



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9^a REGIÃO

7^a VARA DO TRABALHO DE LONDRINA

ATOrd 0000078-81.2022.5.09.0863

AUTORA: PAMELA GRAZIELA CAMILO

RÉU: HUNTER SERVIÇOS COMBINADOS ADMINISTRATIVOS EIRELI

AUTO DE AVALIAÇÃO

No dia 7/4/2025, após diligências de vistoria, procedi à avaliação do seguinte imóvel:

Descrição oficial: “Chácara de terras sob nº.65, da quadra nº.02, com a área privativa de 2.672,50 metros quadrados, área de uso comum 285,55 metros quadrados perfazendo um total de 2.958,05 metros quadrados, situado no Condomínio de Pesca e Lazer, denominado ‘MARINAS DO PARANAPANEMA’, no perímetro urbano da Cidade de Santa Inês, desta Comarca, cuja área privativa, encontra-se dentro das seguintes divisas e confrontações:- Principiando na margem esquerda do rio Paranapanema, segue confrontando com a Chácara 64, no rumo NO 62°27'25"SE, numa distância de 142,25 metros, com a via de acesso no rumo SE 2°31'03"O, numa distância de 23,11 metros, com a chácara 66, no rumo SO 62°27'25"O, numa distância de 125,00 metros, até a margem esquerda do rio Paranapanema, finalmente seguindo pela margem do rio Paranapanema, no sentido a jusante, até o ponto de partida”, nos termos da Matrícula de nº 15.199 do Cartório de Registro de Imóveis de Colorado-PR.

Características do imóvel: O imóvel se situa em condomínio fechado na área rural da cidade de Santa Inês-PR, com a seguinte geolocalização: -22.638008, -51.879327.

No local, há uma construção inacabada e abandonada, consistente num imóvel principal em dois pavimentos, com aproximadamente 150 m² (75 metros quadrados em cada pavimento). Há, ainda, restos de materiais de construção e uma piscina de fibra, igualmente abandonada, sem valor comercial relevante para esta avaliação.

Avaliação: Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário da região, levando-se em conta as características da propriedade e



das benfeitorias, avalio o bem em **R\$ 461.484,10** (quatrocentos e sessenta e um mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e dez centavos).

Porecatu, 7 de abril de 2025.

Robson Ribeiro Vivan

Oficial de Justiça Avaliador Federal

Matrícula 115395





TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9^a REGIÃO
7^a VARA DO TRABALHO DE LONDRINA
ATOrd 0000078-81.2022.5.09.0863
AUTORA: PAMELA GRAZIELA CAMILO
RÉU: HUNTER SERVIÇOS COMBINADOS ADMINISTRATIVOS EIRELI

DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO DA AVALIAÇÃO

A) Parâmetros utilizados para cálculo do valor do terreno:

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
LOCALIZAÇÃO	Marinas do Paranapanema, Santa Inês-PR	Marinas do Paranapanema, Santa Inês-PR	Marinas do Paranapanema, Santa Inês-PR
ÁREA DO TERRENO	3.725 m ²	3.056 m ²	3016 m ²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 250.000,00	R\$ 220.000,00	R\$ 380.000,00
VALOR POR M ²	R\$ 67,11	R\$ 71,98	R\$ 125,99
Anúncio na internet	https://pr.olx.com.br/reiao-de-maringa/terrenos/terreno-a-venda-3725m-condominio-marinas-do-paranapanema-santa-ines-pr-1387959425	https://pr.olx.com.br/reiao-de-maringa/terrenos/terreno-a-venda-3056m-por-r-220-000-condominio-marinas-do-paranapanema-santa-ines-1387958805	https://www.chavesnاماо.com.br/imovel/terreno-em-condominio-a-venda-pr-santa-ines-marinas-do-paranapanema-3016m2-RS380000/id-24766732/

Valor médio do metro quadrado na região: R\$ 88,36 por m²

Área útil privativa do terreno: 2.672,50 m²

Valor total do terreno = R\$ 236.142,10

B) Parâmetros utilizados para cálculo da benfeitoria:



Benfeitoria: Uma construção inacabada de aproximadamente 150 m² (metragem estimada), não averbada no registro imobiliário.

