



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO

VARA DO TRABALHO DE PORECATU

CartPrecCiv 0000236-49.2025.5.09.0567

AUTORA: MARIELE CUSTODIO LEMES

RÉU: HOSPCARE CUIDADOS CONTINUADOS LTDA

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

No dia 08/05/2025 procedi à penhora e à avaliação do seguinte imóvel:

Descrição oficial – Chácara de terras sob nº 64, da quadra nº 02, com área privativa de 3.021,10 metros quadrados, situada no Condomínio de Pesca e Lazer denominado “Marinas do Paranapanema”, no perímetro urbano da Cidade de Santa Inês-PR, cujas divisas e confrontações se encontram descritas na matrícula nº 15.198 do Cartório de Registro de Imóveis de Colorado-PR.

Matrícula – nº 15.198 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. No local, há uma construção inacabada. Geolocalização: 22°38'15.8"S 51°52'45.8"W.

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\$ 914.771,05** (novecentos e quatorze mil, setecentos e setenta e um reais e cinco centavos).

Porecatu, 08 de maio de 2025

Robson Ribeiro Vivan

Oficial de Justiça Avaliador Federal

Matrícula 115395





TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO

VARA DO TRABALHO DE PORECATU

CartPrecCiv 0000236-49.2025.5.09.0567

AUTORA: MARIELE CUSTODIO LEMES

RÉU: HOSPCARE CUIDADOS CONTINUADOS LTDA

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	3.056 m ²	3.016 m ²	1000 m ²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 210.000,00	R\$ 380.000,00	R\$ 170.000,00
VALOR POR M ²	R\$ 68,71	R\$ 125,99	R\$ 170,00
Anúncio na internet	https://pr.olx.com.br/regiao-de-maringa/terrenos/chacara-marinas-do-paranapanema-1373403358	https://www.chavesn.amao.com.br/imovel/terreno-em-condominio-a-venda-pr-santa-ines-marinas-do-paranapanema-RS450000/id-24766732/	https://pr.olx.com.br/regiao-de-maringa/terrenos/chacara-condominio-marinas-do-paranapanema-santa-ines-pr-1341103373

Valor médio do metro quadrado na região: R\$ 121,56 por m²

Área total do terreno: 3.021,10 m²

Valor total do terreno = R\$ 367.265,05

B) Parâmetros utilizados para cálculo da benfeitoria:



Benfeitoria: Uma construção inacabada de aproximadamente 300 m² (metragem estimada), não averbada no registro imobiliário.

Custo por metro quadrado de acordo com a tabela divulgada pelo SINDUSCON-PR referente a janeiro de 2025 para Padrões Residenciais – Padrão Alto = R\$ 3.650,04.

CUB ajustado (em razão da construção não estar finalizada e ter sido abandonada - redução de 50%) = R\$ 1.825,02

Área total da construção = 300 m²

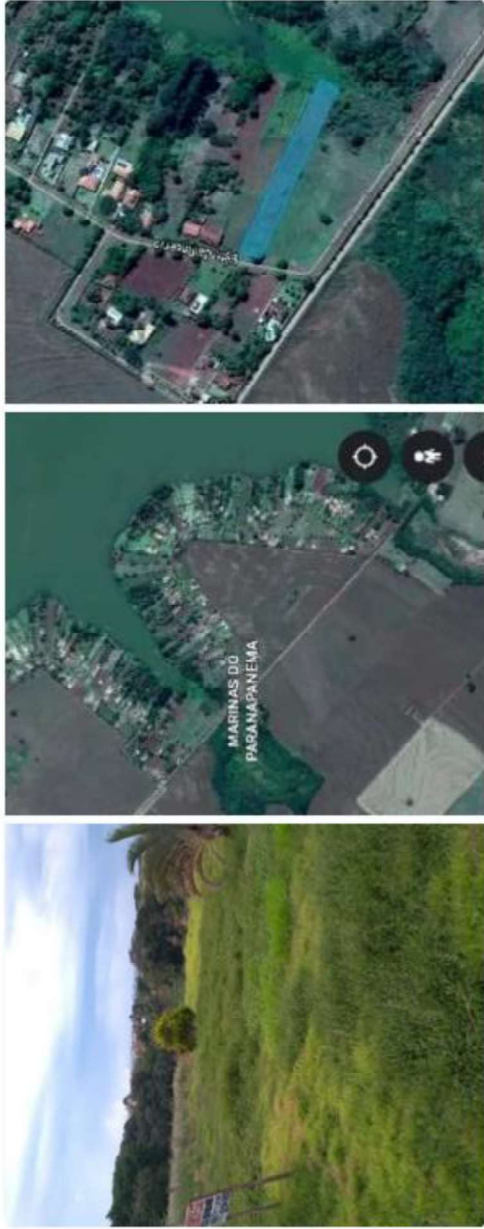
Valor total da construção = R\$ 547.506,00

VALOR TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 914.771,05 (novecentos e quatorze mil, setecentos e setenta e um reais e cinco centavos).

