

PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO

06ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA

CartPrecCiv 0000914-42.2022.5.09.0673

MANDADO ID 6038506

AUTOR: JOSE CARLOS CONTIERO LIMA

RÉU: NOVATECH VEICULOS LTDA E OUTROS (3)

VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 116.271,37 até 16/03/2021.

MANDADO DE AVALIAÇÃO

No dia 13 de janeiro de 2023, às 14h30, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à AVALIAÇÃO do seguinte imóvel:

Matrícula: n. 95.681 do Cartório de Registro de Imóveis - 1. Ofício de Londrina.

Localização: 17. pavimento do edifício Escuna Flat, localizado na Avenida Juscelino Kubitschek, 1356, em Londrina.

Foto do edifício

Ocupação: o edifício Escuna Flat é ocupado pelo Hotel Blue Tree, sendo que os apartamentos são administrados pela empresa Blue Tree Hotels. Sr. Johannes Albrecht, gerente do hotel, intimado, informou prontamente que não são cobradas taxas de condomínios dos proprietários da unidade e conformou que a unidade 1701 pertence à INTERNACIONAL COMPANHIA DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

Avaliação: avalio o imóvel em R\$ 195.000,00.

Critério de avaliação: o imóvel avaliado possui a característica específica de ser administrado por rede hoteleira. Assim sendo, foi utilizado o critério comparativo de dados de mercado, utilizando-se como parâmetro de pesquisa imóveis à venda anunciados na internet com mesmas características (hotel) e na mesma região do imóvel avaliação. Foi apurado como preço do metro quadrado de tais imóveis o valor de R\$ 4.764,00, já abatido o valor de 10% como regateio.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/flat-1-quartos-centro-bairros-londrina-com-garagem-39m2-venda-RS220000-id-2575471122/> R\$ 5.641,00/metro quadrado

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-flat-1-quarto-com-piscina-centro-londrina-pr-39m2-id-2601417700/> R\$ 5.124,00/metro quadrado

https://imovel.mercadolivre.com.br/MLB-3086850540-flat-no-hotel-boulevard-com-1-dorm-e-39m-centro-londrina-191515d-_JM#position=8&search_layout=grid&type=item&tracking_id=efba437e-59fc-42a9-ba38-5d150c98eb50 R\$ 5.118,00/metro quadrado

Débora Macagnani Martin

Oficial de Justiça Avaliador Federal

