



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9^a REGIÃO

VARA DO TRABALHO DE PORECATU

CartPrecCiv 0000656-69.2025.5.09.0562

RECLAMANTE: JAIME LOUZA

RECLAMADO: SANTO ZANIN NETO

Valor da execução: R\$ 586.985,64, atualizado até 07/07/2025

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

No dia 06/08/2025, em cumprimento ao mandado de ID 73a3f17, compareci ao endereço nele indicado e penhorei e avaliei o seguinte imóvel:

Descrição oficial – Lote nº 15 da Quadra nº 13, do loteamento Riviera do Nascente, localizado na zona rural da cidade de Alvorada do Sul, da Comarca de Bela Vista do Paraíso, com área total de 3.610,49m², sendo 1.899,18m² de área de preservação permanente e 1.711,31m² de área útil, conforme descritivo constante da matrícula imobiliária de nº 7.799 do SRI de Bela Vista do Paraíso – PR e Cadastro Municipal n. 43.10.001.0013.0376.001 (v. documento ID 4fb69f5 dos autos principais).

Georreferenciamento: 22°41'08.3"S 51°19'06.8"W

Características do imóvel – Trata-se de lote em declive, desocupado e sem benfeitorias, classificado como um “lote molhado”, tendo em vista que possui acesso à Represa Capivara / Ribeirão Vermelho.

Conforme indicado na matrícula imobiliária respectiva, apenas 1.711,31m² do lote são edificáveis, sendo que o restante, 1.899,18m², são considerados como de preservação permanente.

Não há benfeitorias. O lote está desocupado.

Avaliação - Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário da região, levando-se em conta as características da propriedade, avalio o imóvel indicado à penhora em **R\$ 374.516,12**



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

Fls.: 129

(trezentos e setenta e quatro mil, quinhentos e dezesseis reais e doze centavos), conforme demonstrativo de avaliação anexo.

Alvorada do Sul, 06/08/2025.

Robson Ribeiro Vivan
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Mat. 115395

OFICIAL DE JUSTIÇA



DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO DA AVALIAÇÃO

A) Parâmetros utilizados para cálculo do valor do metro quadrado do terreno:

1 - Lote/Terreno à Venda em Condomínio Riviera do Nascente, Alvorada do Sul-PR – 3.841m² por R\$ 400.000,00 – R\$ 104,13 por m²

https://pr.olx.com.br/regiao-de-londrina/terrenos/riviera-do-nascente-assista-o-video-1418397436?lis=listing_1100

2 – Lote/Terreno à Venda em Condomínio Riviera do Nascente, Alvorada do Sul-PR – 3.692m² por R\$ 370.000,00 – R\$ 100,08 por m²

https://pr.olx.com.br/regiao-de-londrina/terrenos/condominio-riviera-do-nascente-1415546962?lis=listing_1100

3 – Lote/Terreno à Venda em Condomínio Riviera do Nascente, Alvorada do Sul-PR – 3.084m² por R\$ 330.000,00 – R\$ 107,00 por m²

https://www.sochacarasdelazer.com.br/imoveis_detalhes.php?id=208

Valor médio do metro quadrado: R\$ 103,73.

Área total do imóvel: 3.610,49m².

Valor total do imóvel = **R\$ 374.516,12** (trezentos e setenta e quatro mil, quinhentos e dezesseis reais e doze centavos).



ANEXO FOTOGRÁFICO



Vista frontal do imóvel, com parcela correspondente à área de preservação ao fundo



Visão superior / satélite, com o imóvel destacado em amarelo

