TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE ROLÂNDIA
Avenida Presidente Getúlio Vargas, 2270, Centro, Rolândia - PR - CEP: 86600-027
Telefone: (43) 3311-3200 – e-mail: vdt01rla@trt9.jus.br

Autos	: **0000320-16.2017.5.09.0669**
Mandado Id	: db74a0c
Autor	: THIAGO LUIZ DA SILVA E OUTROS (1)
Réus	: ENGETEC – IND. E COM. DE PRODUTOS METALURGICOS LTDA; MARCOS JOSE MORENO e MARIA APARECIDA SORJE
Valor da Execução	: R$ 126.798,24 – atualizado até 31/01/2024
Endereço do imóvel	: Rua Dracenas, s/nº, Data nº 9, Quadra nº 31, Jardim Novo Horizonte, Rolândia-PR, CEP 86604-488

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia **8 de maio de 2024**, para garantia da execução supracitada, **PROCEDI** à **AVALIAÇÃO** da **PARTE IDEAL** correspondente a **50%** (cinquenta por cento) do **IMÓVEL PENHORADO** abaixo descrito:

Descrição – Matrícula nº 31.613 do *Serviço Registral de Imóveis de Rolândia-PR*: "**IMÓVEL**: **Data** de terras sob **nº 09** (nove), da **quadra nº 31** (trinta e um), com a área de **360,00** (trezentos e sessenta) metros quadrados, situada no '**JARDIM NOVO HORIZONTE**', nesta Cidade, sem benfeitorias, e com as seguintes divisas e confrontações (...)".

Endereço atual – Rua Dracenas, s/nº, Data nº 9, Quadra nº 31, entre os imóveis de nº 212 (lado esquerdo) e nº 188 (lado direito), Jardim Novo Horizonte, Rolândia-PR, CEP 86604-488 – link do *Google Maps* com sugestões de itinerários partindo do Fórum Trabalhista de Rolândia: https://maps.app.goo.gl/UgKQtmwGcLLu5Ycs6

Benfeitorias – Sem benfeitorias.

Ônus – Sem ônus registrados na Matrícula juntada nos Autos (emitida em 27/2/2024 – Documento Id 23acd6a). **Obs**.: **Exigência Registral** apresentada pelo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rolândia-PR (Documento Id c1e0d8b de 2/5/2024).

PJe Assinado eletronicamente por: ANDRE BACCARIN BATISTELA - Juntado em: 08/05/2024 17:58:56 - df79f23

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE ROLÂNDIA
Avenida Presidente Getúlio Vargas, 2270, Centro, Rolândia - PR - CEP: 86600-027
Telefone: (43) 3311-3200 – e-mail: vdt01rla@trt9.jus.br

Critério de Avaliação – A avaliação foi realizada por meio do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, baseada na formação de uma amostra de imóveis com características semelhantes ao imóvel objeto desta Avaliação e anunciados para a venda na *Internet* em *sites* de imobiliárias da região e/ou especializados nesse ramo de negócio. Seguem anexos: Demonstrativo de Avaliação; Espelho do Cadastro Imobiliário; Croqui do local; Fotografias do imóvel e Imagem ilustrativa da área aproximada do imóvel (*Google Maps*).

AVALIAÇÃO

Considerando as características do bem, sua localização e seu valor de mercado atual, **AVALIO** a **PARTE IDEAL** correspondente a **50%** (cinquenta por cento) do **IMÓVEL PENHORADO** em **R$ 43.920,00** (quarenta e três mil e novecentos e vinte reais).

ANDRÉ BACCARIN BATISTELA
Oficial de Justiça Avaliador Federal

PJe Assinado eletronicamente por: ANDRE BACCARIN BATISTELA - Juntado em: 08/05/2024 17:58:56 - df79f23

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE ROLÂNDIA
Avenida Presidente Getúlio Vargas, 2270, Centro, Rolândia - PR - CEP: 86600-027
Telefone: (43) 3311-3200 – e-mail: vdt01rla@trt9.jus.br

Autos : **0000320-16.2017.5.09.0669**
Mandado Id : db74a0c
Autor : THIAGO LUIZ DA SILVA e outros (1)
Réus : MARIA APARECIDA SORJE e outros (2)

