



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9<sup>a</sup> REGIÃO

VARA DO TRABALHO DE PORECATU

ATAlc 0000937-69.2018.5.09.0562

RECLAMANTE: ANA LUCIA SILVA DEGAN E OUTROS (1)

RECLAMADO: UNIAO ESPÍRITA CAIRBAR SCHUTEL E OUTROS (1)

MANDADO ID 9b87d90, de 14/03/2025

## **AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

No dia 21/03/2025, às 10h, procedi à penhora e avaliação do seguinte imóvel:

**Descrição oficial** – De acordo com o que consta no registro imobiliário, o bem objeto da penhora consiste em “Uma área de terras medindo 20 (vinte) metros de frente por 40 (quarenta) metros da frente aos fundos, ou sejam 600 metros quadrados, área essa destacada das datas n. 2, 3 e 15 da quadra n. 49, sem benfeitorias, situada nesta cidade, tendo as principais divisas principiando a 25 metros da esquina da Rua Cedral com a Rua Pau D’Alho, dividindo com Lucio & Filho ou sucessores e com José do Nascimento ou Sucessores”, conforme certidão n. 438/2024, Livro 3-C das Transcrições de Transmissão sob o número de ordem 02.373, emitido pelo Registo de Imóveis de Porecatu / PR (vide ID 736d0e7 dos autos).

**Matrícula** – Não há informações sobre número de matrícula do imóvel, apenas da existência de registro no Livro 3-C das Transcrições de Transmissão, sob n. 02.373, de 25/2/1966.

**Localização:** O imóvel está situado à Rua Rio Grande do Sul, n. 763, Centro, Porecatu / PR.

**Características:** De acordo com o Cadastro Imobiliário do Município de Porecatu, documento ID 8b50a34:

“Cadastro 751-0, loteamento centro, quadra 49, lote 2, setor 2, complemento do lote E3, situado na rua Rio Grande do Sul, 763, Porecatu, PR, com **área de 828,00 m<sup>2</sup>, área construída 507,50 m<sup>2</sup>**”.



**Benfeitorias** – Após vistoria, constatou-se tratar-se de imóvel que anteriormente abrigou uma creche e um albergue, com salas de aula, sendo algumas com sanitários próprios, sanitários coletivos, secretaria, uma pequena antessala, pátio interno e externo, um salão utilizado como refeitório, cozinha, lavatórios para crianças e um terraço / laje com sistema de aquecimento solar de água, tudo nos termos das fotografias que integram os arquivos anexos deste auto de penhora.

O estado de conservação da construção é razoável, bastando uma pequena reforma e limpeza para reativação na mesma atividade de estabelecimento de ensino.

**Avaliação** - Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário da região, levando-se em conta as características da propriedade, avalio o bem em **R\$ 1.172.884,76** (um milhão, cento e setenta e dois mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e setenta e seis centavos).

### **DO DEPÓSITO**

Fica nomeado fiel depositário do bem objeto do presente auto de penhora o senhor Levi Alves da Silva, CPF n. 36318523987, residente e domiciliado nesta cidade de Porecatu, o qual se compromete a guardá-lo e conservá-lo e dele não abrir mão ou agregar-lhes quaisquer ônus, cumprindo as determinações judiciais, sob as penas da lei.

Porecatu, 21/03/2025.

**ROBSON RIBEIRO VIVAN**

Oficial de Justiça Avaliador Federal

Matrícula 115395





TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9<sup>a</sup> REGIÃO

VARA DO TRABALHO DE PORECATU

ATAlc 0000937-69.2018.5.09.0562

RECLAMANTE: ANA LUCIA SILVA DEGAN E OUTROS (1)

RECLAMADO: UNIAO ESPIRITA CAIRBAR SCHUTEL E OUTROS (1)

**DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO DA AVALIAÇÃO**

**A) Parâmetros utilizados para cálculo do valor do metro quadrado do terreno:**

Nesse aspecto, foi efetuada uma nova pesquisa de mercado para fins de atualização dos parâmetros mencionados no demonstrativo de ID ffcfc8e, reiterando-se a fundamentação nele contida, no sentido de que não há, no mercado imobiliário da cidade de Porecatu, amostras em número suficiente para a composição do preço médio de terreno nu, razão pela qual, assim como naquela assentada, foram utilizados imóveis anunciados nas cidades próximas a Porecatu, a saber: Rolândia, Bela Vista do Paraíso e Pirapozinho/SP, observando-se, prioritariamente, a natureza e a destinação do imóvel, bem como a vocação urbana e a localização central.

Reitera-se, tal qual na assentada anterior, que se revelou inadequada a utilização de amostras que contenham lotes ou terrenos em condomínios fechados às margens da Represa Capivara e do Rio Paranapanema, tendo em vista que tais imóveis possuem finalidade de lazer ou veraneio, não se prestando, assim, a compor a amostragem necessária para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado.

