



1ª Vara do Trabalho de Maringá - PR  
ATOrd 0000001-55.20217.5.09.0020  
RECLAMANTE: Robson Aparecido de Roco da Silva  
RECLAMADO: Gilmar Garcia Lousano  
Valor da execução: R\$ 115.734,40 (cento e quinze mil, setecentos e trinta e quatro reais e quarenta centavos).

## AUTO DE PENHORA e AVALIAÇÃO

No dia 23.09.2024 às 10h00, compareci no endereço indicado e penhorei e avaliei o seguinte imóvel:

### Descrição oficial

IMÓVEL:- O lote de terras sob nº L-4, da quadra nº 01, com a área de 4.366,01 metros quadrados, situada na Vila Pizzol, nesta cidade e comarca, com as seguintes divisas e confrontações: "Pela frente, confrontando com a Rua Saura, com a distância de 67,30 metros; ao lado esquerdo, confrontando com a data nº 7-L e parte da data 1-L com a distância de 61,50 metros; ao lado direito, confrontando com parte da data 4 e as datas 5,6,7,8-A e 8, com a distância de 66,32 metros e, finalmente aos fundos, confrontando com as datas 3, 2 e 1, com a distância de 69,33 metros". Transcrições anteriores nºs.15.464 e 15.465 deste Ofício PRO- (...)  
sinado pela parte interessada, para constar o desmembramento da área de 600,00m2., do imóvel constante desta matrícula, que passa a denominar-se Data de terras nºL-4/1, da quadra nº 1, Vila Pizzol e que será matriculada sob nº 3928, livro 2 de Reg. Geral, ficando o remanescente com a área de 3.766,01 metros quadrados, com a mesma denominação, com as seguintes

**Objeto da penhora:** Cota parte de 1/3 do imóvel.

**Matrícula** – 3907 do 1º Registro de Imóveis de Arapongas.

**Endereço atual** – Rua Saura, 88, Vila Bernardes, Arapongas – PR (espelho cadastral do Município de Arapongas. No local também consta o nº 100.

**Benfeitorias não averbadas** – i) Construção em alvenaria com 143,54m2 (espelho cadastral) em precário estado de conservação, conforme fotografias anexas e; ii) Coberturas com estrutura de madeira onde ficam armazenadas peças usadas de veículos, em precário estado de conservação.

**Ocupação** – Genildo Santana (Ferro Velho Santana – tel. 43 99699-8453). O Sr. Genildo informou que loca o imóvel há aproximadamente 9 (nove) anos e o valor atual do aluguel é aproximadamente R\$ 2.400,00 mensais.

**Depositário** – Nomeio como depositário o Executado Gilmar Garcia Lousano (CPF 227.350.119-68), que não foi encontrado no local para intimação. O locatário informou que, salvo engano, o executado reside em Maringá – Pr.

**Avaliação** – Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Arapongas, avalio o bem em R\$ 1.380.054,36, o que corresponde a **cota parte (1/3) no valor de R\$ 460.018,12 (quatrocentos e sessenta mil e dezoito reais e doze centavos).**

**Luciano Dell Agnolo Kuhn**  
**Oficial de Justiça Avaliador Federal**



## DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

|                        | IMÓVEL 1                                                                                                                                                                                               | IMÓVEL 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | IMÓVEL 3                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Foto</b>            |                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                        |
| <b>Anunciante</b>      | Aspen Imóveis – CRECI J06147                                                                                                                                                                           | Linhm Imobiliária – CRECI J 2975                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Andreassi Imobiliária – CRECI J 6682                                                                                                                                                                                      |
| <b>Referência</b>      | Ref.: 385<br><a href="https://www.aspenimoveis.com.br/415/imoveis/venda-terreno-vila-bernardes-arapongas-pr">https://www.aspenimoveis.com.br/415/imoveis/venda-terreno-vila-bernardes-arapongas-pr</a> | Ref. 3517<br><a href="https://www.imobiliarialinhm.com.br/imovel/venda/terreno/arapongas-pr/vila-araponguinha/terreno-de-esquina-com-585-m-no-parque-siomara-proximo-a-avenida-siriema--otim/572029">https://www.imobiliarialinhm.com.br/imovel/venda/terreno/arapongas-pr/vila-araponguinha/terreno-de-esquina-com-585-m-no-parque-siomara-proximo-a-avenida-siriema--otim/572029</a> | Ref. 70332.001<br><a href="https://www.andreas sicorretora.com.br/588/imoveis/venda-terreno-vila-bernardes-arapongas-pr">https://www.andreas sicorretora.com.br/588/imoveis/venda-terreno-vila-bernardes-arapongas-pr</a> |
| <b>Endereço</b>        | Rua Batuquira                                                                                                                                                                                          | Próximo a Av. Siriema                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Frente ao cond. Paraíso I                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Bairro</b>          | Vila Bernardes                                                                                                                                                                                         | Parque Siomara                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vila Bernardes                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Área</b>            | 4.284 m2                                                                                                                                                                                               | 585m2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2.800m2                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Valor Anunciado</b> | R\$ 1.200.000,00                                                                                                                                                                                       | R\$ 300.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | R\$ 1.200.000,00                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Valor do m²</b>     | R\$ 280,11                                                                                                                                                                                             | R\$ 512,82                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | R\$ 428,57                                                                                                                                                                                                                |

### VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

|                            | VALOR DO M²           |
|----------------------------|-----------------------|
|                            | R\$ 280,11            |
|                            | R\$ 512,82            |
|                            | R\$ 428,57            |
| <b>Total</b>               | R\$ 1.221,50          |
| <b>÷ 3 = Média</b>         | R\$ 407,16            |
| <b>(-) 10% de regateio</b> | <b>R\$ 366,45 /m²</b> |

### CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

|                                  |                       |
|----------------------------------|-----------------------|
| <b>ÁREA</b>                      | 3.766,01              |
| <b>Valor do m²</b>               | R\$ 366,45            |
| <b>Valor do Imóvel</b>           | R\$ 1.380.054,36      |
| <b>Valor da Cota parte (1/3)</b> | <b>R\$ 460.018,12</b> |



Documento assinado eletronicamente por LUCIANO DELL AGNOLO KUHN, em 26/09/2024, às 13:41:35 - 5e1c775  
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9 REGIAO:03141166000116  
<https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/24092514263297700000137060807?instancia=1>  
Número do processo: 0000001-55.2017.5.09.0020  
Número do documento: 24092514263297700000137060807



Documento assinado eletronicamente por JOSE DIAS DE OLIVA, em 05/11/2024, às 09:37:06 - ce1763c  
<https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/24110509362977500000138914252?instancia=1>  
Número do documento: 24110509362977500000138914252