



2ª Vara do Trabalho de Londrina-PR  
Autos 0001293-15.2016.5.09.0019  
Autor: Guilherme Kasper dos Santos  
Réu: Golden Premium Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda e outros (2)  
Valor da execução em 29/02/2020 – R\$ 34.980,33

### **AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

No dia 20/04/2021 penhorei e avaliei o imóvel abaixo especificado:

**Descrição oficial** - Lote nº 21 (vinte e um) da quadra nº 02 (dois), medindo a área de 250m<sup>2</sup>, localizado no ‘LOTEAMENTO GOLDEN PARK II’, na Gleba Lindóia, no Município de Londrina. Demais características e confrontantes constantes da matrícula 15.474 do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Londrina.

**Endereço** - Terreno situado na Rua 04 do loteamento aberto Golden Park, via que desemboca na Av. 01, próximo à rotatória da Av. Laranjeiras, à altura do n. 3000, conforme croqui anexo.

**Benfeitorias** - Não há

**Ocupação** - Imóvel desocupado.

**Vistoria** - Considerando a conjuntura de pandemia de COVID-19 e a característica do imóvel, um terreno vazio sem construções que não requer a constatação do estado de conservação, realizei a vistoria virtual utilizando-me das imagens aéreas recentes disponibilizadas pelo Google Earth (anexo), e procurei confirmar com o engenheiro Álvaro Cardozo, preposta das executadas e responsável técnico do empreendimento, que, ao telefone (99677-4736), confirmou que o estado atual das obras corresponde à foto aérea, que os arruamentos estão traçados, asfaltados e os lotes definidos, conforme o croqui fornecido, que corresponde à situação de fato, como se pode verificar pela sobreposição da planta à foto aérea. Além disso, as fotos dos anúncios de venda de lotes naquele residencial revelam a condição atual das obras. Com essas informações é possível ter uma visão bastante precisa do imóvel, seus limites e características e assim proceder à avaliação.

