



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO

VARA DO TRABALHO DE PORECATU

ATAIc 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 Registro 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 m2, área construída 507,50 m2**”.



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 9ª REGIÃO

VARA DO TRABALHO DE PORECATU

ATAIc 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 m² - Valor anunciado: R\$ 80.000,00 – Valor por m²: R\$ 400,00.

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 6.750m² – Valor anunciado: R\$ 2.358.000,00 – Valor por m²: 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 800m² - Valor anunciado: R\$ 347.000,00 – Valor por m²: R\$ 433,75

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

4 – Terreno à venda em Pirapozinho/SP, com área total de 238,73m² - Valor anunciado: R\$ 88.000,00 – Valor do m²: 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 m² (VIDE CADASTRO ID EAD2CCC)

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

B – Parâmetros utilizados para cálculo da construção de 507,5 m²:

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 m² (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

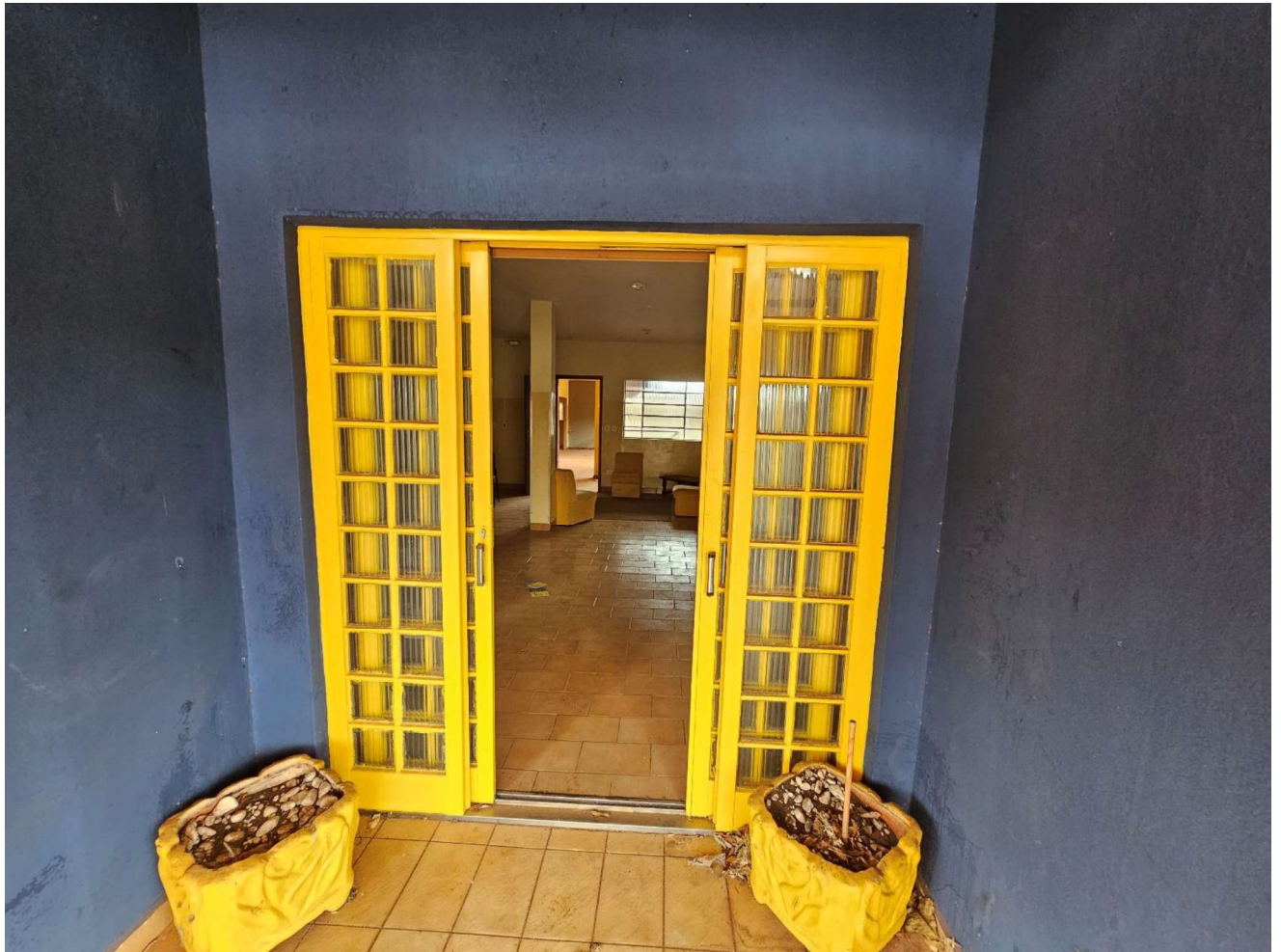
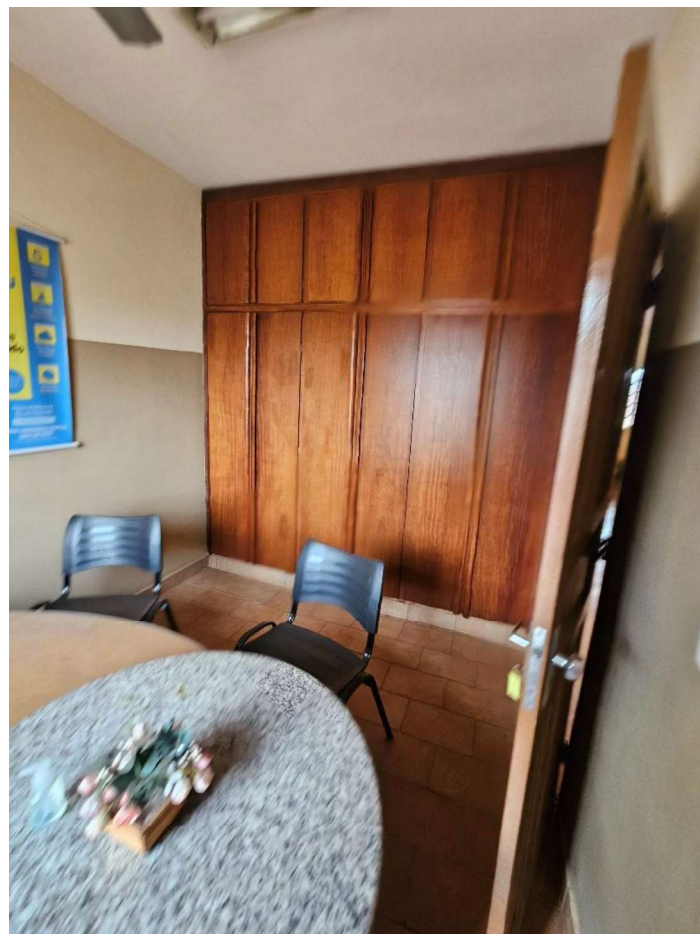
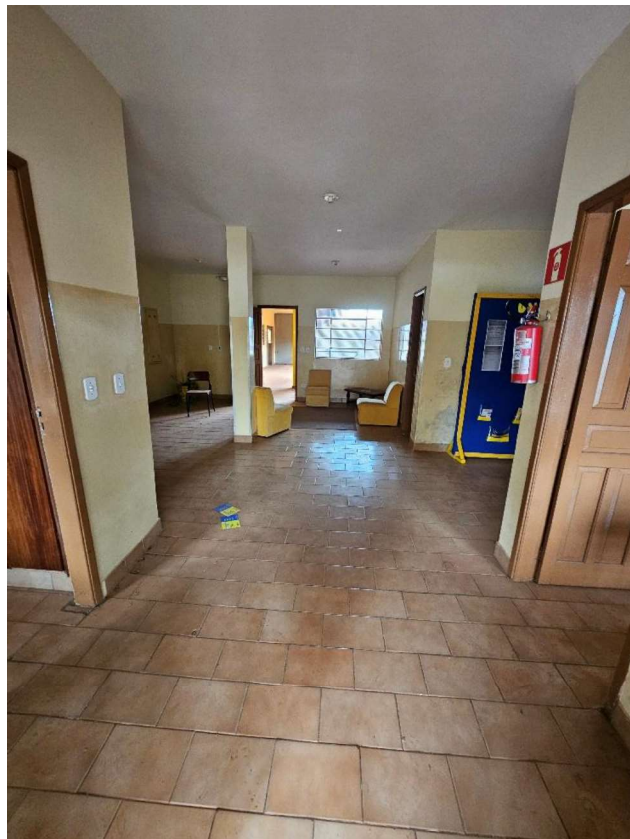
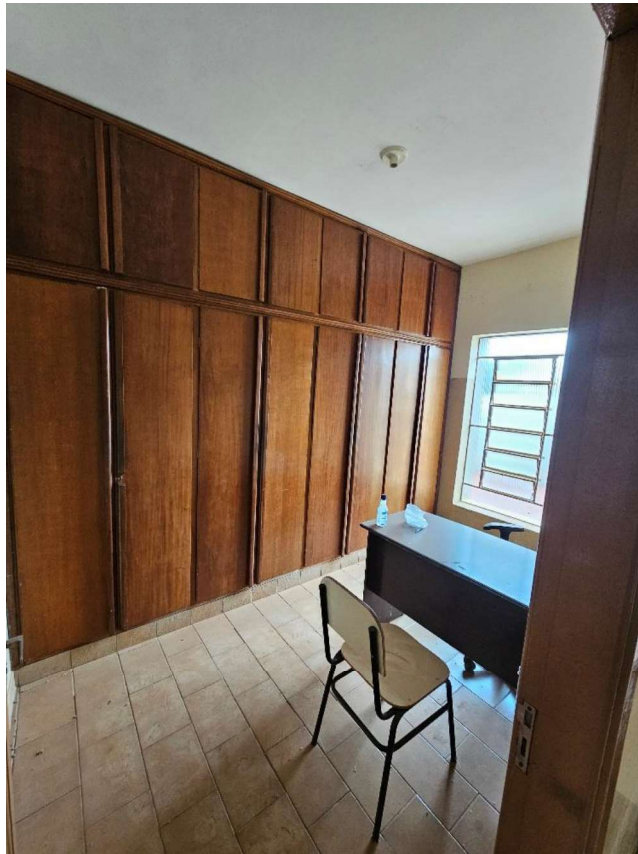