Isso dito, adotaram-se, para tal finalidade, as seguintes amostras:

1 – Terreno em Porecatu, com 200 m<sup>2</sup> - Valor anunciado: R\$ 80.000,00 – Valor por m<sup>2</sup>: R\$ 400,00.

[https://pr.olx.com.br/regiao-de-londrina/terrenos/terreno-200-m2-murada-1381816664?lis=listing\\_1100](https://pr.olx.com.br/regiao-de-londrina/terrenos/terreno-200-m2-murada-1381816664?lis=listing_1100)

2 – Terreno comercial próximo ao centro da cidade de Rolândia/PR, com 6.750m<sup>2</sup> – Valor anunciado: R\$ 2.358.000,00 – Valor por m<sup>2</sup>: R\$ 349,33

<https://pr.olx.com.br/regiao-de-londrina/terrenos/terreno-comercial-a-venda-centro-rolandia-pr-1371059786>



3 – Terreno à venda em Bela Vista do Paraíso/PR, com área total de 800m<sup>2</sup> - Valor anunciado: R\$ 347.000,00 – Valor por m<sup>2</sup>: R\$ 433,75

<https://pr.olx.com.br/regiao-de-londrina/terrenos/terreno-para-venda-em-bela-vista-do-paraiso-1350713061>

4 – Terreno à venda em Pirapozinho/SP, com área total de 238,73m<sup>2</sup> - Valor anunciado: R\$ 88.000,00 – Valor do m<sup>2</sup>: R\$ 368,61

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-vantini-bairros-pirapozinho-238m2-venda-RS88000-id-2744858622/>

Valor médio do metro quadrado apurado: **R\$ 387,92**

Área total do terreno: 828 m<sup>2</sup> (VIDE CADASTRO ID EAD2CCC)

828 x R\$ 387,92 = **R\$ 321.197,76.**

#### **B – Parâmetros utilizados para cálculo da construção de 507,5 m<sup>2</sup>:**

O custo por metro quadrado, de acordo com a tabela divulgada pelo SINDUSCONPR para “Padrão Comerciais / Normal”, referente a fevereiro de 2025, é de R\$ 2.397,43.

CUB ajustado (em razão da idade – superior a 30 anos - e estado de conservação da construção – redução de 30%) = R\$ 1.678,20

Área total construída: 507,5 m<sup>2</sup> (conforme parâmetros contidos no Cadastro Imobiliário / ID ead2ccc).

**Valor total da construção:** R\$ 851.687,00 (1.678,20 \* 507,5)

**VALOR TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 1.172.884,76** (Um milhão, cento e setenta e dois mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e setenta e seis centavos).

Porecatu, 21/03/2025.

