



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 9ª REGIÃO
02ª VARA DO TRABALHO DE APUCARANA

Fls.: 354

Autos: ATSum 0000477-06.2021.5.09.0133
Reclamante: EDILAINE CAMARGO DE JESUS
Reclamado: ROSANGELA GAMA ESGOTE
Destinatário: ROSANGELA GAMA ESGOTE
Local da diligência: Rua Imbituva, s/n, Lote 05, Quadra 19, Vila Monte Castelo, Apucarana/PR

AUTO de AVALIAÇÃO de IMÓVEL

No dia 06 de fevereiro de dois mil e vinte cinco às 10:00 h em cumprimento ao mandado id 4396253, procedi, obedecidas às formalidades legais, à AVALIAÇÃO do bem imóvel a seguir descrito:

Descrição Oficial: A data de Terras sob o NR 05(cinco) da quadra NR 19, com área de 577,57 m2 e as medidas e confrontações descritas na respectiva transcrição.

Transcrição: 29.982, Livro 3/S do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana/PR.

Descrição Fática: A quadra 19 foi renomeada como **quadra número 04**, conforme informações obtidas na Prefeitura do Município. Não houve a informação da data da mudança. No local existe um terreno urbano, sem benfeitorias.

Endereço: Rua Imbituva, altura do número 95-1 (segundo o aplicativo de localização: *googlemaps*), Apucarana – PR.

Ocupação: O terreno está desocupado.

Avaliação: Após pesquisa no mercado imobiliário da região, através do método comparativo, baseado na formação de uma amostra com imóveis da mesma região e consulta aos corretores de imóveis da cidade em relação ao terreno específico, Avalio o bem em **R\$ 295.894,88 (duzentos e noventa e cinco mil, oitocentos de noventa e quatro reais e oitenta e oito centavos)**.

Evelyn Mattos Málaga
Oficial de Justiça Avaliador

OFICIAL DE JUSTIÇA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 9ª REGIÃO
02ª VARA DO TRABALHO DE APUCARANA

Fls.: 355

Autos: ATSum 0000477-06.2021.5.09.0133
Reclamante: EDILAINE CAMARGO DE JESUS
Reclamado: ROSANGELA GAMA ESGOTE
Destinatário: ROSANGELA GAMA ESGOTE
Local da diligência: Rua Imbituva, s/n, Lote 05, Quadra 19, Vila Monte Castelo, Apucarana/PR

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

- https://www.cassionavasimoveis.com.br/imovel/terreno/venda/apucarana/pr/vila-agari/TE0102_CANAIM
Área terreno 467,20 m², Valor: R\$ 320.000,00 – Valor m² = R\$ 684,93
- <https://portal.kenlo.com.br/imoveis/a-venda/terreno/apucarana/vila-monte-castelo>
Área terreno 557,58 m², Vila Monte Castelo – Valor: R\$ 300.000,00 – Valor m² = R\$ 538,03
- Solicitei avaliação de corretores de imóveis da cidade de Apucarana e obtive o valor total para o terreno avaliado de R\$ 280.000,00**
Área terreno 577,57 m², Vila monte Castelo – valor: R\$ 280.000,00 – R\$ 484,78

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M ²
	1. R\$ 684,93
	2. R\$ 538,03
	3. R\$ 484,78
Total	R\$ 1.707,74
÷ 3 = Média	R\$ 569,24
(-) 10% de regateio	R\$ 512,31

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	577,57 m ²
Valor do m ²	R\$ 512,31
VALOR DO IMÓVEL (100%)	R\$ 295.894,88

Evelyn Mattos Málaga
Oficial de Justiça Avaliador

OFICIAL DE JUSTIÇA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 9ª REGIÃO
02ª VARA DO TRABALHO DE APUCARANA

Fls.: 356

Autos: ATSum 0000477-06.2021.5.09.0133
Reclamante: EDILAINE CAMARGO DE JESUS
Reclamado: ROSANGELA GAMA ESGOTE
Destinatário: ROSANGELA GAMA ESGOTE
Local da diligência: Rua Imbituva, s/n, Lote 05, Quadra 19, Vila Monte Castelo, Apucarana/PR

ANEXO DE FOTOS



Figura 1 - Frente do terreno

OFICIAL DE JUSTIÇA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 9ª REGIÃO
02ª VARA DO TRABALHO DE APUCARANA

Fls.: 357

Autos: ATSum 0000477-06.2021.5.09.0133
Reclamante: EDILAINE CAMARGO DE JESUS
Reclamado: ROSANGELA GAMA ESGOTE
Destinatário: ROSANGELA GAMA ESGOTE
Local da diligência: Rua Imbituva, s/n, Lote 05, Quadra 19, Vila Monte Castelo, Apucarana/PR



