



02ª Vara do Trabalho de Apucarana

CartPrecCiv 0000639-93.2024.5.09.0133

Exequente: CRISTIANO LUIS DA SILVA SANTANA

Executado: MARCOS LUIZ DE SOUZA

Destinatário: MARCOS LUIZ DE SOUZA

Local da diligência: RUA MARGARIDA, 101 A A, JARDIM DAS FLORES I, APUCARANA/PR

### AUTO de PENHORA e AVALIAÇÃO

No dia 27 de setembro de dois mil e vinte quatro às 18:00h em cumprimento ao mandado expedido pelo MM. Dr. Juiz do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Apucarana, procedi, obedecidas às formalidades legais, à PENHORA e AVALIAÇÃO do bem imóvel a seguir descrito:

**Descrição Oficial:** Fração ideal de 20% do Lote de Terras sob o nº 101-A-A, Remanescente, com área de 1.447,20 m<sup>2</sup>, situado na Gleba Patrimônio Apucarana, em Apucarana/PR, com dimensões e confrontações descritas na respectiva matrícula.

**Matrícula:** 23.274, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana/PR.

**Descrição Fática:** Terreno sem qualquer construção.

**Endereço:** Rua Margarida, 496, Jardim das Flores I, Apucarana/PR (em frente à Rua Orquídea).

**Ocupação:** sem ocupação.

**Avaliação:** Após pesquisa no mercado imobiliário da região, através do método comparativo, baseado na formação de uma amostra com imóveis da mesma região ou regiões próximas, Avalio o bem (20% da fração ideal) em **R\$ 75.800,00** (Setenta cinco mil oitocentos reais).

**Ressalvas:**

Renato dos Santos Rubert  
Assinado de forma digital por Renato dos Santos Rubert  
Dados: 2024.10.08 16:30:07 -03'00'

Renato dos Santos Rubert  
Oficial de Justiça Avaliador

OFICIAL DE JUSTIÇA



02ª Vara do Trabalho de Apucarana

CartPrecCiv 0000639-93.2024.5.09.0133

Exequente: CRISTIANO LUIS DA SILVA SANTANA

Executado: MARCOS LUIZ DE SOUZA

Destinatário: MARCOS LUIZ DE SOUZA

Local da diligência: RUA MARGARIDA, 101 A A, JARDIM DAS FLORES I, APUCARANA/PR

### DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

- [https://www.jmareze.com.br/imovel/terreno/venda/apucarana/pr/jardim-das-flores-i/TE0233\\_MAREZE](https://www.jmareze.com.br/imovel/terreno/venda/apucarana/pr/jardim-das-flores-i/TE0233_MAREZE)  
Área terreno 416m<sup>2</sup>, Jardim das Flores I, Valor: R\$ 125.000,00
- <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-apucarana-jardim-das-flores-i-360m2-RS98000/id-20709395/?gal=1>  
Área terreno 360m<sup>2</sup>, Jardim das Flores I, Valor: R\$ 98.000,00
- [https://www.jmareze.com.br/imovel/terreno/venda/apucarana/pr/jardim-das-flores-i/TE0059\\_MAREZE](https://www.jmareze.com.br/imovel/terreno/venda/apucarana/pr/jardim-das-flores-i/TE0059_MAREZE)  
Área terreno 2165m<sup>2</sup>, Jardim das Flores I, Valor: R\$ 650.000,00

### VALOR MÉDIO DO M<sup>2</sup> COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M <sup>2</sup>
	1. R\$ 300,48
	2. R\$ 272,22
	3. R\$ 300,23
<b>Total</b>	R\$ 872,93
<b>÷ 3 = Média</b>	R\$ 290,97
<b>(-) 10% de regateio</b>	R\$ 261,88

### CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

<b>ÁREA</b>	<b>1447,20 m<sup>2</sup></b>
<b>Valor do m<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 261,88</b>
<b>VALOR DO IMÓVEL (100%)</b>	<b>R\$ 378.992,74</b>
<b>VALOR DO IMÓVEL (20%)</b>	<b>R\$ 78.798,55</b>

Renato dos Santos Rubert  
Assinado de forma digital por Renato dos Santos Rubert  
Dados: 2024.10.08 17:42:23 -03'00'