Custo por metro quadrado de acordo com a tabela divulgada pelo SINDUSCON-PR referente a março de 2025 para Padrões Residenciais – Padrão Normal (R-1) = R\$ 3.004,56

CUB ajustado (em razão da construção não estar finalizada e ter sido abandonada - redução de 50%) = R\$ 1.502,28

Área total da construção = 150 m²

Valor total da construção = R\$ 225.342,00

VALOR TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 461.484,10 (quatrocentos e sessenta e um mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e dez centavos).

Porecatu, 10 de abril de 2025.

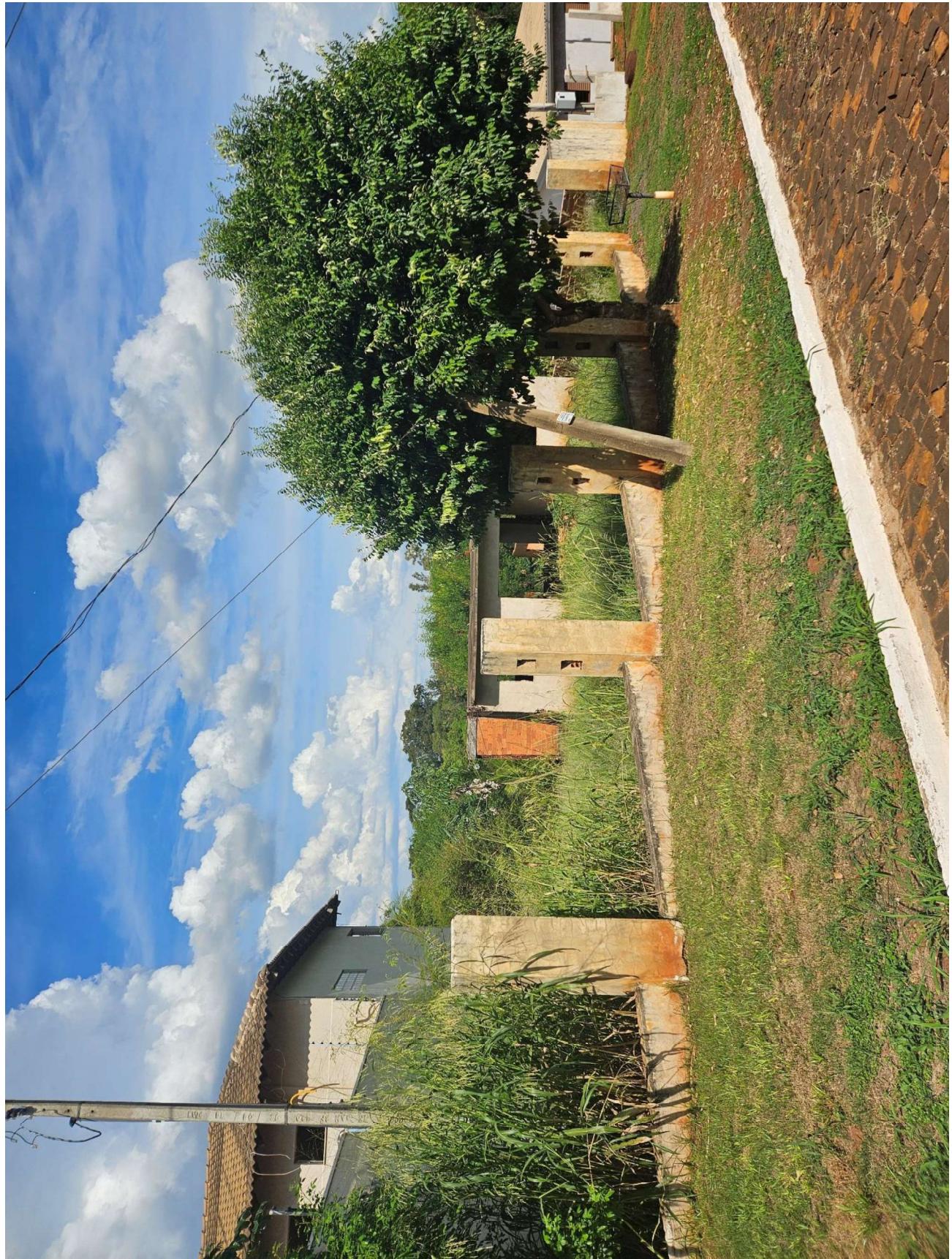
Robson Ribeiro Vivan
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Matrícula 115395