Figura 2 - Frente do terreno

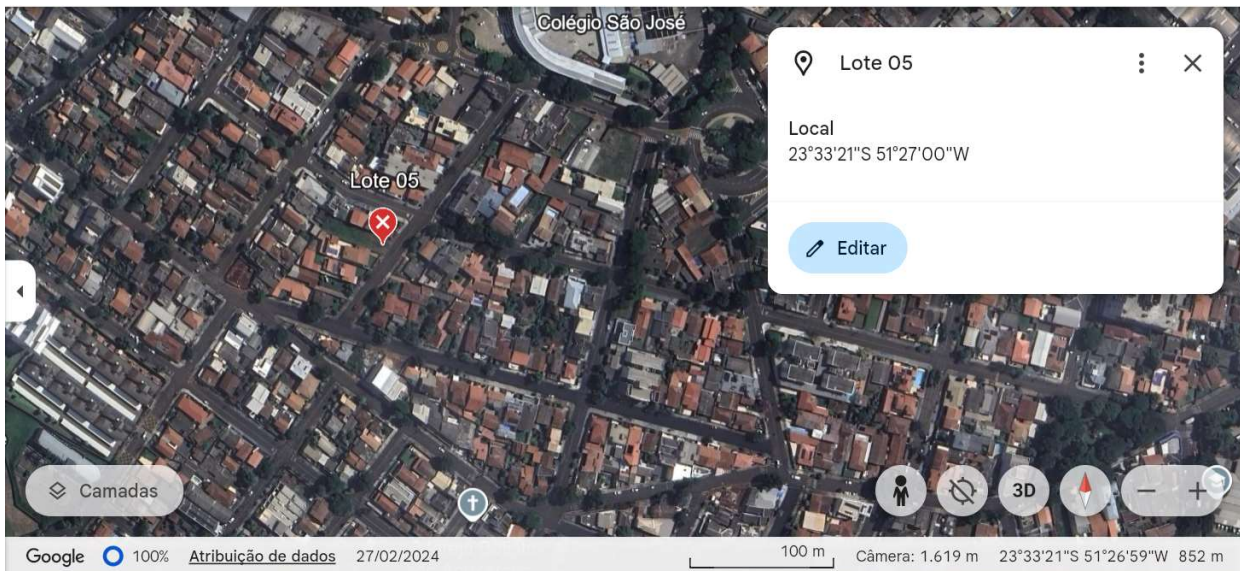


Figura 3 - Vista aérea de satélite marcada como Lote 05. Fonte:

https://earth.google.com/web/search/rua+imbituva+apucarana/@-23.5558817,-51.4497245,851.99448298a,767.07437868d,35y,0h,0t,0r/data=CiwiJgokCRTvTu3UXDJAERTvTu3UXDLAGUMH7_1eHEhAIQNC7iQqPUnAQqIIATipCicKJQohMU00UkZ5VnIzeGdiUndHYJVUkctdE1SLWNJTIRUWGc1IAE6AwoBMEICCBKCAjKirbjBxAB

OFICIAL DE JUSTIÇA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 9ª REGIÃO
02ª VARA DO TRABALHO DE APUCARANA

Autos: ATSum 0000477-06.2021.5.09.0133
Reclamante: EDILAINE CAMARGO DE JESUS
Reclamado: ROSANGELA GAMA ESGOTE
Destinatário: ROSANGELA GAMA ESGOTE
Local da diligência: Rua Imbituva, s/n, Lote 05, Quadra 19, Vila Monte Castelo, Apucarana/PR