Renato dos Santos Rubert  
Oficial de Justiça Avaliador

OFICIAL DE JUSTIÇA



02ª Vara do Trabalho de Apucarana

CartPrecCiv 0000639-93.2024.5.09.0133

Exequente: CRISTIANO LUIS DA SILVA SANTANA

Executado: MARCOS LUIZ DE SOUZA

Destinatário: MARCOS LUIZ DE SOUZA

Local da diligência: RUA MARGARIDA, 101 A A, JARDIM DAS FLORES I, APUCARANA/PR

### ANEXO DE FOTOS



Imagem da frente terreno. Fonte: Google Maps

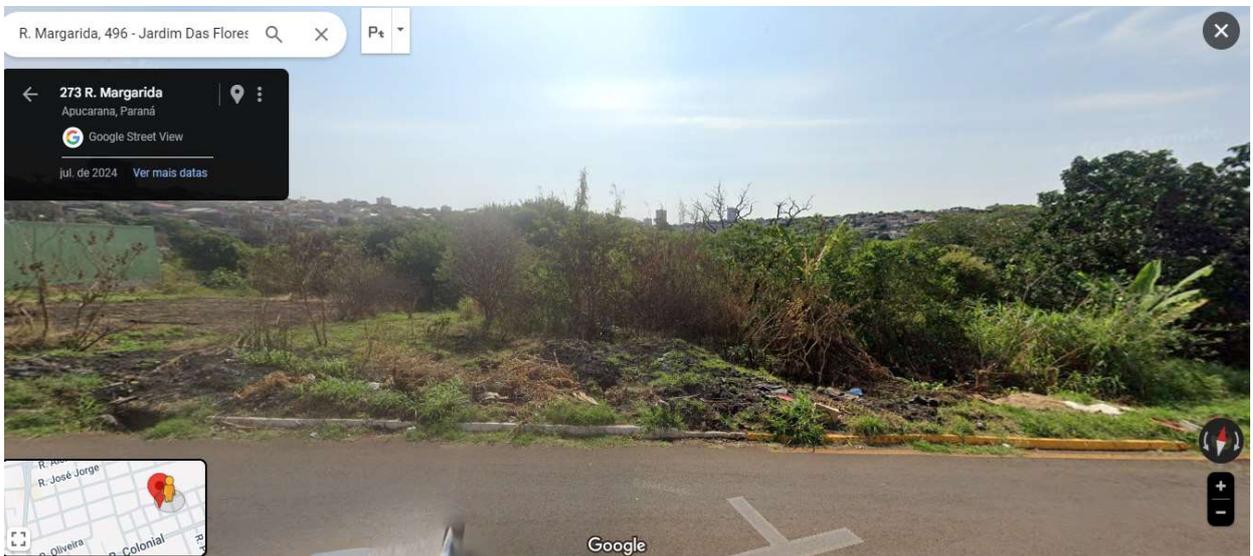


Imagem da frente do imóvel. Fonte: Google Maps



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

Fls.: 48

02ª Vara do Trabalho de Apucarana

CartPrecCiv 0000639-93.2024.5.09.0133

Exequente: CRISTIANO LUIS DA SILVA SANTANA

Executado: MARCOS LUIZ DE SOUZA

Destinatário: MARCOS LUIZ DE SOUZA

Local da diligência: RUA MARGARIDA, 101 A A, JARDIM DAS FLORES I, APUCARANA/PR

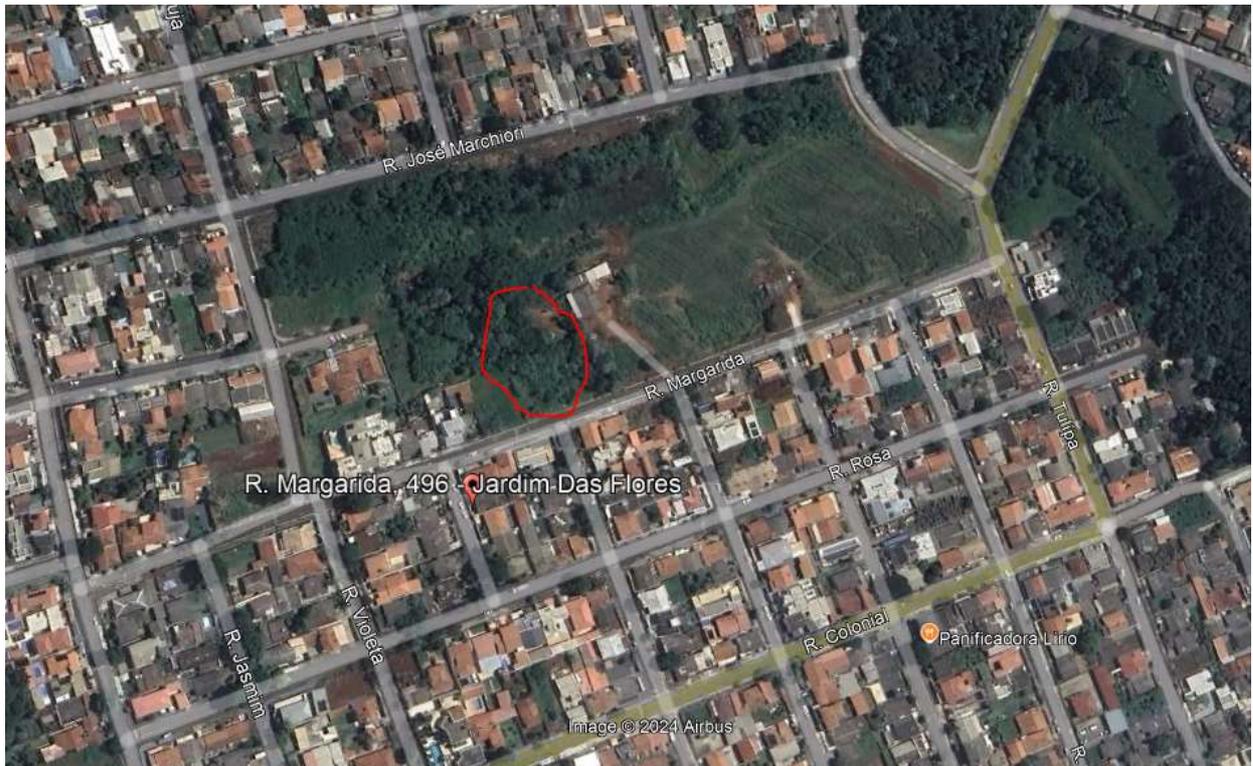


Imagem aérea, com localização aproximada do terreno. Fonte: Google Earth

OFICIAL DE JUSTIÇA



02ª Vara do Trabalho de Apucarana

