



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO

7ª 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

OFICIAL DE JUSTIÇA





TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO

7ª 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 <sup>2</sup>	3.056 m <sup>2</sup>	3016 m <sup>2</sup>
VALOR ANUNCIADO	R\$ 250.000,00	R\$ 220.000,00	R\$ 380.000,00
VALOR POR M <sup>2</sup>	R\$ 67,11	R\$ 71,98	R\$ 125,99
Anúncio na internet	<a href="https://pr.olx.com.br/registro-de-maringa/terrenos/terreno-a-venda-3725-m-condominio-marinas-do-paranapanema-santa-ines-pr-1387959425">https://pr.olx.com.br/registro-de-maringa/terrenos/terreno-a-venda-3725-m-condominio-marinas-do-paranapanema-santa-ines-pr-1387959425</a>	<a href="https://pr.olx.com.br/registro-de-maringa/terrenos/terreno-a-venda-3056-m-por-r-220-000-condominio-marinas-do-paranapanema-santa-ines-1387958805">https://pr.olx.com.br/registro-de-maringa/terrenos/terreno-a-venda-3056-m-por-r-220-000-condominio-marinas-do-paranapanema-santa-ines-1387958805</a>	<a href="https://www.chavesnmao.com.br/imovel/condominio-a-venda-pr-santa-ines-marinas-do-paranapanema-3016m2-RS380000/id-24766732/">https://www.chavesnmao.com.br/imovel/condominio-a-venda-pr-santa-ines-marinas-do-paranapanema-3016m2-RS380000/id-24766732/</a>

Valor médio do metro quadrado na região: R\$ 88,36 por m<sup>2</sup>

Área útil privativa do terreno: 2.672,50 m<sup>2</sup>

**Valor total do terreno = R\$ 236.142,10**

### B) Parâmetros utilizados para cálculo da benfeitoria:



Benfeitoria: Uma construção inacabada de aproximadamente 150 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>

**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







































