



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

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

VARA DO TRABALHO DE ARAPONGAS

ATOrd 0000459-75.2020.5.09.0664

RECLAMANTE: MARIO EURICO SOUZA SILVEIRA

RECLAMADO: ANUNCIATA LUIZA MENEGON ROMERA (e outros)

VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 66.624,67 atualizado até 20/05/2024.

Em cumprimento ao mandado expedido pelo Exmo. Juiz do Trabalho, nos autos do processo acima identificado, procedi à **PENHORA E AVALIAÇÃO** do bem a seguir descrito:

Matrícula nº: 12.989 do 2º Registro de Imóveis de Arapongas.

Descrição Oficial: Data de terras sob nº 13, da quadra nº 23, com área de 480,00 metros quadrados, situado no Novo Jardim Bandeirantes, nesta cidade e comarca de Arapongas, contendo uma construção residencial mista com área de 70,00 m² e uma edícula em alvenaria com área de 61,03 m², com divisas e confrontações constantes na matrícula.

Endereço segundo Espelho Cadastral da Prefeitura de Arapongas: Rua Cambacica, nº 674, Jd. Novo Bandeirantes.

Inscrição Imobiliária: 01.10.0083.0164.001

R.1-12.988 - Conforme averbação o imóvel de matrícula acima foi doado, com usufruto vitalício, à João Menegon, CPF nº 205.891.669-72, e sua mulher Doraci Aparecida Botelho Menegon, CPF nº 481.388.359-15, Angelo Menegon Neto, CPF nº 175.120.939-34, ANUNCIATA LUIZA MENEGON ROMERA e seu marido JOÃO ROMERA NETO, CPF nº 366.991.609-15, e Rodrigo Menegon.

Ocupação atual do imóvel: Casas alugadas para terceiros, sendo a da frente para RUTH DE SOUZA, CPF nº 175.436.728-39.

Total da Avaliação do bem imóvel (terreno e benfeitorias): R\$ 285.500,00 (duzentos e oitenta e cinco mil e quinhentos reais)

Arapongas - PR, 02 de outubro de 2024.

(((assinatura eletrônica)))
Rafaele Matos de Almeida
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal



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

VARA DO TRABALHO DE ARAPONGAS

ATOOrd 0000459-75.2020.5.09.0664

RECLAMANTE: MARIO EURICO SOUZA SILVEIRA

RECLAMADO: ANUNCIATA LUIZA MENEGON ROMERA (e outros)

VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 66.624,67 atualizado até 20/05/2024.

anexo - DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO - terreno

1. O valor do terreno foi obtido por meio do método comparativo de dados do mercado considerando os anúncios de imóveis de terrenos relativamente semelhantes em áreas próximas , conforme demonstrativo abaixo:

Imóvel: TERREBO	Valor:	Área:	Valor do m ² :
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-arapongas-jardim-bandeirantes-305m2-RS95000/id-8342236/	R\$ 95.000	305 m ²	R\$ 311 o m ²
https://www.cloviscorreaimoveis.com.br/182/imoveis/venda-terreno-jardim-bandeirantes-arapongas-pr	R\$ 180.000	390 m ²	R\$ 461,54 o m ²
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-arapongas-residencial-tereza-morciani-bononi-214m2-RS85000/id-8399386/	R\$ 85.000	214 m ²	R\$ 397 o m ²
	Valor médio:		R\$ 389,73 o m²

2. Considerando:

Terreno: 480 m² x R\$ 390,00 (o valor médio do m²) = R\$ 187.200,00

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO - benfeitorias - Método de Ross-Heidecke

Benfeitoria 1 - Casa de construção mista: área de 70 m²

Valor do metro quadrado para construção nova: R\$ 2.372,78

Valor da construção nova: R\$ 166.000,00

Vida útil estimada: 60 anos

Idade aparente da Construção: 30 anos (50% de sua vida útil)

Estado do imóvel: Necessitando de reparos simples e importantes (percentual de depreciação de 58,20%)

Valor atual da construção: R\$ 69.388,00



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

Benfeitoria 2 - Edícula de alvenaria: área de 61,03 m2

Valor do metro quadrado para construção nova: R\$ 2.372,78

Valor da construção nova: R\$ 144.810,00

Vida útil estimada: 60 anos

Idade aparente da Construção: 30 anos (50% de sua vida útil)

Estado do imóvel: Necessitando de reparos simples e importantes (percentual de depreciação de 58,20%)

Valor atual da construção: R\$ 60.530,58

VALOR TOTAL DO IMÓVEL:

R\$ 187.200,00 (terreno) + R\$ 69.388,00 (benfeitoria 1) + R\$ 60.530,58 (benfeitoria 2) =

R\$ 317.118,58 - 10% (regateio) = R\$ 285.407,58 (arredondado para R\$ 285.500,00)

Arapongas - PR, 02 de outubro de 2024.

(((assinatura eletrônica)))

Rafaele Matos de Almeida
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal