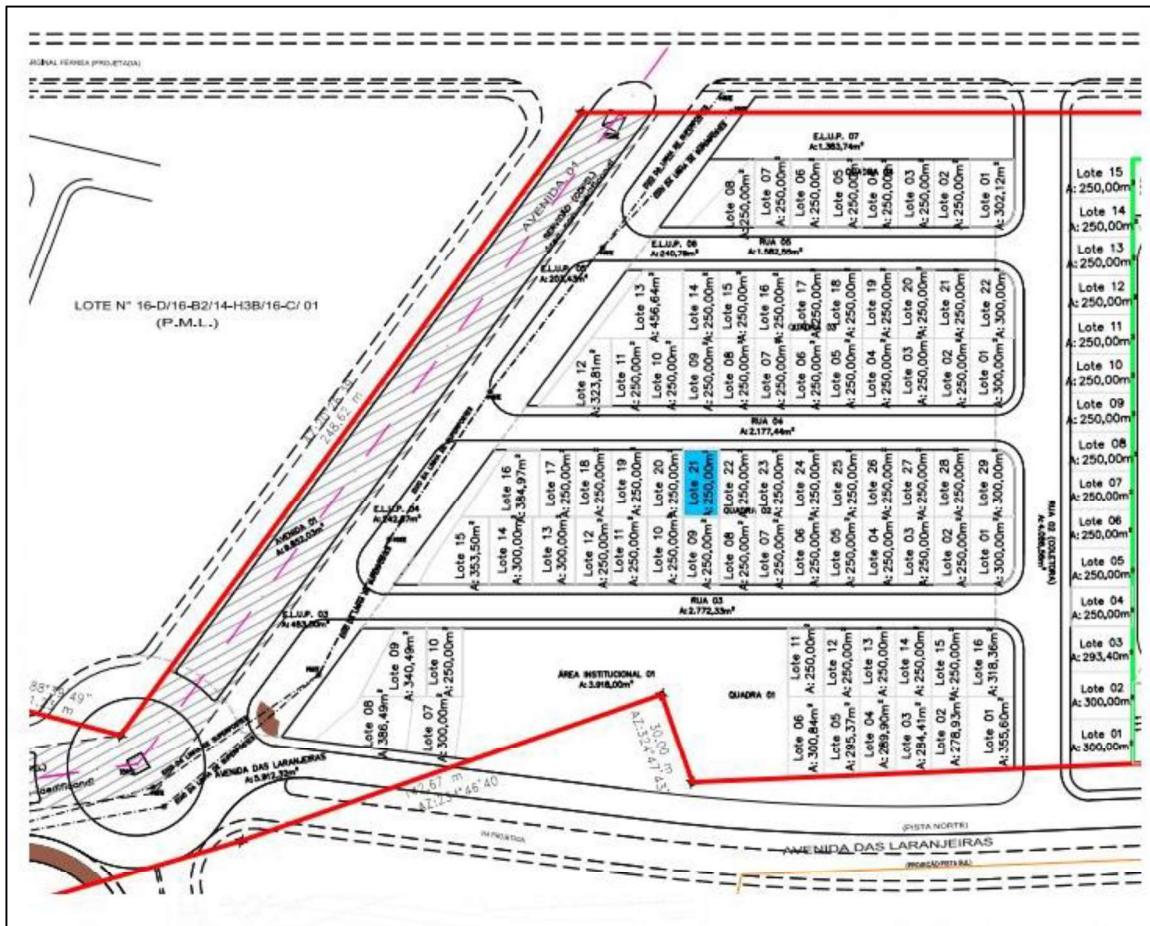
**Avaliação** - Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Londrina, considerando anúncios de venda de imóveis semelhantes em tipo e localização, com a média ajustada por uma dedução de 10% para a obtenção do preço à vista, além do abatimento da taxa de corretagem usual de 6%, avalio o imóvel em R\$ 134.000,00. Ver, por exemplo: <https://www.imobiliariaperez.com.br/comprar/terreno-a-venda-laranjeiras-londrina-13650-5631>

José Carlos Batista Júnior  
Oficial de Justiça Avaliador Federal  




2ª Vara do Trabalho de Londrina-PR  
Autos 0001293-15.2016.5.09.0019  
Autor: Guilherme Kasper dos Santos  
Réu: Golden Premium Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda e outros (2)  
Valor da execução em 29/02/2020 – R\$ 34.980,33

## Croqui da área



Fonte: documento obtido pelo oficial de Justiça Jaime Baptista Neto, colega em atividade subsidiária de preparação à diligencia durante a pandemia de Covid-19



**PODER JUDICIÁRIO**  
JUSTIÇA DO TRABALHO

2ª Vara do Trabalho de Londrina-PR  
Autos 0001293-15.2016.5.09.0019  
Autor: Guilherme Kasper dos Santos  
Réu: Golden Premium Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda e outros (2)  
Valor da execução em 29/02/2020 – R\$ 34.980,33

**Foto aérea da área**



Fonte: Google Earth - 2021



**PODER JUDICIÁRIO**  
JUSTIÇA DO TRABALHO

Fls.: 294

2ª Vara do Trabalho de Londrina-PR  
Autos 0001293-15.2016.5.09.0019  
Autor: Guilherme Kasper dos Santos  
Réu: Golden Premium Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda e outros (2)  
Valor da execução em 29/02/2020 – R\$ 34.980,33

**Sobreposição da planta à foto aérea**





**PODER JUDICIÁRIO**  
JUSTIÇA DO TRABALHO

2ª Vara do Trabalho de Londrina-PR  
Autos 0001293-15.2016.5.09.0019  
Autor: Guilherme Kasper dos Santos  
Réu: Golden Premium Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda e outros (2)  
Valor da execução em 29/02/2020 – R\$ 34.980,33

### Anexo de fotos

(Imagens extraídas da internet em anúncios de venda naquele loteamento)