Porecatu, 08 de maio de 2025.

Robson Ribeiro Vivan
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Matrícula 115395





R\$ 210.000

Venda

Condomínio

R\$ 400 / mês

IPTU

R\$ 500

Chat

Chácara Marinas do paranapanema

- 3056 m2 de área
- Sem benfeitorias. Excelente terreno.
- Condomínio com toda infraestrutura.
- Município de Santa Inês.
- 100 km de maringá.
- Aceito veículo como parte de pagamento.
- Aceito cavalo mecânico ou conjunto como pagamento.

Localização

Junior

Último acesso há 6 horas

Na OLX desde agosto de 2014

Jardim Real, Maringá - PR

Acessar perfil do anunciante

Informações verificadas

E-mail

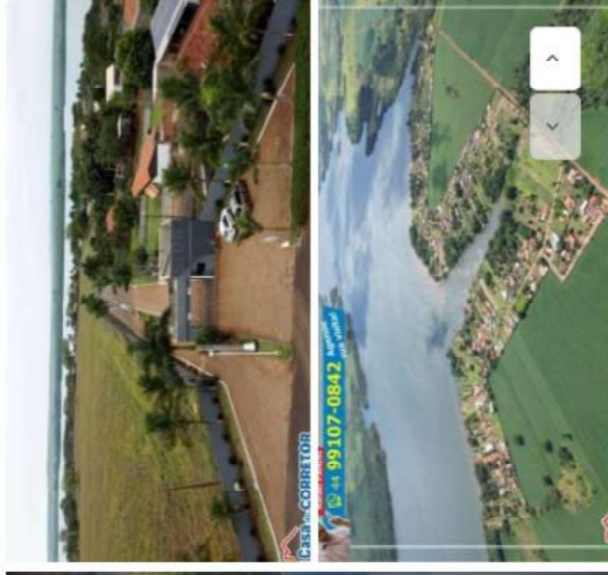
Telefone

Facebook

Condomínio Marinas do Paranapanema

Terreno molhado 3.016,20m²

Rio Paranapanema



Venda

R\$ 380.000

Condomínio ⓘ

IPTU

Ver parcelas

Não informado

Não informado

Rua Ol. 100, Marinas Do Paranapanema, Santa Inês/PR

TERRENO MOLHADO no Condomínio Marinas do Paranapanema

Área total

3.016m²

Garagens:

--

Banheiros:

--

Mensagem

📅

Agendar visita

Mensagem

Olá, gostaria de mais informações sobre...

⌵

👤

Digite seu nome

✉️

Digite seu email

📞

(xx) xxxxx-xxxx

Paraná > Maringá e região > Terrenos, sítios e fazendas > Norte Paranaense > Santa Inês

26/09 às 19:07 | 



R\$ 170.000

Venda

Condomínio R\$ 400 / mês

IPTU R\$ 0

 (44) 99972-9 Exibir telefone




Chat

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



PROFISSIONAL

Ednilson Corretor De...

 Na OLX desde abril de 2022

 Santa Inês

Acessar perfil do anunciante

Informações verificadas

 E-mail

 Telefone

 Facebook

Chácara Condomínio Marinas do Paranapanema - Santa Inês - Pr.

Código do anúncio: 1GG4KF5

- Condomínio de pesca e lazer
- Marinas do Paranapanema
- Santa Inês - Paraná
- Distante da cidade 1.3 km
- Condomínio todo fechado por muro
- Portaria 24 horas
- Ruas pavimentadas e iluminadas
- 02 Rampas náuticas comunitária
- 02 Trapiches comunitário
- Chácara medindo 25 metros de testada
- Com 40 metros de comprimento
- Total de 1.000 metros



Documento assinado eletronicamente por ROBSON RIBEIRO VIVAN, em 08/05/2025, às 10:48:45 - f59bb64
<https://pje.trt9.jus.br/pejcz/validacao/25050810475798300000146697557?instancia=1>
Número do processo: 0000236-49.2025.5.09.0567
Número do documento: 25050810475798300000146697557