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

PARÂMETRO	IMÓVEL A	IMÓVEL B	IMÓVEL C
ANÚNCIO	https://mviimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/rolandia/jardim-novo-horizonte/13816	https://pr.mgfimoveis.com.br/terreno-310m-jd-catuai-rolandia-venda-pr-rolandia-301463210	https://www.imobiliariarolandia.com.br/imovel/terreno-de-310-m-jardim-novo-horizonte-rolandia/TE0036-ROMU?from=sale
LOCALIZAÇÃO	Rua Petúnias, Jardim Novo Horizonte, Rolândia-PR	Rua Crisântemos, Jardim Novo Horizonte, Rolândia-PR	Rua Sibiruna, Jardim Novo Horizonte, Rolândia-PR
ÁREA (m²)	300,00	310,00	310,00
VALOR ANUNCIADO	R$ 75.000,00	R$ 75.000,00	R$ 100.000,00
VALOR POR m²	**R$ 250,00**	**R$ 242,00**	**R$ 322,00**

Obs.: **1)**Consultas realizadas na *Internet* entre os dias 3 e 8/5/2024. **2)**Os imóveis utilizados como parâmetro possuem características semelhantes ao imóvel penhorado.

VALOR MÉDIO DO m² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO m²
Imóvel A	R$ 250,00
Imóvel B	R$ 242,00
Imóvel C	R$ 322,00
Total	R$ 814,00
÷3 = Média	R$ 271,00
Taxa de regateio (-10%)	(-)R$ 27,00
Valor Médio Adotado (R$/m²)	**R$ 244,00**

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Área total (m²)	**360,00**
Valor do m² adotado	**R$ 244,00**
AVALIAÇÃO DA ÁREA TOTAL DO IMÓVEL	**R$ 87.840,00**
AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%)	**R$ 43.920,00**

ANDRÉ BACCARIN BATISTELA
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Assinado eletronicamente por: ANDRE BACCARIN BATISTELA - Juntado em: 08/05/2024 17:58:56 - df79f23
https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/24050817582734200000130308815?instancia=1
Número do processo: 0000320-16.2017.5.09.0669
Número do documento: 24050817582734200000130308815

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ROLÂNDIA

AV. PRESIDENTE BERNARDES, 809
C.N.P.J. (M.F.) 76.288.760/0001-08
SECRETARIA DE FAZENDA
DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO E CADASTRO

ESPELHO DO CADASTRO - IMOBILIÁRIO

NÚMERO DA EMISSÃO: 1

CADASTRO.....:1010840426001-0
COD. LOGRADOURO.....:1240- RUA DRACENAS
COMPLEMENTO.....:
SEÇÃO.....:00300D NR. IMÓVEL:0
CÓDIGO DO BAIRRO.....:46-JD.NOVO HORIZONTE E CHACARAS
NR. QUADRA.....:0031 NR. LOTE..: 0009
NM. PROPRIETÁRIO.....:JOSE APARECIDO SORJE
COPROPRIETÁRIOS.....:

OCUPAÇÃO DO LOTE.....:15-Não Construído
BEM IMÓVEL/PATRIMONIO.....:20-Particular
UTILIZAÇÃO.....:17-Terreno sem Uso
SITUAÇÃO DO TERRENO.....:16-Meio de Quadra
TOPOGRAFIA.....:13-Plano
PEDOLOGIA.....:29-Firme
TESTEADA PRINCIPAL.....:12,00 COD. LOGRA-2:0 SEÇÃO LOGRA-2:00000
TESTADA-2.....:0,00 COD. LOGRA-3:0 SEÇÃO LOGRA-3:00000
TESTADA-3.....:0,00 COD. LOGRA-4:0 SEÇÃO LOGRA-4:00000
TESTADA-4.....:0,00 ÁREA DO LOTE:360,00
PROFUNDIDADE.....:30,00 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:0,00
ÁREA CONST. UNIDADE.....:0,00 ÁREA CONST GEO:0,00- DIF GEO:0,00
TIPO DE CONSTRUÇÃO.....: 0-Nada
ALINHAMENTO.....: 0-Nada
POSICIONAMENTO.....: 0-Nada
SITUAÇÃO UNID. CONSTRUIDA.: 0-Nada
NR. UNIDADE CADASTRO.....:1
ESTRUTURA.....: 0-Nada
COBERTURA.....: 0-Nada
PAREDES.....: 0-Nada
FORRO.....: 0-Nada
REVES. FACHADA PRINC.....: 0-Nada
INSTALAÇÃO SANITARIA.....: 0-Nada
INSTALAÇÃO ELETRICA.....: 0-Nada
PISO.....: 0-Nada
ESTADO CONSERVAÇÃO.....: 0-Nada
OBSERVAÇÃO.....:
NM. ALVARÁ CONST. 1.....: DT. APROVAÇÃO PROJETO 1:
CONCLUSÃO DA OBRA 1.....: NR. DO PROTOCOLO 1.....:
TITULO P/ ALVARÁ 1.....:
FINALIDADE DA CONSTRUÇÃO..:
RESTR-1/ALVARÁ 1.....:
ENGENHEIRO/CREA 1.....:
V.V. TERRENO(IPTU).....:17405,32
V.V. CONSTRUÇÃO(IPTU).....:0,00
V.V.IMÓVEL(IPTU).....:17405,32
V.V. TERRENO(ITBI).....: 93960,00
V.V. CONSTRUÇÃO(ITBI).....: 0,00
V.V.IMÓVEL(ITBI).....: 93960,00

