



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9^a 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 9^a 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/eqiao-de-maringa/terrenos/characa-marinas-do-paranapanema-1373403358	https://www.chavesnاماо.com.br/imovel/terreno-em-condominio-a-venda-pr-santa-ines-marinas-do-paranapanema-RS450000/id-24766732/	https://pr.olx.com.br/eqiao-de-maringa/terrenos/characa-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





Buscar



Plano Profissional



Terrenos, sítios e fazendas

Região de Maringá

Anunciar grátis

Paraná > Maringá e região > Terrenos, sítios e fazendas > Região de Maringá > Maringá



26/01 às 11:18

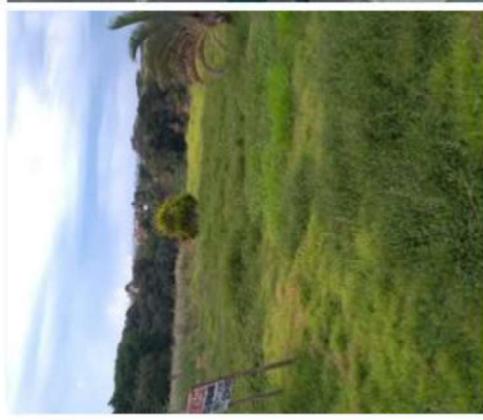
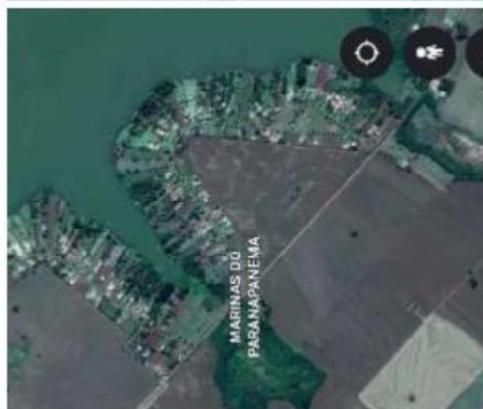
R\$ 210.000

Venda

Condomínio R\$ 400 / mês

IPTU R\$ 500

Chat



Chácara Marinás 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.
Acesse o perfil do anunciante

Junior

Último acesso há 6 horas

Na OLX desde agosto de 2014

Jardim Real, Maringá - PR

Informações verificadas

E-mail

Telefone

Facebook

Localização

chaves na mão
 Imóveis
 Veículos
 Anúncio

←
Anúncio
Fotos & Vídeos
Mapa
Street View
Nas proximidades

Favoritos
 Entrar

Fotos & Vídeos
 Mapa
 Street View
 Nas proximidades

<

>

Mensagem
 Agendar visita

Mensagem
Olá, gostaria de mais informações sobre...

Digite seu nome
 Digite seu email

(xx) XXXX-XXXX

Condomínio Marinas do Paranapanema
 Terreno molhado 3.016,20m²
 Rio Paranapanema

Venda
R\$ 380.000

Condomínio
IPTU

Área total
3.016m²
Garagens:
--

Rua 01, 100, Marinas Do Paranapanema, Santa Inês/PR

Ver parcelas
 Não informado
 Não informado

TERRENO MOLHADO no Condomínio Marinas do Paranapanema
 Banheiros:
--

PJe Documento assinado eletronicamente por ROBSON RIBEIRO VIVAN, em 08/05/2025, às 10:48:45 - f59bb664



R\$ 170.000

Venda
Condomínio
IPTU

RS 400 / mês
RS 0

(44) 99972-5 Exibir telefone

Chat

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

PROFISSIONAL
Edenilson Corretor De...

Na OLX desde abril de 2022
Santa Inês

Acessar perfil do anunciante

Informações verificadas

- E-mail
- Telefone
- Facebook

Chácara Condomínio Marinhas do Paranapanema - Santa Inês - Pr.

Código do anúncio: 1GG4KF5

- Condomínio de pesca e lazer
- Marinhas do Paranapanema
- Santa Inês - Paraná
- Distante da cidade 1.3 km
- Condomínio todo fechado por muro
- Portaria 24 horas
- Rues pavimentadas e iluminadas
- 02 Rampas náuticas comunitária
- Total de 1.000 metros
- 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 - 6b638bd
<https://pj.e-traj.jus.br/pjekz/validacao/2505081047590920000146697558?instancia=1>
Número do processo: 0000236-49.2025.5.09.0567
Número do documento: 2505081047590920000146697558



PjE