CartPrecCiv 0000639-93.2024.5.09.0133

Exequente: CRISTIANO LUIS DA SILVA SANTANA

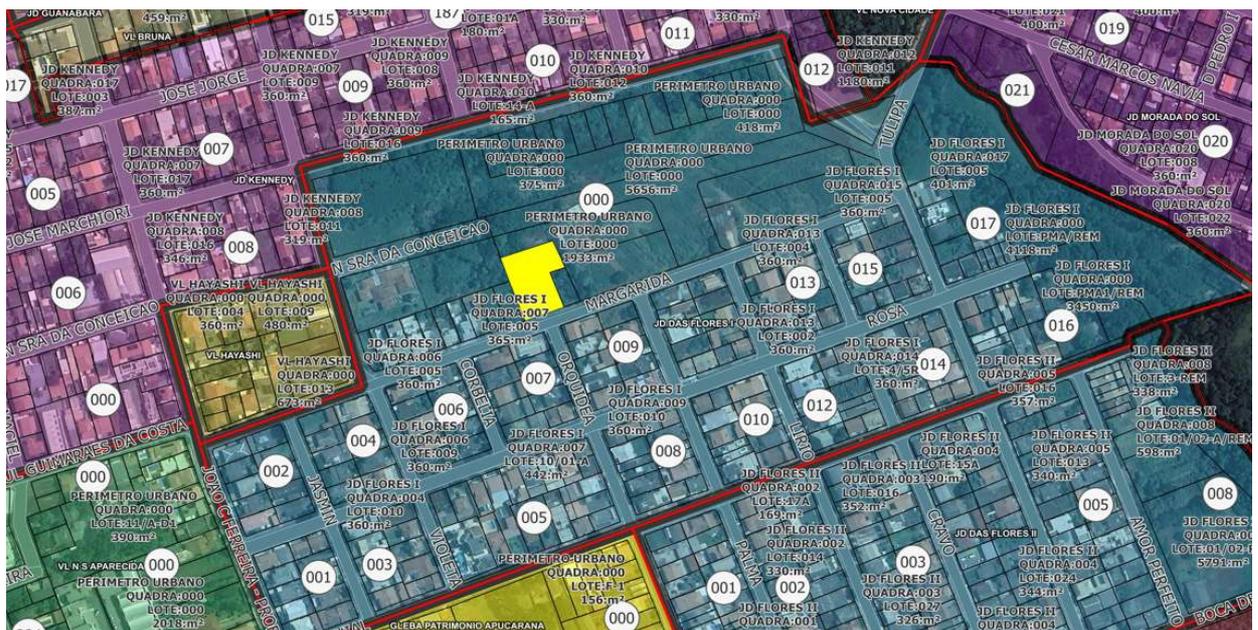
Executado: MARCOS LUIZ DE SOUZA

Destinatário: MARCOS LUIZ DE SOUZA

Local da diligência: RUA MARGARIDA, 101 A A, JARDIM DAS FLORES I, APUCARANA/PR



Mapa de Lotes do Município de Apucarana/PR, Lote de terras sob nº 101-A-A, Jardim das Flores I.



Mapa de Lotes do Município de Apucarana/PR, Lote de terras sob nº 101-A-A, Jardim das Flores I. Fonte: Prefeitura Apucarana/PR



02ª Vara do Trabalho de Apucarana

CartPrecCiv 0000639-93.2024.5.09.0133

Exequente: CRISTIANO LUIS DA SILVA SANTANA

Executado: MARCOS LUIZ DE SOUZA

Destinatário: MARCOS LUIZ DE SOUZA

Local da diligência: RUA MARGARIDA, 101 A A, JARDIM DAS FLORES I, APUCARANA/PR



Mapa de Lotes do Município de Apucarana/PR, Lote de terras sob nº 101-A-A, Jardim das Flores I. Fonte: Prefeitura Apucarana/PR

Renato dos  
Santos Rubert

Assinado de forma digital  
por Renato dos Santos  
Rubert  
Dados: 2024.10.08 17:44:28  
-03'00'

OFICIAL DE JUSTIÇA