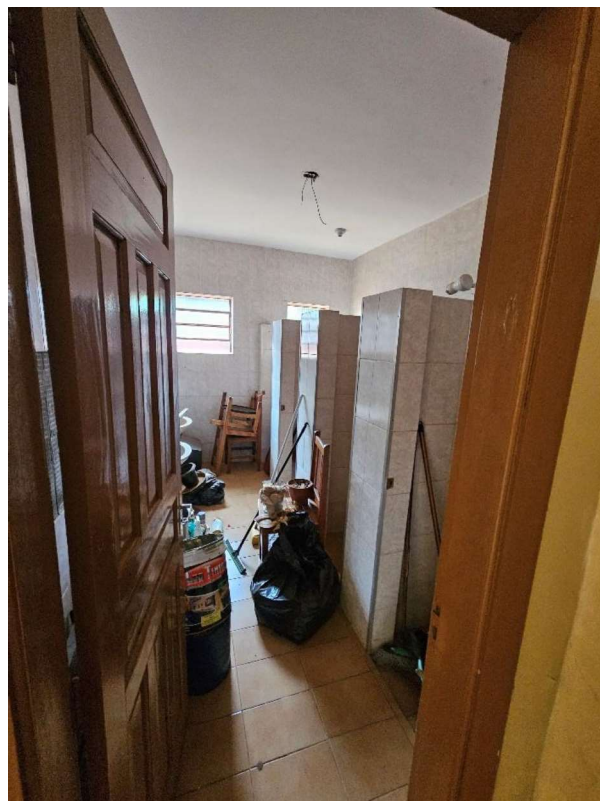
Foto 4: porta de acesso ao imóvel

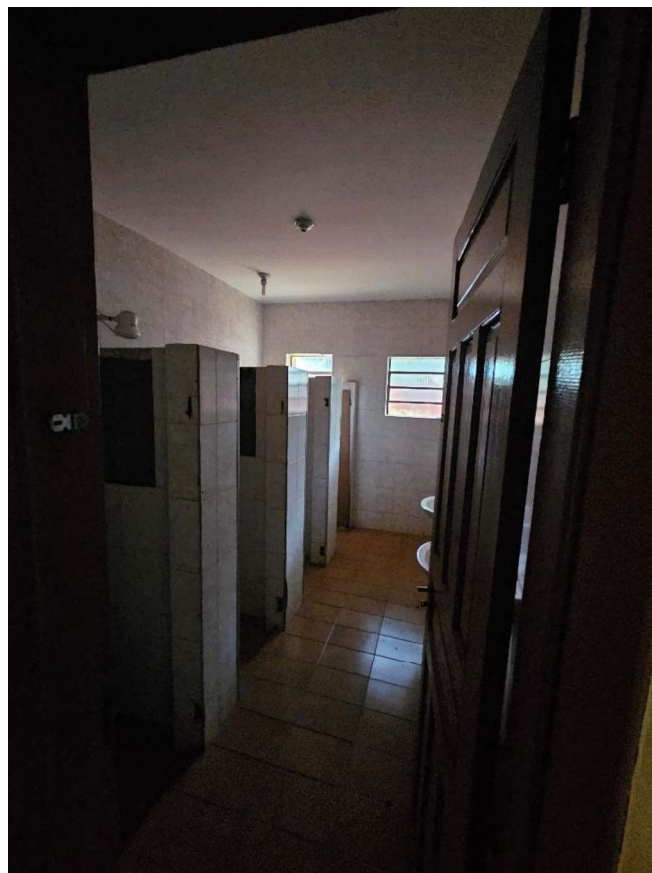