**Robson Ribeiro Vivan**

Oficial de Justiça Avaliador Federal

Matrícula 115395



**VARA DO TRABALHO DE PORECATU**

**ATALC 0000937-69.2018.5.09.0562**

**RECLAMANTES: ANA LUCIA SILVA DEGAN; MARIA REGINA DE LIRA ROSALEM**

**RECLAMADOS: UNIAO ESPIRITA CAIRBAR SCHUTEL; CENTRO DE EDUCAÇÃO**

**INFANTIL MARIA HELENA**

### **ANEXO FOTOGRÁFICO**



Foto 1: Imóvel visto da Rua Rio Grande do Sul / Porecatu



Foto 2: Pátio externo situado na entrada do imóvel



Foto 3: Corredor lateral externo

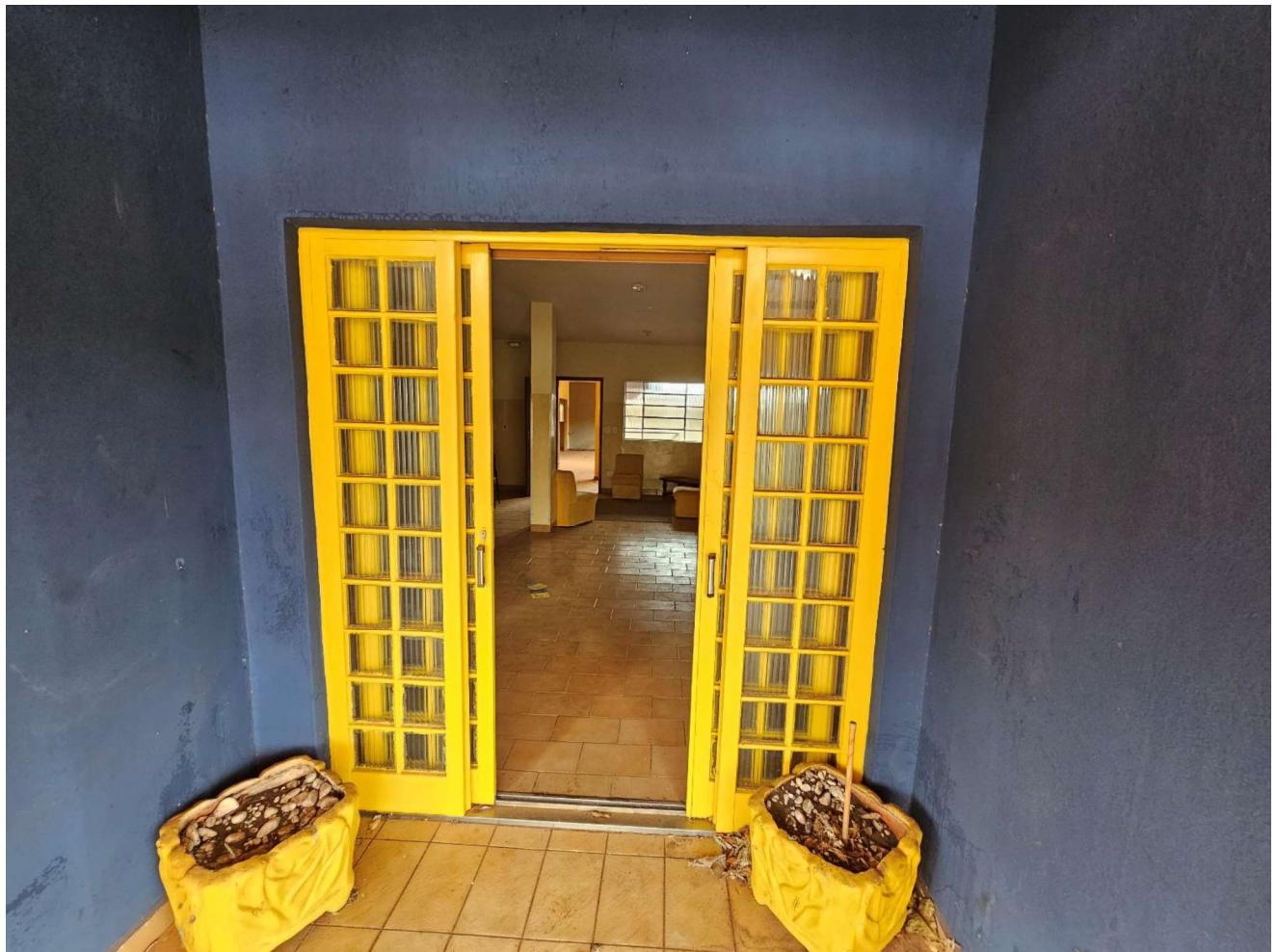
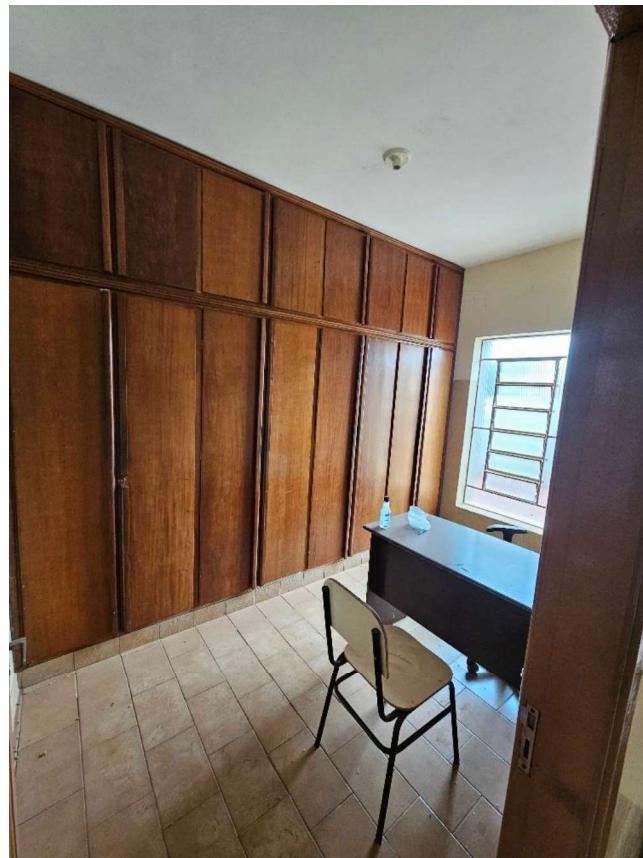


