



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE PORECATU  
ATAle 0000937-69.2018.5.09.0562

RECLAMANTE: ANA LUCIA SILVA DEGAN E OUTROS (1)

RECLAMADO: UNIAO ESPIRITA CAIRBAR SCHUTEL E OUTROS (1)

### AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

No dia 30/08/2024, às 12:54 h, procedi à penhora e avaliação do seguinte imóvel:

**Descrição oficial** – Uma área de terras medindo 20 (vinte) metros de frente por 40 (quarenta) metros da frente aos fundos, ou seja, 600 metros quadrados, área destacada das datas n. 2, 3 e 15 da quadra n. 49, com frente para a Rua Rio de Janeiro, nº 443, centro, nesta cidade de Porecatu/PR, CEP nº 86.160-000, conforme certidão 438/2024, Livro 3-C das Transcrições de Transmissão sob o número de ordem 02.373 emitido pelo Registro de Imóveis de Porecatu-PR.

**Matrícula** – 02.373 do Registro de Imóveis Porecatu-PR.

**Características do imóvel** – O imóvel se situa à Rio de Janeiro, nº 443, centro, nesta cidade de Porecatu/PR. O imóvel fica localizado em área urbana, próximo às principais ruas.

**Benfeitorias** – Uma construção não averbada em alvenaria de aproximadamente 255m<sup>2</sup>, utilizada para celebração dos eventos religiosos.

**Avaliação** – Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário da região, levando-se em conta as características da propriedade, avalio o bem em R\$ 365.998,65 (trezentos e sessenta e cinco mil, novecentos e noventa e oito reais e sessenta e cinco centavos).

### AUTO DE DEPÓSITO

Após realizada a penhora como consta no respectivo auto, depositei o bem



nas mãos da seguinte pessoa: Susana Andreia Favero Lima,

CPF 685. 352. 289-34

que se compromete a guardar e conservar o bem e a não abrir mão dele ou agregar-lhe quaisquer ônus, cumprindo às determinações judiciais, sob as penas da lei.

Porecatu, 30/08/24

Mayara Lage

Oficiala de Justiça Avaliadora Federal

Mat. 102360

OFICIAL DE JUSTIÇA





TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO

VARA DO TRABALHO DE PORECATU

ATAIc 0000937-69.2018.5.09.0562

RECLAMANTE: ANA LUCIA SILVA DEGAN E OUTROS (1)

RECLAMADO: UNIAO ESPIRITA CAIRBAR SCHUTEL E OUTROS (1)

**DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO DA AVALIAÇÃO**

A - Parâmetros utilizados para cálculo do valor do metro quadrado do terreno:

1 – Terreno à venda em Porecatu-PR de 390m<sup>2</sup> por R\$ 115.000,00 – R\$ 294,87 por m<sup>2</sup>.

[https://pr.olx.com.br/regiao-de-londrina/terrenos/terreno-a-venda-na-rua-raquel-de-queiroz-1323277829?lis=listing\\_1100](https://pr.olx.com.br/regiao-de-londrina/terrenos/terreno-a-venda-na-rua-raquel-de-queiroz-1323277829?lis=listing_1100)

2 – Terreno à venda em Alvorada do Sul-PR de 300 m<sup>2</sup> por R\$ 45.000,00 – R\$ 150,00 por m<sup>2</sup>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-1-quarto-centro-alvorada-do-sul-pr-1m2-id-2660053372/>

3 – Terreno em Florestópolis-PR de 250m<sup>2</sup> por R\$ 55.000,00 – R\$ 220,00 por m<sup>2</sup>

[https://pr.olx.com.br/regiao-de-londrina/terrenos/terreno-de-250m2-quitado-e-escriturado-1320899945?lis=listing\\_1100](https://pr.olx.com.br/regiao-de-londrina/terrenos/terreno-de-250m2-quitado-e-escriturado-1320899945?lis=listing_1100)

| ÁREA TOTAL DO IMÓVEL <sup>1</sup><br>(em m <sup>2</sup> ) | VALOR MÉDIO OBTIDO <sup>2</sup><br>(R\$/m <sup>2</sup> ) | VALOR FINAL <sup>3</sup> |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| 600                                                       | R\$ 221,62                                               | R\$ 132.972,00           |

1 – Imóvel penhorado situado à Rua Rio de Janeiro, 443, Porecatu-PR.

2 – Valor médio obtido dos terrenos parâmetros utilizados. Não foram encontrados outros terrenos/lotos à venda em área urbana na região além dos utilizados.

3 – Valor final alcançado utilizando-se como parâmetro as características da propriedade situada em região urbana centralizada em área bem estruturada.



B – Parâmetros utilizados para cálculo da construção de aproximadamente 250m<sup>2</sup>, que contém um salão, uma cozinha, uma sala pequena, dois banheiros, um pátio externo coberto.

Valor da construção (galpão industrial):

Custo por metro quadrado de acordo com a tabela divulgada pelo SINDUSCON-PR referente a julho de 2024 para Galpões Industriais: R\$ 1.305,47

CUB ajustado (em razão da idade e estado de conservação da construção – redução de 30%) = R\$ 913,83

Área total da construção: 255m<sup>2</sup>

\* Área aproximada, considerando que a construção não está averbada. Foi considerada a medida de 15x17.

Valor total da construção = R\$ 233.026,65

VALOR TOTAL DO IMÓVEL – R\$ 365.998,65 (trezentos e sessenta e cinco mil, novecentos e noventa e oito reais e sessenta e cinco centavos).

Porecatu, 30/08/2024

Mayara Lage  
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal  
Mat. 102360















