



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE PORECATU
CartPrecCiv 0000252-52.2024.5.09.0562
AUTOR: DJALMA GARCIA ARAUJO
RÉU: WILLIAN PIERRE BIATO

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

No dia 19/04/2024, procedi à penhora e avaliação do seguinte imóvel:

Descrição do imóvel – imóvel de inscrição municipal 6895, indicação fiscal 46.10.001.0002.0466.001, Quadra 02, Lote 17, do Loteamento Recanto Primavera, medindo 1.105,35m², localizado na Rua Recanto Primavera 01, s/n, Recanto Primavera, Alvorada do Sul-PR, de propriedade do executado Willian Pierre Biato, CNPJ 19.066.602/0001-70, CPF 056.583.379-09.

Matrícula – inscrição municipal 6895, Município de Alvorada do Sul-PR.

Características do imóvel - O imóvel fica dentro do Loteamento Recanto Primavera, situado no Município de Alvorada do Sul-PR, sendo o acesso por 5,5Km de estrada de terra saindo do Distrito de Esperança do Norte. Há no local uma casa de madeira de 148,31m², conforme consta na certidão emitida pela Prefeitura de Alvorada do Sul-PR.

Avaliação - Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário da região, levando-se em conta as características da propriedade e das benfeitorias, avalio o bem em

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = RS 143.095,57 (cento e quarenta e três mil e noventa e cinco reais e cinquenta e sete centavos)

Porecatu, 19/04/2024

Mayara Lage
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal





TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO

VARA DO TRABALHO DE PORECATU

Cart Prec Civ-0000252-52.2024.5.09.0562

RECLAMANTE: DJALMA GARCIA ARAUJO

RECLAMADO: WILLIAN PIERRE BIATO

DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO DA AVALIAÇÃO

A - Parâmetros utilizados para cálculo do valor do metro quadrado do terreno:

1 – Terreno à venda no Loteamento Gasparelli V, Alvorada do Sul-PR, área 1.000 m², por R\$ 110.000,00 – R\$ 110,00 por m²

<https://www.imobiliariar10.com.br/469/imoveis/venda-chacara-alvorada-do-sul-pr>

2 – Terreno à venda no Loteamento Gasparelli III, em Alvorada do Sul-PR, por R\$ 45.000, com 1.000 m² - R\$ 45, 00 por m²

<https://pr.mgfimoveis.com.br/venda-pr-alvorada-do-sul-terreno-loteamento-gasparelli-iii-alvorada-75429248>

3 – Terreno à venda no Loteamento Magnata III, em Alvorada do Sul, PR, de 1527m² por R\$ 95.000,00 – R\$ 62, 21 por m²

<https://pr.mgfimoveis.com.br/terreno-venda-1527-m-por-r-9500000-barbosa-alvorada-do-sulpr-venda-pr-300151656>

Valor médio do metro quadrado na região: R\$ 72,40

Área total do terreno: 1.105,35 m²

Valor total do terreno = **R\$ 80.027,34**



B – Parâmetros para cálculo do valor da construção (casa de madeira):

Custo por metro quadrado de acordo com a tabela CUB divulgada pelo SINDUSCON-PR referente a março de 2024 para Padrão Residencial Baixo: R\$ 2.126,23 ajustado (em razão do material, idade e estado de conservação da construção – redução de 80%) = R\$ 425,25

Área total da casa: 148,31m²*

*Área construída conforme consta em certidão na Prefeitura de Alvorada do Sul-PR.

Valor total da construção = **R\$ 63.068,23**

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$ 143.095,57 (cento e quarenta e três mil e noventa e cinco reais e cinquenta e sete centavos)

Porecatu, 19/04/2024

Mayara Lage

Oficiala de Justiça Avaliadora Federal

Mat. 102360













Assinado eletronicamente por: MAYARA MAGRO LAGE - Juntado em: 22/04/2024 20:04:03 - 500dbfa
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9 REGIAO:03141166000116
<https://pje.trt9.jus.br/pejcz/validacao/2404222003539700000129555805?instancia=1>
Número do processo: 0000252-52.2024.5.09.0562
Número do documento: 2404222003539700000129555805