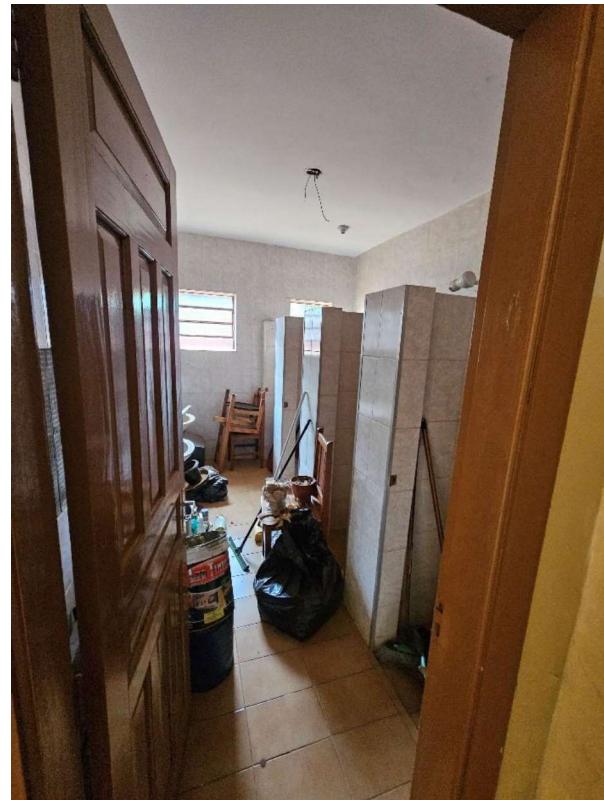
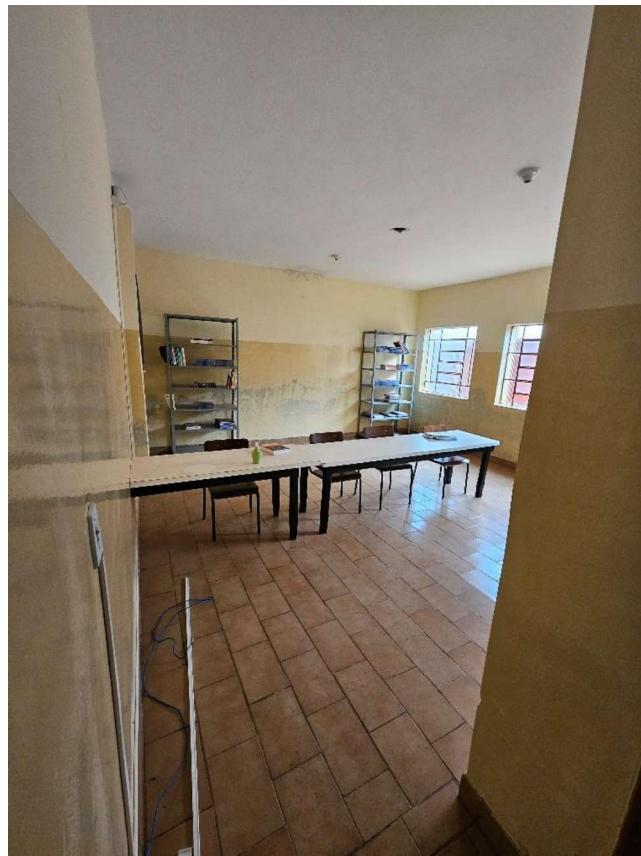
Foto 4: porta de acesso ao imóvel