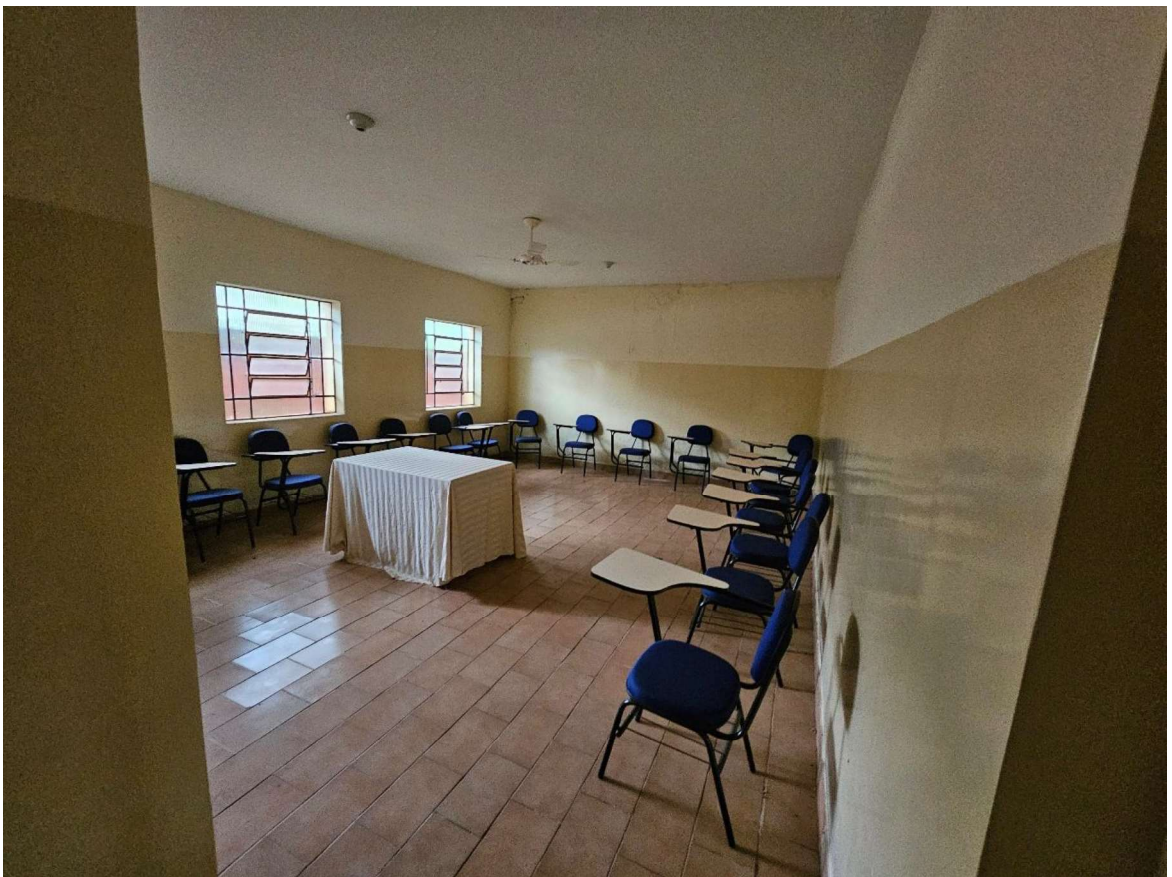
Fotos 5 e 6: Secretaria

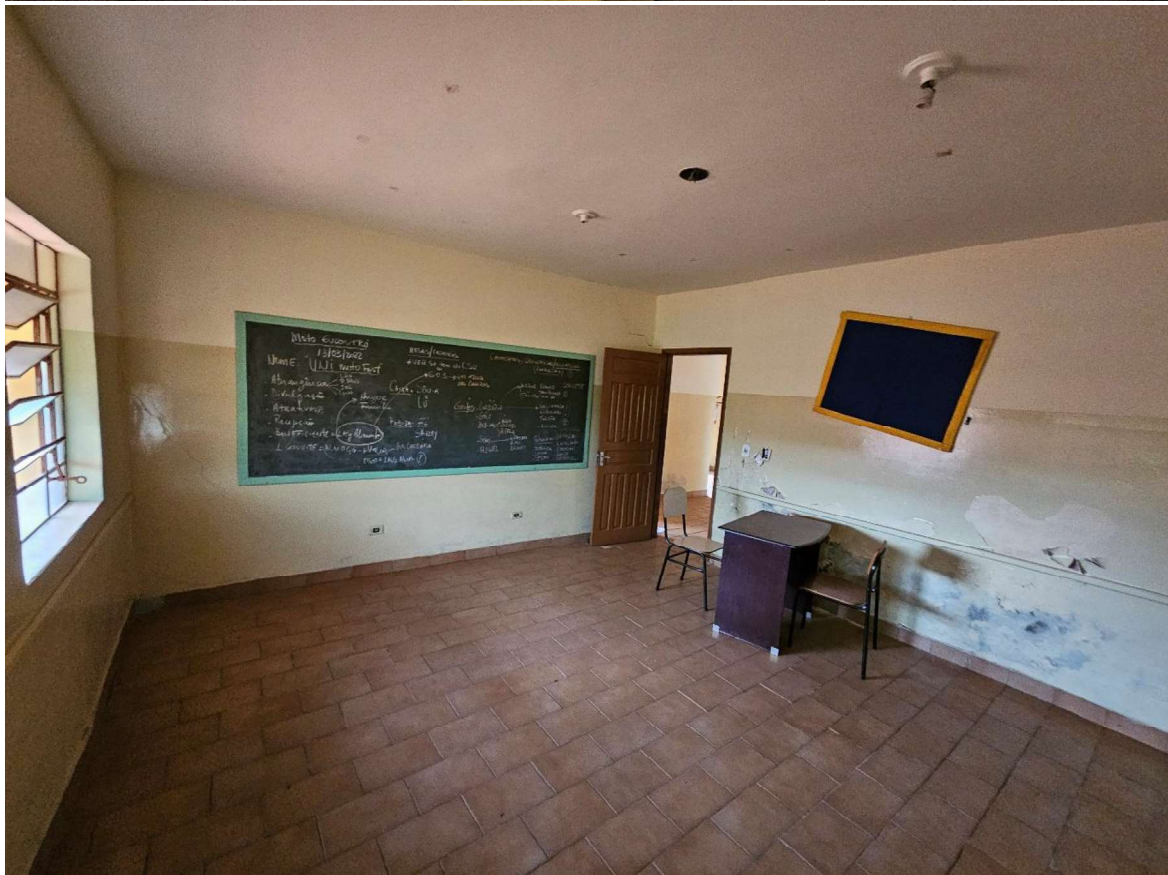


