	R\$ 70,25	R\$ 100,00	R\$ 95,87

VALOR MÉDIO DO M ² COM BASE NOS DADOS COLETADOS	
	VALOR DO M ²
IMÓVEL 1	R\$ 70,25
IMÓVEL 2	R\$ 100,00
IMÓVEL 3	R\$ 95,87
TOTAL	R\$ 266,12
÷ 3 = Média	R\$ 88,71
- 10% (regateio)	R\$ 79,83

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL	
ÁREA M ² (10 alqueires)	242.000,00
Valor do M ²	R\$ 79,83
Total	R\$ 19.320.000,00
Fator de comercialização	0,9
VALOR DO IMÓVEL CORRIGIDO	R\$ 17.388.000,00
VALOR 100% DO IMOVEL	R\$ 17.500.000,00
VALOR 60% DO IMOVEL	R\$ 10.500.000,00





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

IMAGENS

MAPA ZONEAMENTO

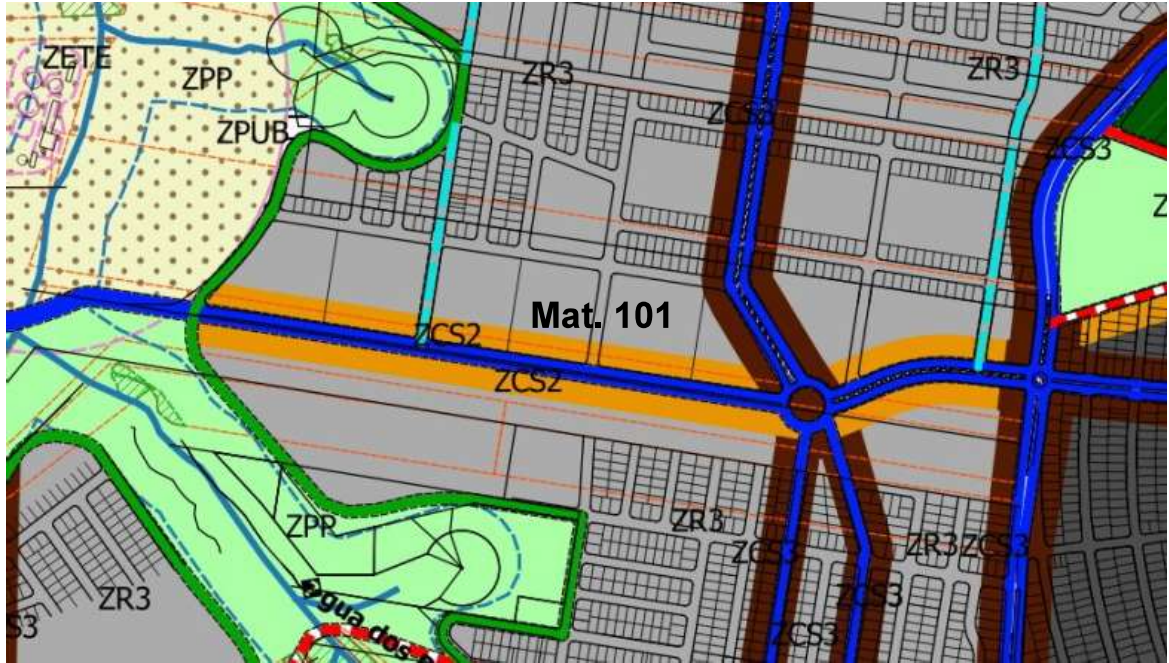


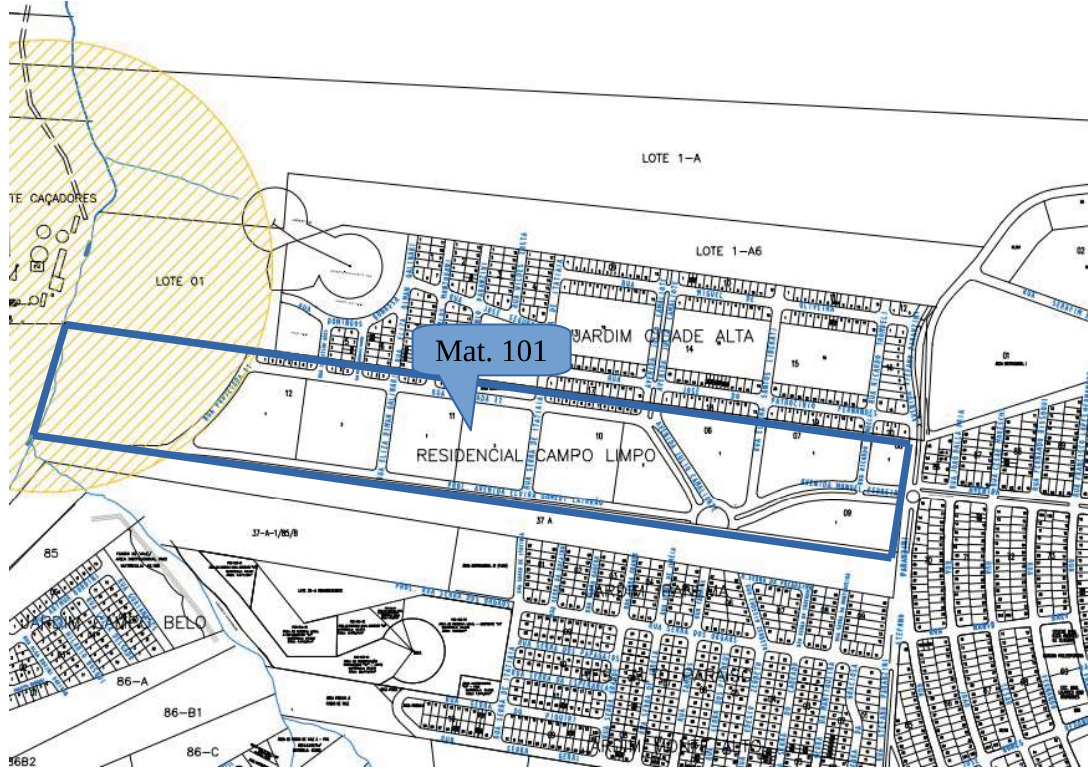
IMAGEM SATÉLITE (GOOGLE EARTH)





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

MAPA MUNICÍPIO PROJETADO (CROQUI DA ÁREA)



FOTOGRAFIAS DO LOCAL





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