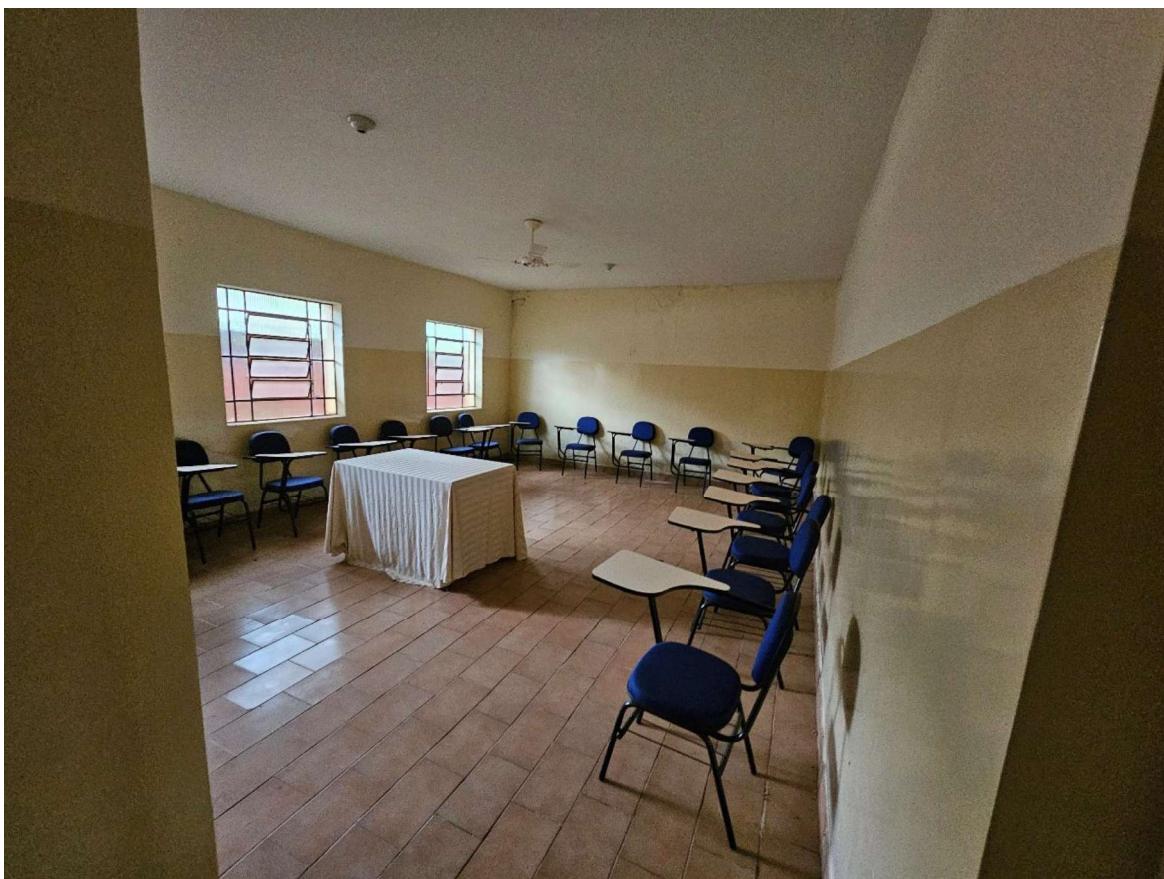
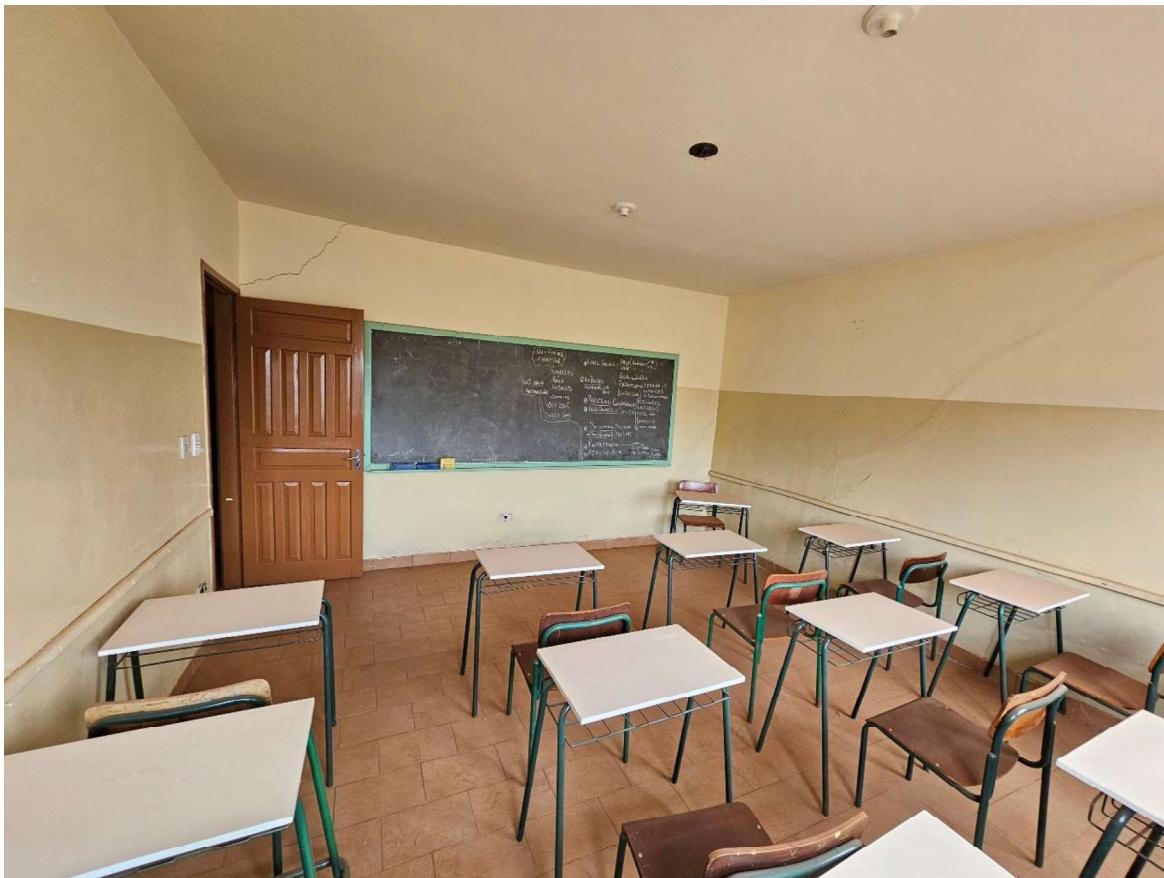
Fotos 5 e 6: Secretaria

