



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO – 9ª REGIÃO**

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

VARA DO TRABALHO DE NOVA ESPERANÇA

PROCESSO: 0001172-83.2021.5.09.0092
AUTOR: ANTONIO ANILTO PADIAL
RÉU: V. S. COBRANCAS LTDA E OUTROS (16)

Aos 23 dias do mês de agosto do ano de 2023, no endereço Balneário Renascer do Sol, Quadra 8, Lote 111, Itaguajé/PR, em cumprimento ao mandado anexo, para a garantia da execução no valor de R\$ 241.732,79, atualizados até 09/06/2023, procedi à PENHORA e AVALIAÇÃO de 50% da parte ideal do seguinte imóvel:

Matrícula: 14.208 do CRI de Colorado/PR
Quadra 08, Lote 111
Endereço: Balneário Renascer do Sol, Quadra 8, Lote 111, Itaguajé/PR
Área total do terreno: 2.270,69 m²
Área total da construção: 210 m² aproximadamente
Benfeitorias: 3 construções de alvenaria, construídos por volta do ano de 2002, em bom estado de conservação, com área total de aproximadamente 210 m².
Características: imóvel localizado em condomínio fechado bem estruturado, à beira do Rio Paranapanema. Lote seco (sem acesso direto ao rio).

METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

Método comparativo, utilizando como referência os valores de venda praticados na região no momento da diligência, obtidos por meio de pesquisas em sítios de internet e consultas a imobiliárias e corretores da região, considerando as características do bem, seu estado de conservação, as áreas do terreno e da construção e a sua localização.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (valor da fração ideal penhorada).

Feita, assim, a penhora, para constar, lavrei o presente auto.

RAFAEL PINEZ
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL





**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO – 9ª REGIÃO**

AUTO DE DEPÓSITO

VARA DO TRABALHO DE NOVA ESPERANÇA

PROCESSO: 0001172-83.2021.5.09.0092

AUTOR: ANTONIO ANILTO PADIAL

RÉU: V. S. COBRANCAS LTDA E OUTROS (16)

Após a lavratura do Auto de Penhora e Avaliação em anexo, na data de 23/08/23, procedi ao depósito do imóvel penhorado em mãos do Sr. (a) EDILTON LUIZ HENRIQUE, CPF: 017.923.939-82, RG: 6354067-4, CASERO, END: BALNEÁRIO RENASCER DO SOL, Q-8, L 111, ITAGUAJÉ/PR, TELEFONE: (44) 99105-8285

o(a) qual aceitou o encargo e, como FIEL DEPOSITÁRIO (a), obriga-se a conservá-lo e a não se desfazer do bem sem a autorização do MM. Juiz (a), sob as penas da lei.

Feito, assim, o depósito, para constar, lavrei o presente Auto

Edilton Henrique

DEPOSITÁRIO

RAFAEL PINEZ

OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL





















LAUDO TÉCNICO DE DETERMINAÇÃO
DO VALOR DE
RESIDENCIAL URBANA

1

MATRÍCULA Nº 14.208
REGISTRO DE IMÓVEL DA COMARCA DE
COLORADO/PR

Valmike Ribeiro Dos Santos Junior
Creci/Pr 38997 / Cnai-35764
Rua José Correia de Araújo, 269 - Centro.
CEP: 86670-000- Itaguajé - Paraná

valmikejunior@creci.org.br
Fone: 44 99164-5526| VIVO

INTRODUÇÃO

INTERESSADA: Sra. BRUNA TALITA BERSANI, brasileira, divorciada, Publicitária, regularmente inscrita no CPF: nº. 075.728.979-75, portador da cédula de identidade nº 8.190.709 9 SSP/PR, residente e domiciliado, na cidade de Cianorte, Estado do Paraná, determinar o valor de mercado atualizado do imóvel objeto deste Laudo.

O presente laudo atende a todos os quesitos da Lei nº 6.530/78, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e a Resolução 1.066/2.007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis. A avaliação obedece aos critérios mercadológicos das Normas Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 2- Avaliação de Imóveis Urbanos.