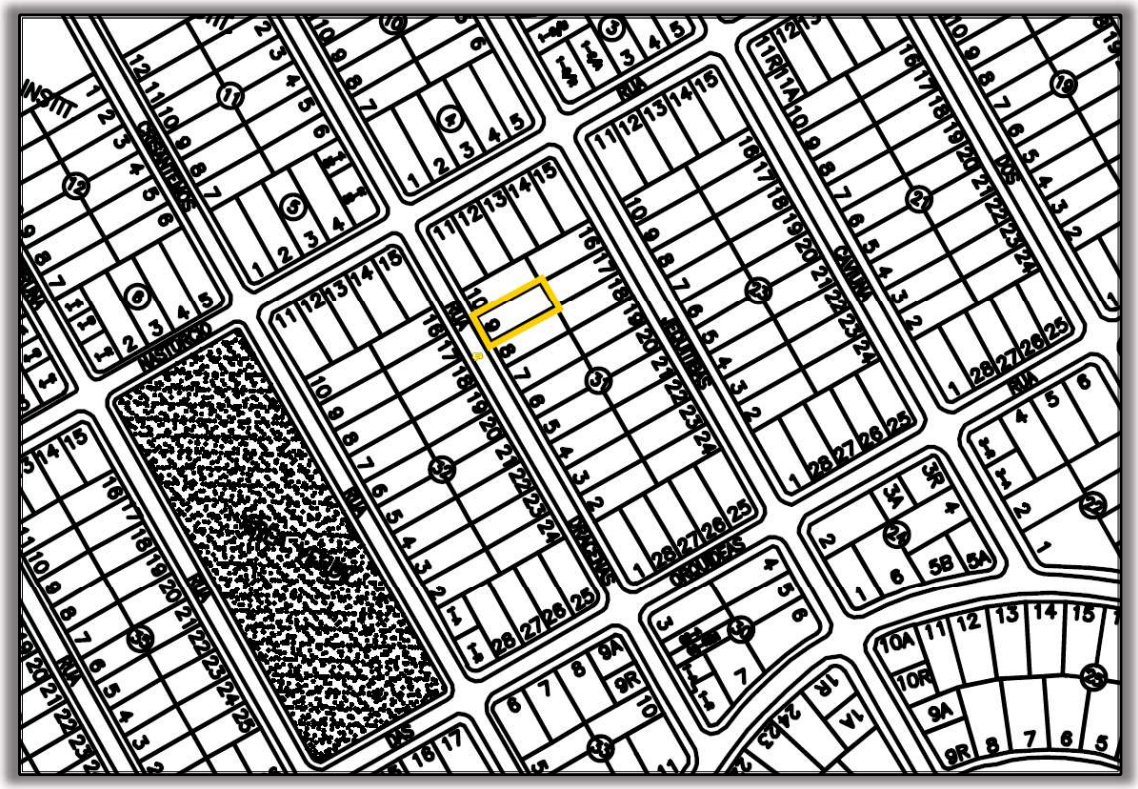
ESPELHO CADASTRAL EMITIDO VIA WEB

Assinado eletronicamente por: ANDRE BACCARIN BATISTELA - Juntado em: 08/05/2024 17:58:56 - d89ffae
https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/24050817582763300000130308816?instancia=1
Número do processo: 0000320-16.2017.5.09.0669
Número do documento: 24050817582763300000130308816

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE ROLÂNDIA
Avenida Presidente Getúlio Vargas, 2270, Centro, Rolândia - PR - CEP: 86600-027
Telefone: (43) 3311-3200 – e-mail: vdt01rla@trt9.jus.br

Autos : **0000320-16.2017.5.09.0669**
Mandado Id : db74a0c
Autor : THIAGO LUIZ DA SILVA e outros (1)
Réus : MARIA APARECIDA SORJE e outros (2)

CROQUI DA ÁREA (RECORTE DE MAPA URBANÍSTICO DE ROLÂNDIA)