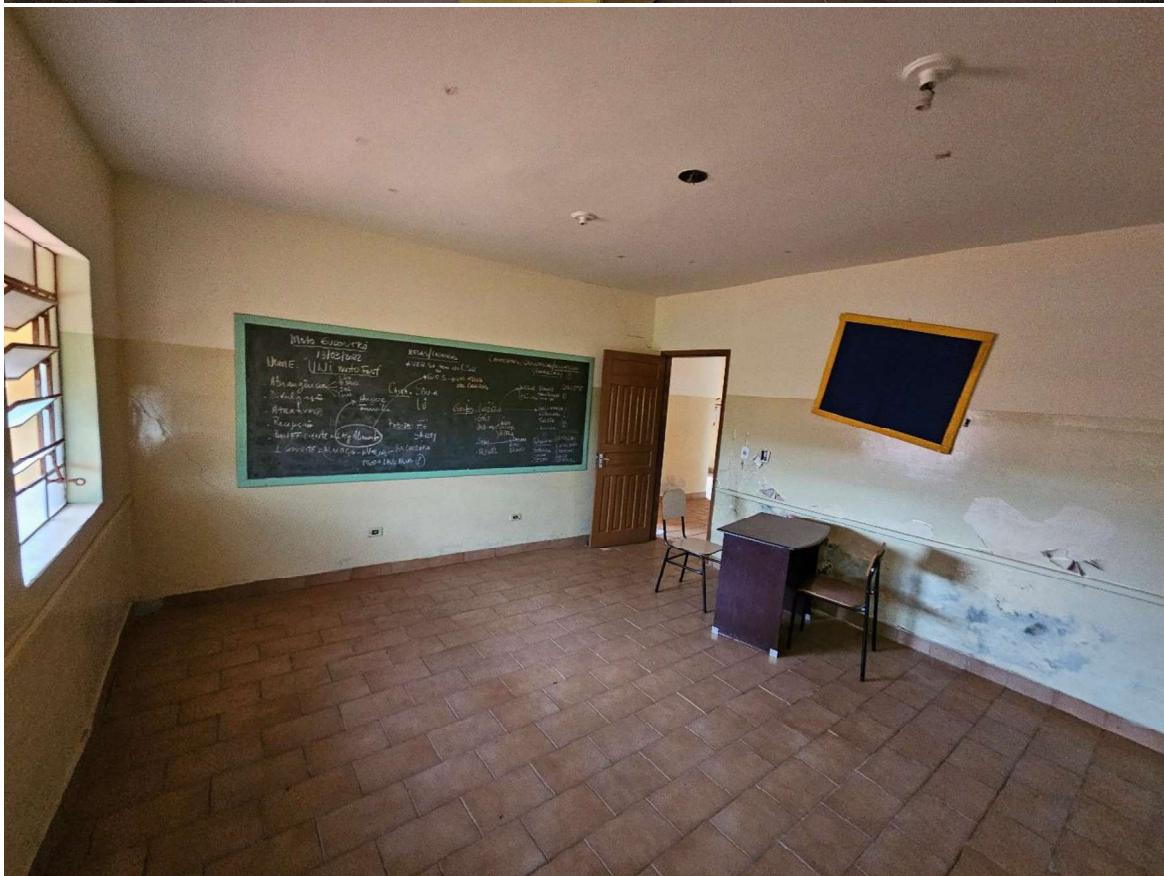


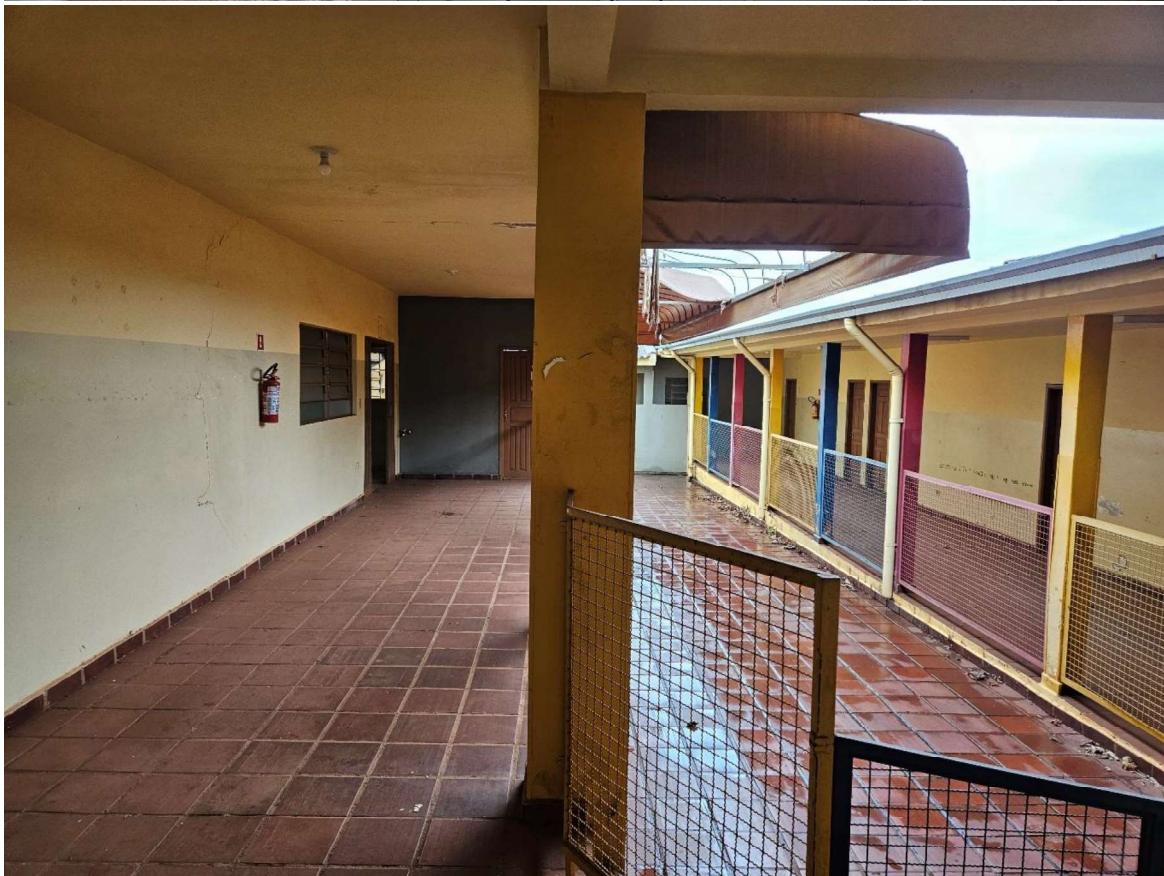
Fotos 7 e 8: antessala e visão interna do imóvel