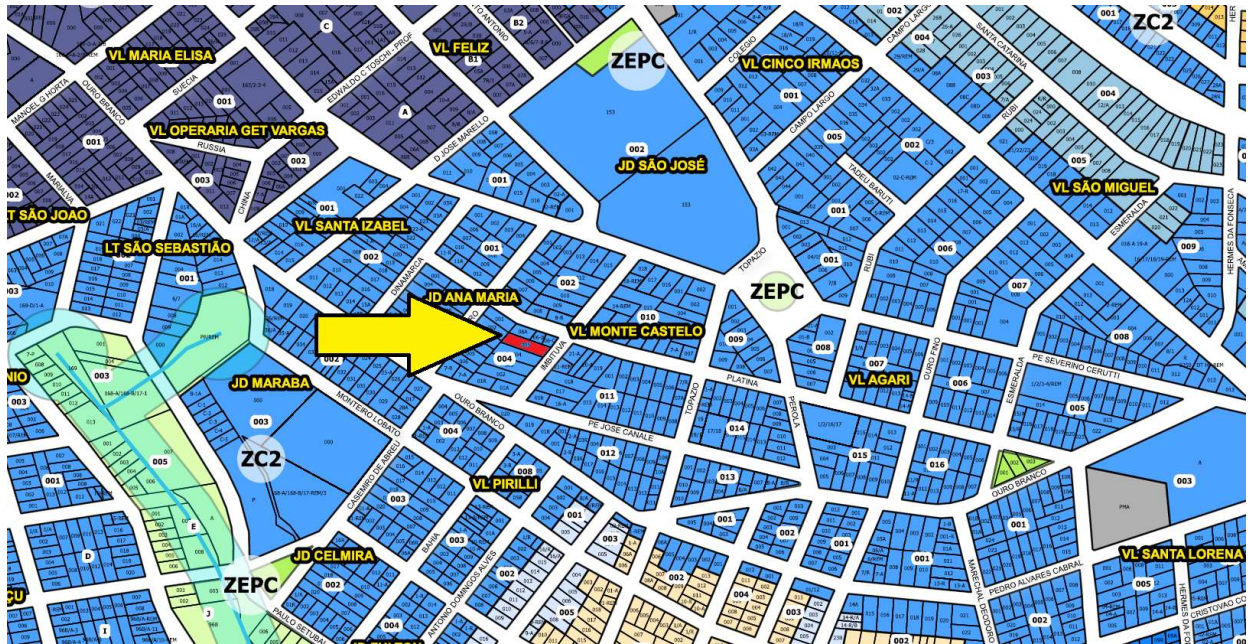


Figura 4 - Localização no Mapa de lotes da Prefeitura de Apucarana. Imóvel destacada em vermelho, indicado por uma seta amarela.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 9ª REGIÃO
02ª VARA DO TRABALHO DE APUCARANA

Fls.: 359

Autos: ATSum 0000477-06.2021.5.09.0133
Reclamante: EDILAINE CAMARGO DE JESUS
Reclamado: ROSANGELA GAMA ESGOTE
Destinatário: ROSANGELA GAMA ESGOTE
Local da diligência: Rua Imbituva, s/n, Lote 05, Quadra 19, Vila Monte Castelo, Apucarana/PR

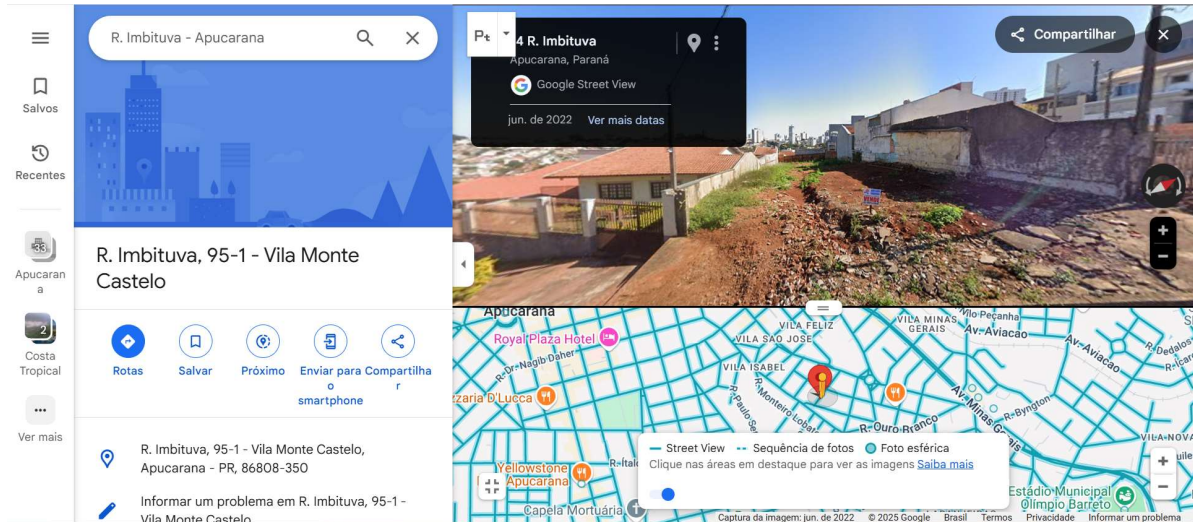


Figura 5 - Localização do imóvel e seu endereço no site Googlemaps. Fonte:

https://www.google.com/maps/place/R.+Imbituva,+95-1+-+Vila+Monte+Castelo,+Apucarana+-+PR,+86808-350/@-23.5561048,-51.4499129,3a,75v,299.46h,86.41t/data=!3m1!1e1!3m8!1sM_sJ8s04JTnwTM6rUQ1OEw!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fcb_client%3Dmaps_sv.tactile%26w%3D900%26h%3D600%26pitch%3D3.590826551342019%26panoid%3DM_sJ8s04JTnwTM6rUQ1OEw%26yaw%3D299.4626681219837!7i16384!8i8192!9m2!1b1!2!4m1!1m8!3m7!1s0x94ec995f9b864c21:0x624ba87879d03d48!2sR.+Imbituva+-+Apucarana,+PR,+86802-068!3b1!8m2!3d-23.5558817!4d-51.4497245!16s%2Fq%2F1ymvcdbrv!3m5!1s0x94ec995f8621a5:0x64513beb99dbaeb!8m2!3d-23.5562258!4d-51.4500061!16s%2Fq%2F11c2wwf57p?entry=ftu&q_ep=EgoyMDI1MDIwNS4xIKXMDSoASAFQAw%3D%3D

OFICIAL DE JUSTIÇA

