



**PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO**  
**JUSTIÇA DO TRABALHO**  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9.ª REGIÃO**  
**VARA DO TRABALHO DE BANDEIRANTES, PR**  
**AUTOS DE PROCESSO n.º CartPrecCiv 0000349-12.2020.5.09.0459**  
**Mandado n.º 405be8a/2025**

EXEQUENTE: CLAUDINEI FRANCISCO PANTALEÃO, CPF: 010.415.781-05  
 EXECUTADOS: NATAL JOSÉ DE SOUZA, CPF: 166.070.079-53; E ZENILDA DOS SANTOS SOUZA, CPF 121.632.689-49

**AUTO DE REAVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS URBANOS**

Aos 17 dias do mês de fevereiro de 2024, segunda-feira, às 09h00min, em cumprimento ao r. mandado sob n.º 405be8a/2025, expedido nos autos de processo em epígrafe, em favor do Sr. CLAUDINEI FRANCISCO PANTALEÃO, CPF/MF 010.415.781-05, exequente, em face do Sr. NATAL JOSÉ DE SOUZA, CPF/MF 166.070.079-53; e ZENILDA DOS SANTOS SOUZA, CPF/MF 121.632.689-49, para pagamento da importância de R\$ 1.038.572,64 (um milhão trinta e oito mil quinhentos e setenta e dois reais e sessenta e quatro centavos), atualizado até 30/11/2020, sendo que, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à reavaliação de dois imóveis urbanos, um localizado na Avenida Nossa Senhora Aparecida, 86, Centro, e o outro localizado na Rua Rui Barbosa, 462, esquina com a Rua Nossa Senhora Aparecida, ambos no centro da cidade da Barra do Jacaré, PR, comarca de Andirá, PR, com as seguintes características, divisas e confrontações:

1. DO IMÓVEL COM A MATRÍCULA N.º 10.348: “uma área de terras rural denominada “SÍTIO ÁGUA DO BARREIRO”, localizada no Bairro Dourado, no município e distrito da Barra do Jacaré, desta Comarca de Andirá, PR, com a área de 0,50 (meio) alqueire paulista, equivalente a 12.100,00 m<sup>2</sup> (doze mil e cem metros quadrados), ou ainda 1,2 (um vírgula dois) hectares, confrontando-se ao norte com terras de Orozimbo Guilherme; ao sul com terras de Avelino Leandro; ao leste também com terras de Avelino Leandro e a oeste com terras de José Barbosa de Alcides Centena Lopes, e cuja área acha-se cadastrada no INCRA sob o número 712.043.000.140-DV-0. Penhora feita com base na averbação R-3-10348, protocolo 49.245, de 22.07.2008. Embora conste da certidão da matrícula do serviço de registro de imóveis como área rural, o fato é que o referido imóvel se encontra no perímetro urbano do município da Barra do Jacaré, PR, localizado na Avenida Rui Barbosa, 86.
2. DAS BENFEITORIAS: embora não conste do setor de tributação do município da Barra do Jacaré, PR, nenhuma benfeitoria sobre o referido imóvel, o fato é que, sobre ele, está edificada uma área construída em alvenaria destinada ao comércio (atualmente, denomina-se Restaurante Van Bar), medindo aproximadamente 350,00 m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta metros quadrados), conforme medição aferida por meio do Google Earth.
3. DA REAVALIAÇÃO: avalio o presente bem imóvel, objeto da penhora, em **R\$ 1.104.654,50**, do quais R\$ 250.000,00 se referem ao valor do terreno e R\$ 854.654,50 (350,00m<sup>2</sup> x R\$ 2.441,87), ao valor das benfeitorias.
  - 3.1. O valor do metro quadrado do terreno foi apurado levando-se uma conta uma média obtida mediante o valor do metro quadrado dos imóveis negociados naquela parte da cidade.
  - 3.2. Para reavaliar o imóvel ora penhorado, foram utilizados os seguintes critérios:

**MARCOS ANTONIO  
DA SILVA:96351**

Assinado de forma digital por  
 MARCOS ANTONIO DA SILVA:96351  
 Dados: 2025.02.17 11:41:18 -03'00'