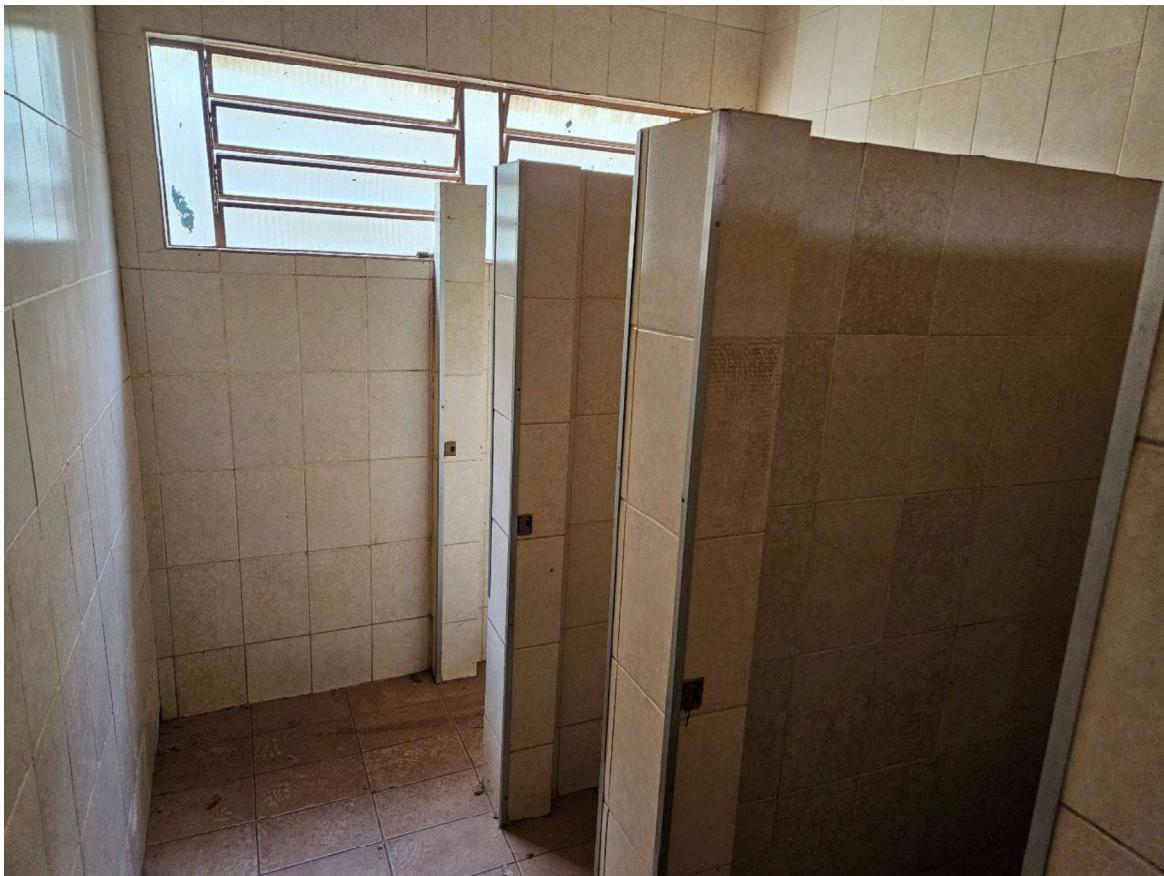














Fotos 9 e seguintes: salas de aula, sanitários e refeitório / cozinha



Terraço e sistema de aquecimento de água



**R\$ 80.000**

Venda

(43) 99975-5560

Chat



## Terreno 200 m<sup>2</sup> murada

Terreno quitado, iptu em dia.

**Oziel Costa**

Último acesso há 8 horas

 Na OLX desde fevereiro de 2025

Porecatu

[Acessar perfil do anunciante](#)

### Informações verificadas

E-mail

Telefone

Facebook

CATEGORIA  
Terrenos, Sítios E Fazendas

TIPO  
Terrenos

TAMANHO  
200m<sup>2</sup>

## Detalhes





## Terreno Comercial à venda, Centro, Rolândia, PR

Código do anúncio: TE0012\_GHIMOV

Terrenos em Rolândia, localizado próximo ao centro da cidade, abrangendo as seguintes ruas: Rua Alfredo Moreira Filho, Rua Europa, Rua Presidente Wenceslau Brás e Rua Presidente Costa Ribeiro.

Dados do Terreno:

Área Total: 6.750m<sup>2</sup>

Total de Matrículas: 11

Tamanhos dos terrenos: 450m<sup>2</sup>, 600m<sup>2</sup>, 825m<sup>2</sup> e 1650m<sup>2</sup>

Negociações envolvendo permutas ou outros negócios relacionados aos terrenos estão disponíveis.

# R\$ 2.358.000

Venda

R\$ 0 / mês

Condomínio

R\$ 0

IPTU

(43) 99804-0 [Exibir telefone]

Chat

Ao ver número ou enviar mensagem, seus dados poderão ser compartilhados com o anunciante.  
[Saiba mais](#)

PROFISSIONAL

H 4 Administração E...

Na OLX desde agosto de 2023

Centro, Rolândia - PR



# R\$ 347.000

Venda

Condomínio

R\$ 0 / mês

IPTU

(43) 99995-1 [Exibir telefone](#)

[Enviar mensagem](#)

## Terreno para Venda em Bela Vista do Paraíso

Ao ver número ou enviar mensagem, seus dados poderão ser compartilhados com o anunciante.