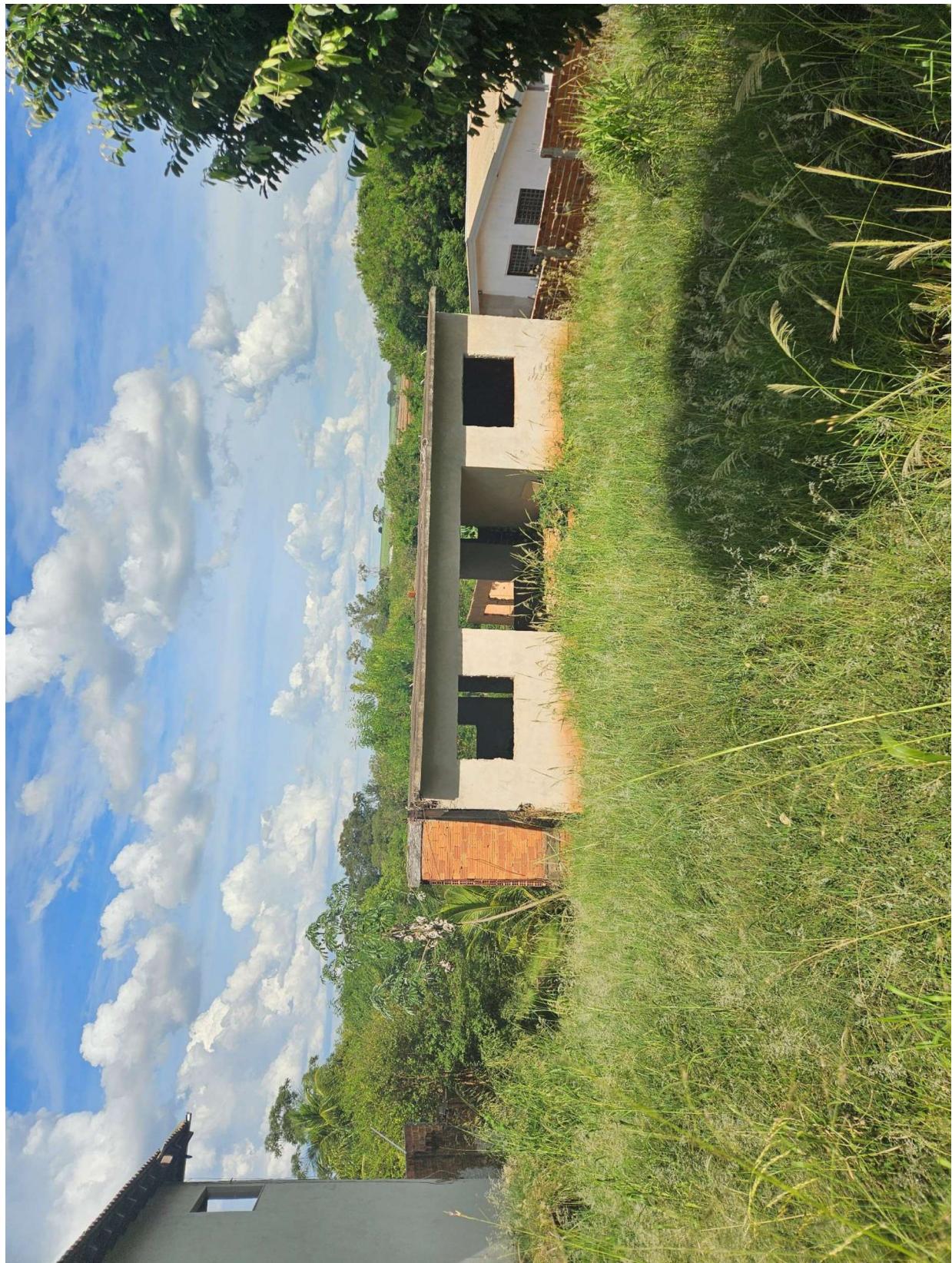






















Documento assinado eletronicamente por ROBSON RIBEIRO VIVAN, em 07/04/2025, às 10:53:28 - a442549
<https://pje.tr9.jus.br/pjekz/validacao/2504071053258880000145329357?instancia=1>
Número do processo: 0000078-81.2022.5.09.0663
Número do documento: 2504071053258880000145329357