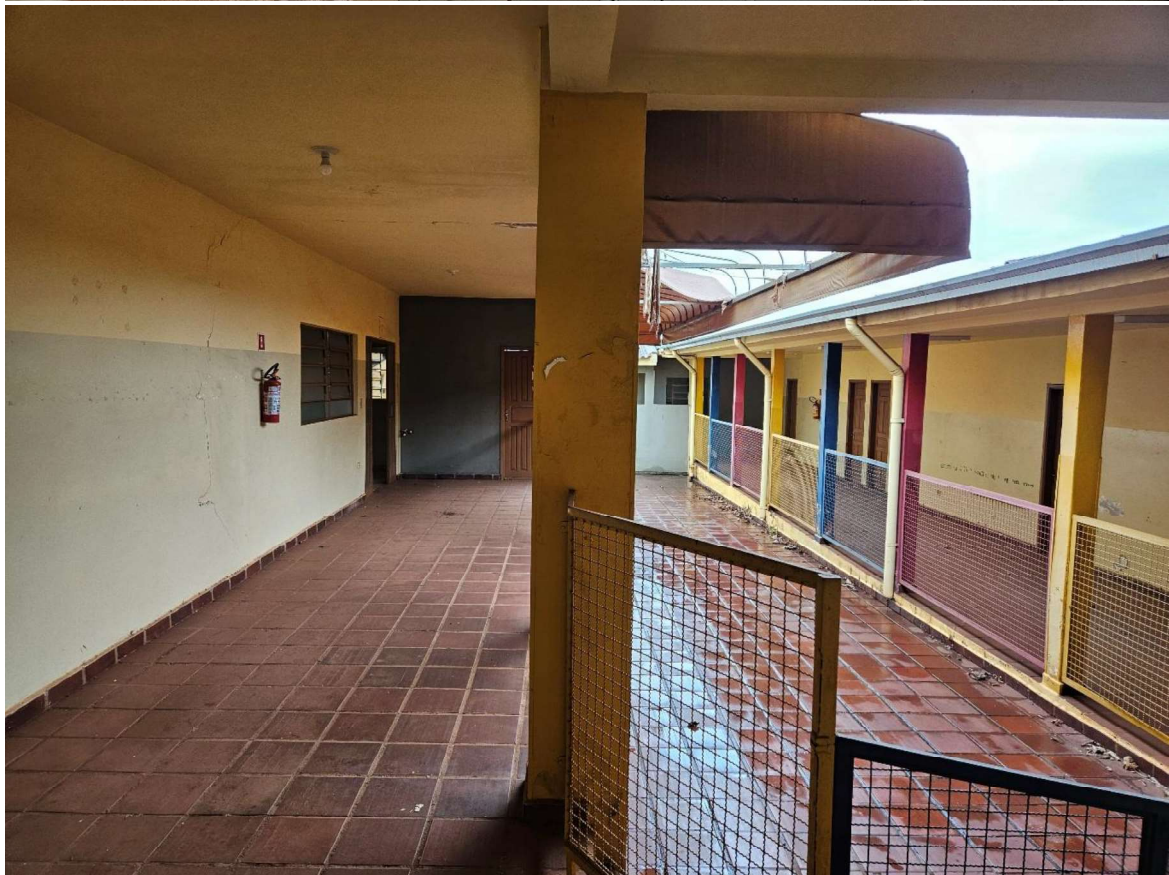
Fotos 7 e 8: antessala e visão interna do imóvel