OBJETIVO

Determinar o valor de mercado do imóvel atualizado.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

MATRÍCULA 14.208 - IMÓVEL URBANO:

DATA de terras sob nº 111, da QUADRA nº 8 com área de 2.270,69 metros quadrados, situado a na Planta Geral desta cidade, Sede do Distrito, Município e Comarca de Colorado, Estado do Paraná, com as seguintes divisas e confrontações: “DIVIDE-SE: Pela frente com a Rua, numa distância de 78,39 metros; de um lado coma a data de terras sob nº112, numa distância

de 26,00 metros; do outro lado com a data de terras sob nº 135, numa distância de 86,06 metros; e finalmente pelos fundos nua distância de 31,05 metros”.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel localiza-se, Balneário Renascer Do Sol, em um condomínio fechado residencial no Município de Itaguajé/PR e Comarca de COLORADO/Pr Possui 02 (duas) edificação em alvenaria medindo 207,00 metros quadrados de construção, o imóvel encontra-se em bom estado de conservação, parte elétrica e parte hidráulica funcionando perfeitamente, a pintura externa com desgasta natural do tempo.

VISTA GERAL DO IMÓVEL



4



Valmike Ribeiro Dos Santos Junior
Creci/Pr 38997 / Cnai-35764
Rua José Correia de Araújo, 269 – Centro.
CEP: 86670-000- Itaguajé - Paraná

valmikejunior@creci.org.br
Fone: 44 99164-5526| VIVO

VISTORIA DO IMÓVEL

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 28 de agosto de 2023, as 10:00 horas.

AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

O perito avaliador entende que considerando a particularidade do imóvel, e as recomendações da Norma Brasileira – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – NBR 14.653-2 – 2011, o melhor aproveitamento eficiente do imóvel é como residencial, e de acordo com as suas características particulares, que não permitem a comparação com outros imóveis similares ao imóvel avaliado que tenham sido comercializados ou que estejam em oferta, a melhor Metodologia Avaliatória para determinação técnica do valor do imóvel é o MÉTODO COMPARATIVO. Valor Do Imóvel = Valor Do Terreno + Valor Da Edificação.

CONCLUSÃO

Topografia plana, o imóvel está localizado em região residencial com infraestrutura: rede de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública, rede de telefone/internet, coleta de lixo. Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída, condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, estado geral de conservação, avaliamos quanto ao valor de comercialização em: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Vale ressaltar, que o valor fixado no presente laudo é provisório e sujeito a alteração futura. Para a execução dos serviços foram utilizados os dados e informações fornecidas pelo solicitante, bem como aqueles obtidos de terceiros, por ocasião da pesquisa de mercado realizada, julgados “a priori” correto, todos considerados idôneos e de boa fé. Não foram realizadas investigações específicas no que concerne a títulos, documento, regularidades fiscais, invasões, hipotecas, área de preservação permanente com impedimento de exploração, jazidas minerais, cobertura vegetal, superposições de divisas e conformes, providências de ordem jurídico - Legal, por fugirem ao escopo do presente trabalho, estando o valor baseado no valor médio de terras da região. Todas as medidas e cálculos das áreas foram retirados da documentação e das plantas cedidas pelo solicitante, não tendo sido realizadas medições de conferencia. Colocamo-nos a sua inteira disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário.

6

• **R\$ 300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS)**

ENCERRAMENTO

O presente parecer de avaliação é composto por 7 páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.

Itaguajé, 28 de agosto de 2023.

Atenciosamente,

7

Documento assinado digitalmente
 VALMIKE RIBEIRO DOS SANTOS JUNIOR
Data: 28/08/2023 14:09:10-0300
Verifique em <https://validar.itj.gov.br>

Valmike Ribeiro Dos Santos Junior

Creci/Pr 38997 / Cnai-35764

Valmike Ribeiro Dos Santos Junior
Creci/Pr 38997 / Cnai-35764
Rua José Correia de Araújo, 269 – Centro.
CEP: 86670-000- Itaguajé - Paraná

valmikejunior@creci.org.br
Fone: 44 99164-5526 | VIVO