R. Dracenas, Data nº 9, Quadra nº 31, Jardim Novo Horizonte, Rolândia-PR
Matrícula nº 31.613 do Serviço de Registro de Imóveis de Rolândia-PR
(área destacada em amarelo)
Fonte: Prefeitura Municipal de Rolândia

ANDRÉ BACCARIN BATISTELA
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Assinado eletronicamente por: ANDRE BACCARIN BATISTELA - Juntado em: 08/05/2024 17:58:56 - d0227c4
https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/24050817582800500000130308818?instancia=1
Número do processo: 0000320-16.2017.5.09.0669
Número do documento: 24050817582800500000130308818

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE ROLÂNDIA
Avenida Presidente Getúlio Vargas, 2270, Centro, Rolândia - PR - CEP: 86600-027
Telefone: (43) 3311-3200 – e-mail: vdt01rla@trt9.jus.br

Autos : **0000320-16.2017.5.09.0669**
Mandado Id : db74a0c
Autor : THIAGO LUIZ DA SILVA e outros (1)
Réus : MARIA APARECIDA SORJE e outros (2)

FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL PENHORADO (MATRÍCULA Nº 31.613)

Vista da frente do imóvel

ANDRÉ BACCARIN BATISTELA
Oficial de Justiça Avaliador Federal

PJe Assinado eletronicamente por: ANDRE BACCARIN BATISTELA - Juntado em: 08/05/2024 17:58:56 - 4550827

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE ROLÂNDIA
Avenida Presidente Getúlio Vargas, 2270, Centro, Rolândia - PR - CEP: 86600-027
Telefone: (43) 3311-3200 – e-mail: vdt01rla@trt9.jus.br

Autos : **0000320-16.2017.5.09.0669**
Mandado Id : db74a0c
Autor : THIAGO LUIZ DA SILVA e outros (1)
Réus : MARIA APARECIDA SORJE e outros (2)

FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL PENHORADO (MATRÍCULA Nº 31.613)

Vista do imóvel a partir da divisa com o imóvel nº 212 (Data nº 10 – lado esquerdo)

ANDRÉ BACCARIN BATISTELA
Oficial de Justiça Avaliador Federal

PJe Assinado eletronicamente por: ANDRE BACCARIN BATISTELA - Juntado em: 08/05/2024 17:58:56 - 4550827

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE ROLÂNDIA
Avenida Presidente Getúlio Vargas, 2270, Centro, Rolândia - PR - CEP: 86600-027
Telefone: (43) 3311-3200 – e-mail: vdt01rla@trt9.jus.br

Autos : **0000320-16.2017.5.09.0669**
Mandado Id : db74a0c
Autor : THIAGO LUIZ DA SILVA e outros (1)
Réus : MARIA APARECIDA SORJE e outros (2)

FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL PENHORADO (MATRÍCULA Nº 31.613)

Vista do imóvel a partir da divisa com o imóvel nº 188 (Data nº 8 – lado direito)

ANDRÉ BACCARIN BATISTELA
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Assinado eletronicamente por: ANDRE BACCARIN BATISTELA - Juntado em: 08/05/2024 17:58:56 - 4550827
https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/24050817582859500000130308820?instancia=1
Número do processo: 0000320-16.2017.5.09.0669
Número do documento: 24050817582859500000130308820

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE ROLÂNDIA
Avenida Presidente Getúlio Vargas, 2270, Centro, Rolândia - PR - CEP: 86600-027
Telefone: (43) 3311-3200 – e-mail: vdt01rla@trt9.jus.br

Autos : **0000320-16.2017.5.09.0669**
Mandado Id : db74a0c
Autor : THIAGO LUIZ DA SILVA e outros (1)
Réus : MARIA APARECIDA SORJE e outros (2)

IMAGEM ILUSTRATIVA DA ÁREA DO IMÓVEL (*GOOGLE MAPS*)

Vista aérea (perímetro/divisas aproximados)

R. Dracenas, Data nº 9, Quadra nº 31, Jardim Novo Horizonte, Rolândia-PR

Matrícula nº 31.613 do Serviço de Registro de Imóveis de Rolândia-PR

(área destacada em amarelo)

Fonte: *Google Maps* (https://www.google.com/maps/@-23.3156563,-51.3954939,101m/data=!3m1!1e3?entry=ttu)

ANDRÉ BACCARIN BATISTELA
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Assinado eletronicamente por: ANDRE BACCARIN BATISTELA - Juntado em: 08/05/2024 17:58:56 - 4864005
https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/24050817582915500000130308822?instancia=1
Número do processo: 0000320-16.2017.5.09.0669
Número do documento: 24050817582915500000130308822