[Saiba mais](#)



Código do anúncio: T12307207D\_2-2441133

VENDE-SE TERRENO EM BELA VISTA DO PARAISO.

rea total 800,00 m.

## Localização

Bela Vista do Paraíso  
PR, 86130000



PROFISSIONAL

**Londrina Cred Imóveis**

Na OLX desde fevereiro de 2022

Bela Vista do Paraíso

[Acessar perfil do anunciante](#)

**Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Pirapozinho / Jardim Vantini**

**2 fotos** **Mapa**

**LEAL IMÓVEIS LTDA - ME**  
Creci: 028477-J-SP



**3.4/5 (6 classificações) ①**  
**4.022 imóveis cadastrados**



Venda  
**R\$ 88.000** • Condomínio  
não informado IPTU  
não informado

238 m<sup>2</sup>

Endereço

**Jardim Vantini, Pirapozinho - SP**

**Explore a localização do imóvel**

### Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

### Lote/Terreno à Venda, 238 m<sup>2</sup> por R\$ 88.000

(Código do anunciante: tri24484\_2-3214902 | Código no Viva Real: 2744858622)

Terreno À Venda - PIRAPOZINHO  
Vantini II

Valor: R\$ 88.000,00  
Composto:

Terreno Medindo 238,73 metros

**Enviar mensagem**

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar:  
lote/terreno - Jardim Vantini,  
Dirigir-se à - CD. Alfa ancora

Receber ofertas de imóveis similares

Ao clicar em "Ver telefone", "Falar com vendedor"

**Pj**

Documento assinado eletronicamente por ROBSON RIBEIRO VIVAN, em 21/03/2025, às 14:52:36 - eaf8508  
https://pj.e-tr9.jus.br/pjekz/validacao/25032114501626200000144526161?instancia=1

Número do processo: 0000937-69/2018-5.09.0362

Número do documento: 25032114501626200000144526161

