



**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO**  
**01ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA**  
**ATOrd 0001312-87.2017.5.09.0018**  
**AUTOR: MARIO LUCIO ALVES**  
**RÉU: ALEXANDRE ALVES DE MELLO**

## **AUTO DE AVALIAÇÃO**

No dia 14 de junho de 2021 avaliei o seguinte imóvel:

**Descrição – Data de terra sob n. 04, da quadra n. 70, com a área de 585,00 m2, situada nesta cidade de Londrina-PR, dentro das seguintes divisas e confrontações: ao Norte, com as datas nrs. 3 e 24, numa extensão de 45,00 metros; a Leste, com a rua Prof. João Cândido, numa frente de 13,00 metros; ao Sul, com a data de n. 05, numa extensão de 45,00 metros; e a Oeste, com a data n. 23, numa largura de 13,00 metros.**



**Benfeitoria:** uma pequena cobertura metálica e uma guarita, as quais serão desconsideradas para a avaliação do terreno, tendo em conta os possíveis usos e destinação.

**Matrícula – 15.496** do CRI 2º Ofício desta Comarca.

**Localização – Rua Professor João Cândido, 898, Londrina-PR**

**Avaliação – R\$ 1.470.279,64**

**Critério –** Foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, sendo realizada a média de preços de casas à venda anunciadas na internet na mesma região, respeitadas as respectivas metragens e peculiaridades dos imóveis:



Centro, Londrina - PR  
Lote/Terreno à Venda, 448m<sup>2</sup>  
448 m<sup>2</sup> -- Quarto -- Banheiro -- Vaga  
R\$ 1.500.000    TELEFONE    ENVIAR MENSAGEM

Fonte: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-bairros-londrina-448m2-venda-RS1500000-id-2500391293/>

Centro, Londrina - PR  
Lote/Terreno à Venda, 563m<sup>2</sup>  
563 m<sup>2</sup> -- Quarto -- Banheiro -- Vaga  
R\$ 1.350.000

Fonte: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-bairros-londrina-563m2-venda-RS1350000-id-2500391104/>

Avenida Duque de Caxias, 1946 - Centro, Londrina - PR  
Lote/Terreno à Venda, 456m<sup>2</sup>  
456 m<sup>2</sup> -- Quarto -- Banheiro -- Vaga  
R\$ 1.200.000

Fonte: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-bairros-londrina-456m2-venda-RS1200000-id-71550417/>



Cálculo do valor do imóvel

	<b>VALOR DO M<sup>2</sup></b>
	R\$ 3.348,21
	R\$ 2.397,87
	R\$ 2.631,58
<b>÷ 3 = Média</b>	<b>R\$ 2.792,55</b>
<b>(-) 10% de regateio</b>	<b>R\$ 2.513,30</b>

**CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL**

<b>ÁREA</b>	<b>585</b>
<b>Valor do m<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 2.513,30</b>
<b>VALOR DO IMÓVEL</b>	<b>R\$ 1.470.279,64</b>

(Assinado digitalmente)

Gibram de Oliveira Polimeni  
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Localização do imóvel no “Cadernão do IPPUL”<sup>1</sup>

20A	20B	21	22	23	24	1A	1B	1C
19								2
18								3
17						70		4
16							5	
15						6		
14					7			
13A	13	12	11	10	9	8A	8	

<sup>1</sup> [http://www1.londrina.pr.gov.br/dados/images/stories/Storage/ippul/mapas/mapa\\_municipio/7\\_5.pdf](http://www1.londrina.pr.gov.br/dados/images/stories/Storage/ippul/mapas/mapa_municipio/7_5.pdf)