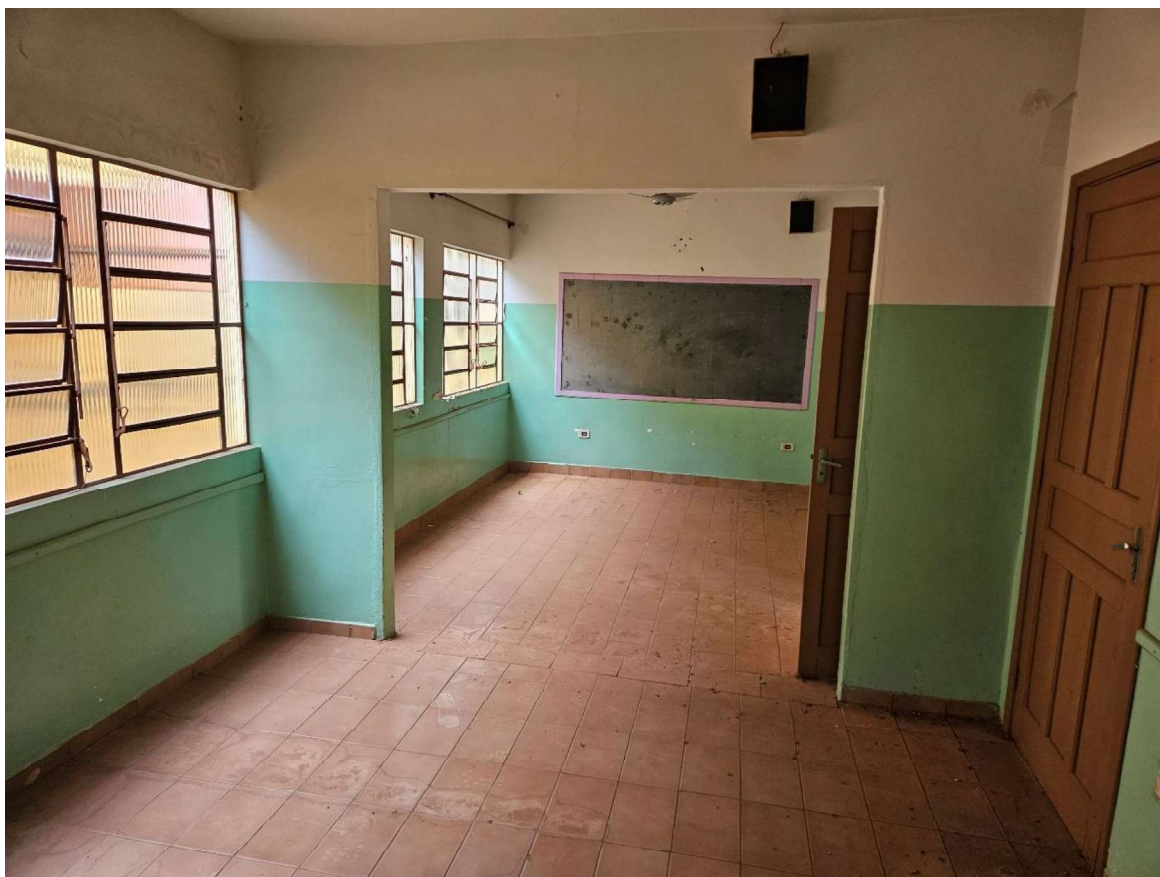












Fotos 9 e seguintes: salas de aula, sanitários e refeitório / cozinha



Terraço e sistema de aquecimento de água





Terreno 200 m2 murada

Terreno quitado,iptu em dia.

Localização

Porecatu

PR, 86160000

Detalhes

	CATEGORIA		TIPO		TAMANHO
	Terrenos, Sítios E Fazendas		Terrenos		200m²

R\$ 80.000

Venda

(43) 99975-5560

Chat

Oziel Costa

Último acesso há 8 horas

Na OLX desde fevereiro de 2025

Porecatu

Acessar perfil do anunciante

Informações verificadas

E-mail

Telefone

Facebook

Dicas de segurança



R\$ 2.358.000

Venda	
Condomínio	R\$ 0 / mês
IPTU	R\$ 0

(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 Administracao E...

Na OLX desde agosto de 2023

Centro, Rolândia - PR

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.

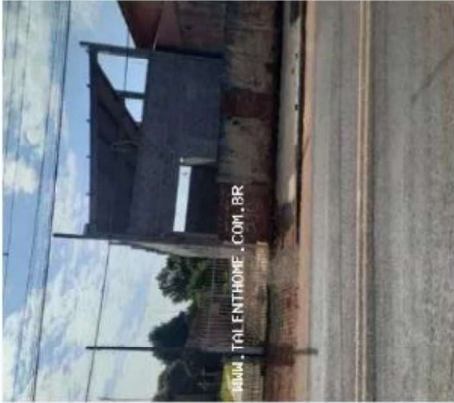
Dados do Terreno:

Área Total: 6.750m²

Total de Matrículas: 11

Tamanhos dos terrenos: 450m², 600m², 825m² e 1650m²

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



Terreno para Venda em Bela Vista do Paraíso

Código do anúncio: TI2307207D_2-2441133

