



4ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA
ATOrd 0053800-15.2003.5.09.0663
AUTOR: HEITOR RONSANI MONTEIRO
RÉU: LEOPOLDO UGOLINI JUNIOR

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

No dia 18/07/2024, penhorei e avaliei o imóvel abaixo descrito:

Parte ideal de 4,16% do imóvel matriculado sob número 45.075, do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Londrina, correspondente à Data de Terras nº 04, da quadra 48-A, com área de 460m2, situada nesta cidade, com as divisas es confrontações descritas na matrícula.

Endereço atualizado- Rua Uruguai, antigo número 775, Londrina-PR.

Benfeitorias – Não há, pois se trata de terreno baldio, com vestígios de demolição de antiga construção.

Ocupação – Imóvel desocupado.

Avaliação da Parte Ideal – R\$19.698,79 (dezenove mil seiscentos e noventa e oito reais e setenta e nove centavos), conforme demonstrativo abaixo.

Jaime de Oliveira Baptista Neto
Oficial de Justiça Avaliador

AUTO DE DEPÓSITO

No dia _____, fiz o depósito do bem penhorado em mãos da pessoa abaixo qualificada, a qual, como fiel depositária, se obriga a não abrir mão do mesmo sem autorização do(a) Juiz(iza) desta Vara do Trabalho, sob as penas da lei.

Depositário

Jaime de Oliveira Baptista Neto
Oficial de Justiça Avaliador Federal

CERTIDÃO

Certifico que intimei o Executado para ciência da penhora e avaliação referida no auto supra, para, querendo, apresenta embargos, tendo recebido a contrafé.



4ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA

ATOrd 0053800-15.2003.5.09.0663

Londrina, ____/____/____.

Executado

Jaime de Oliveira Baptista Neto
Oficial de Justiça Avaliador Federal

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

O valor de mercado para o terreno foi obtido por meio de comparativo de dados de mercado, considerando como imóvel paradigma um terreno situado do outro lado da rua do imóvel penhorado. Porém, como imóvel sob avaliação é um terreno em declive e o terreno paradigma é em aclave, foi necessária a realização de ajuste na amostra, ora estimada em 10%, tal como se verifica na tabela abaixo.

	IMÓVEL PARADIGMA
FOTOGRAFIA	
ANÚNCIO	https://imobiliariaperez.com.br/comprar/terrenos-a-venda-centro-londrina-5605
ENDEREÇO	Rua Uruguai
ÁREA DO TERRENO	612m²
VALOR ANUNCIADO	R\$700.000,00
AJUSTE NA AMOSTRA (FATOR INCLINAÇÃO) – REDUÇÃO DE 10%	-R\$70.000,00
VALOR AJUSTADO	R\$630.000,00
VALOR FINAL POR M²	R\$ 1.029,41

CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

Área do lote	460 m²
Valor do m²	R\$1.029,41



4ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA
ATOrd 0053800-15.2003.5.09.0663

Valor do terreno	R\$ 473.528,60
------------------	----------------

Assim, em sintonia com o cálculo acima, atribuo à totalidade do imóvel do imóvel o valor de R\$473.528,60, **de forma que a fração ideal penhorada (4,16%) fica avaliada em R\$19.698,79 (dezenove mil seiscentos e noventa e oito reais e setenta e nove centavos)**

Jaime de Oliveira Baptista Neto
Oficial de Justiça Avaliador Federal







PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região

Anexo de fotos