3.2.1. para o terreno, o valor do alqueire paulista na região da Barra do Jacaré, Andirá e Santo Antônio da Platina, ou seja, 1.000 sacas de soja o alqueire paulista, em torno, portanto, de R\$ 130.000,00 (R\$ 130,00 a saca [Esalq-Cepea Paraná para 14/02/2025] x 1.000). Assim, 1/2 (meio) alqueire paulista vale, então, R\$ 65.000,00. Entretanto, levando-se em conta o fato de que o imóvel já se encontra inserido no perímetro urbano, na principal avenida da cidade da Barra do Jacaré, PR, e a poucos metros de uma rodovia estadual (PR 092), ao referido valor de R\$ 65.000,00, deve ser dado um acréscimo adicional da área penhorada. Saliente, no entanto, que, desde a data da última avaliação desse imóvel, ou seja, desde 09/05/2022, não houve variação significativa no preço dos imóveis no mercado imobiliário da cidade de Barra do Jacaré, PR, razão pela qual manteve o mesmo valor de acréscimo aos R\$ 65.000,00 apurados acima, ou seja, R\$ 185.000,00;

3.2.2. para a área construída, foram utilizados os valores constantes da tabela atualizada de preços fornecida pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Paraná (SINDUSCON), código CAL-8, para construções comerciais padrão normal, disponível no sítio eletrônico <https://sindusconpr.com.br/tabela-completa-370-p> (relativos ao mês de janeiro/2025, conforme consulta realizada no dia de hoje, 17/02/2025).

2. DO IMÓVEL COM A MATRÍCULA N.º 16.422: “uma parte ideal correspondente a 1/6 (um sexto) do lote de terras sob o n.º 01, da quadra 14, da planta da cidade de “Barra do Jacaré”, desta Comarca de Andirá, PR, com a área de 978,50 m2, ou seja, 19,00 metros de frente, confrontando com a Rua Rui Barbosa, 19,00 metros nos fundos, confrontando com o Córrego Barreiro; 53,00 metros do lado direito, confrontando com o lote n.º 02; e 53,00 metros do lado esquerdo, confrontando em esquina com a Rua Nossa Senhora Aparecida; contendo em dito terreno uma casa residencial e comércio, construída de tijolos e coberta com telhas. Penhora feita com base na averbação R-1/M-16422, protocolo 63.816, de 11.12.2014. O referido imóvel se encontra no perímetro urbano do município da Barra do Jacaré, PR, localizado na Avenida Rui Barbosa, 462, Centro.

2.1. Das benfeitorias: consta do setor de tributação do município da Barra do Jacaré, PR, uma benfeitoria sobre o referido imóvel, é dizer, uma área construída em alvenaria destinada à habitação, medindo 276,30 metros quadrados.

2.2. Da reavaliação do imóvel: reavalio o imóvel penhorado em sua totalidade, juntamente com as suas benfeitorias, em R\$ 350.000,00, mantendo a avaliação anterior, dos quais R\$ 293,550,00 se referem ao terreno e R\$ 56.450,00 (276,30 m2 x R\$ 204,30) se referem à área construída, mantendo, pois, a avaliação anterior.

2.3. Da reavaliação da parte ideal (1/6): reavalio, portanto, a parte ideal (1/6 do imóvel) em **R\$ 58.333,33**.

2.4. Os critérios para a reavaliação foram os mesmos utilizados no item b.5 da avaliação anterior.

**3. TOTAL DA REAVALIAÇÃO DOS DOIS IMÓVEIS: R\$ 1.162.987,83.**

Para constar, lavrei o presente auto em 01 (uma) única via, que vai por mim assinada digitalmente e que também ficará à disposição das partes para a devida ciência nos autos de processo eletrônico em epígrafe.

**MARCOS ANTÔNIO DA SILVA**  
**Oficial de Justiça Avaliador Federal**

Custas de Oficial de Justiça:  
Zona urbana: R\$ 11,06.

**MARCOS ANTONIO DA  
SILVA:96351**

Assinado de forma digital por  
**MARCOS ANTONIO DA SILVA:96351**  
Dados: 2025.02.17 11:41:51 -03'00'



Documento assinado eletronicamente por MARCOS ANTONIO DA SILVA, em 17/02/2025, às 11:49:18 - 99d02d2  
<https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/25021711491581800000142904906?instancia=1>  
Número do processo: 0000349-12.2020.5.09.0459  
Número do documento: 25021711491581800000142904906