VENDE-SE TERRENO EM BELA VISTA DO PARAISO.

rea total 800,00 m.

Localização



Bela Vista do Paraíso
PR, 86130000

R\$ 347.000

Venda

Condomínio	R\$ 0 / mês
IPTU	R\$ 0

(43) 99995-1 Exibir telefone

Enviar mensagem

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



PROFISSIONAL
Londrina Cred Imóveis

Na OLX desde fevereiro de 2022
Bela Vista do Paraíso

Acessar perfil do anunciante



2 fotos

Mapa



LEAL IMOVEIS LTDA - ME
Creci: 028477-J-SP



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

Venda

R\$ 88.000

Condomínio

não informado

IPTU

não informado

238 m²

Endereço

Jardim Vantini, Pirapozinho - SP

[Explore a localização do imóvel](#)

Lote/Terreno à Venda, 238 m² por R\$ 88.000

(Código do anunciante: tr124484_2-3214902 | Código no Viva Real: 2744858622)

Terreno Á Venda - PIRAPOZINHO
Vantini II

Valor: R\$ 88.000,00

Composto:

Terreno Medindo 238,73 metros

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: lote/terreno - Jardim Vantini, Pirapozinho - SP sua anotação

☐ Receber ofertas de imóveis similares

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone" "Enviar mensagem"

