



02ª Vara do Trabalho de Apucarana

ATOrd 0000222-19.2019.5.09.0133

**Exequente:** ALICE LEICO SATO DE SALES

**Executado:** F FORTUNA E CIA LTDA E OUTROS (6)

**Destinatário:** AILTON TAVARES GOES (CPF 202.847.809-87)

**Local da diligência:** RUA CARLOS DE CARVALHO, 567, LOTE 25, JARDIM PONTA GROSSA, APUCARANA/PR

### **AUTO de PENHORA e AVALIAÇÃO**

(Reprodução eletrônica)

No dia 27 de fevereiro de dois mil e vinte cinco às 18:50h em cumprimento ao mandado expedido pelo MM. Dr. Juiz do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Apucarana, procedi, obedecidas às formalidades legais, à PENHORA e AVALIAÇÃO do bem imóvel a seguir descrito:

**Descrição Oficial:** Data de terras nº 25, da Quadra nº 02, com a área de 450,00 m², da planta do Jardim Alvorada, com as delimitações e metragens constantes na Matrícula nº 12.282 do SRI 1º Ofício de Apucarana.

**Matrícula:** 12.282, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana/PR.

**Descrição Fática:** Não foi autorizada a entrada no imóvel.

**Endereço:** Rua Carlos de Carvalho, 567, Jardim Ponta Grossa, Apucarana/PR.

**Ocupação:** Sr. Clayton Resselto da Rocha, irmão da ex-cônjuge do executado.

**Avaliação:** Após pesquisa no mercado imobiliário da região, através do método comparativo, baseado na formação de uma amostra com imóveis da mesma região ou regiões próximas, Avalio o bem em **R\$ 503.000,00 (Quinhentos três mil reais)**.

**Ressalvas:** A presente Avaliação foi realizada por estimativa, haja vista a impossibilidade de acesso ao interior do imóvel.

Renato dos Santos Rubert

Assinado de forma digital por Renato dos Santos Rubert  
Dados: 2025.03.07 13:25:11 -03'00'

Renato dos Santos Rubert  
Oficial de Justiça Avaliador

OFICIAL DE JUSTIÇA



02ª Vara do Trabalho de Apucarana

ATOrd 0000222-19.2019.5.09.0133

Exequente: ALICE LEICO SATO DE SALES

Executado: F FORTUNA E CIA LTDA E OUTROS (6)

Destinatário: AILTON TAVARES GOES (CPF 202.847.809-87)

Local da diligência: RUA CARLOS DE CARVALHO, 567, LOTE 25, JARDIM PONTA GROSSA, APUCARANA/PR

### DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

1. <https://pr.olx.com.br/regiao-de-londrina/imoveis/casa-venda-no-jardim-ponta-grossa-em-apucarana-1373111528>  
Área construída 69m<sup>2</sup>, Terreno 162m<sup>2</sup>, Jardim Ponta Grossa, Valor: R\$ 285.000,00
2. [https://www.jmareze.com.br/imovel/casa/venda/apucarana/pr/jardim-ponta-grossa/CA0439\\_MAREZE](https://www.jmareze.com.br/imovel/casa/venda/apucarana/pr/jardim-ponta-grossa/CA0439_MAREZE)  
Área construída 69m<sup>2</sup>, Terreno 144m<sup>2</sup>, Jardim Ponta Grossa, Valor: R\$ 250.000,00
3. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-jardim-ponta-grossa-bairros-apucarana-com-garagem-57m2-venda-RS210000-id-2764981362/>  
Área construída 57m<sup>2</sup>, Terreno 125m<sup>2</sup>, Jardim Ponta Grossa, Valor: R\$ 210.000,00

#### VALOR MÉDIO DO IMÓVEL COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M <sup>2</sup> ÚTIL
	1. R\$ 4.130,00
	2. R\$ 3.623,00
	3. R\$ 3.684,00
<b>Total</b>	R\$ 11.437,00
<b>÷ 3 = Média</b>	R\$ 3.812,00
<b>(-) 10% de regateio</b>	R\$ 381,00
<b>VALOR DO M<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 3.431,00</b>

#### CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA ÚTIL APROXIMADA	90,00m <sup>2</sup>
Valor do m <sup>2</sup>	3.431,00
<b>VALOR DO IMÓVEL - ÁREA ÚTIL</b>	<b>R\$ 308.790,00</b>

	VALOR DO M <sup>2</sup> TERRENO
	1. R\$ 1.759,00
	2. R\$ 1.736,00
	3. R\$ 1.680,00
<b>Total</b>	R\$ 5.175,00
<b>÷ 3 = Média</b>	R\$ 1.725,00
<b>(-) 10% de regateio</b>	R\$ 172,00
<b>VALOR DO M<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 1.553,00</b>

ÁREA TERRENO	450,00m <sup>2</sup>
Valor do m <sup>2</sup>	1.553,00
<b>VALOR DO TERRENO</b>	<b>R\$ 698.850,00</b>

<b>Total TERRENO + ÁREA ÚTIL</b>	R\$ 1.007.640,00
<b>÷ 2 = Média -</b>	R\$ 503.820,00

Renato dos Santos Rubert

Renato dos Santos Rubert  
Assinado de forma digital por Renato dos Santos Rubert  
Dados: 2025.03.07 13:25:52 -03'00'



02ª Vara do Trabalho de Apucarana

ATOrd 0000222-19.2019.5.09.0133

Exequente: ALICE LEICO SATO DE SALES

Executado: F FORTUNA E CIA LTDA E OUTROS (6)

Destinatário: AILTON TAVARES GOES (CPF 202.847.809-87)

Local da diligência: RUA CARLOS DE CARVALHO, 567, LOTE 25, JARDIM PONTA GROSSA, APUCARANA/PR

### ANEXO DE FOTOS

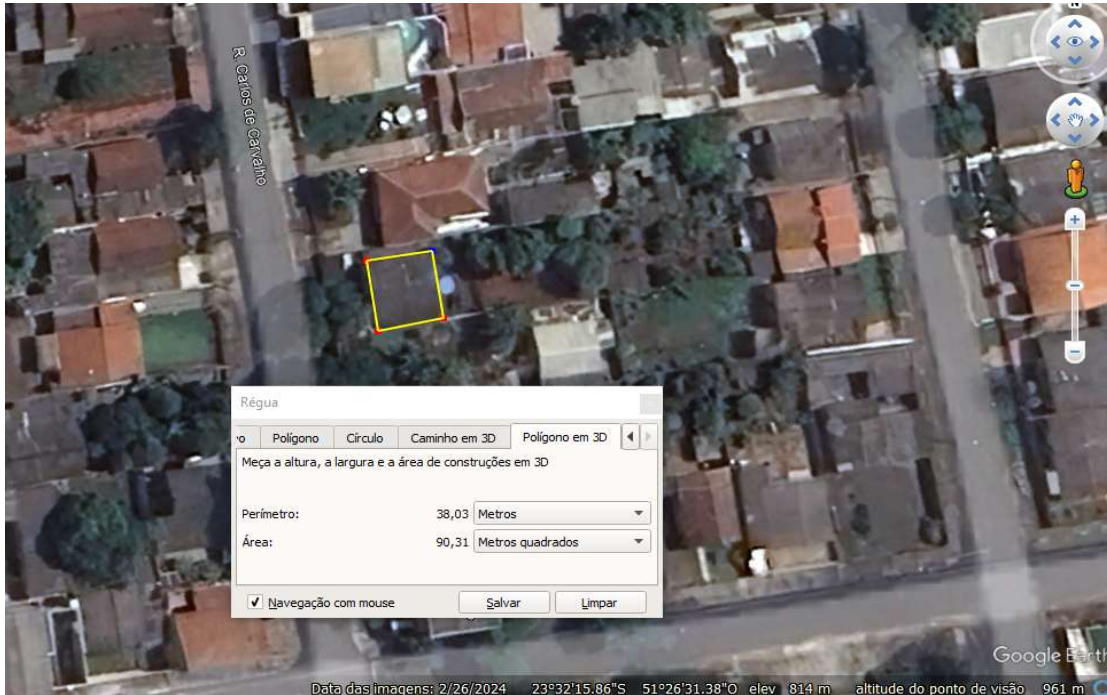


Imagem aérea do imóvel. Área construída. Fonte: Google Earth

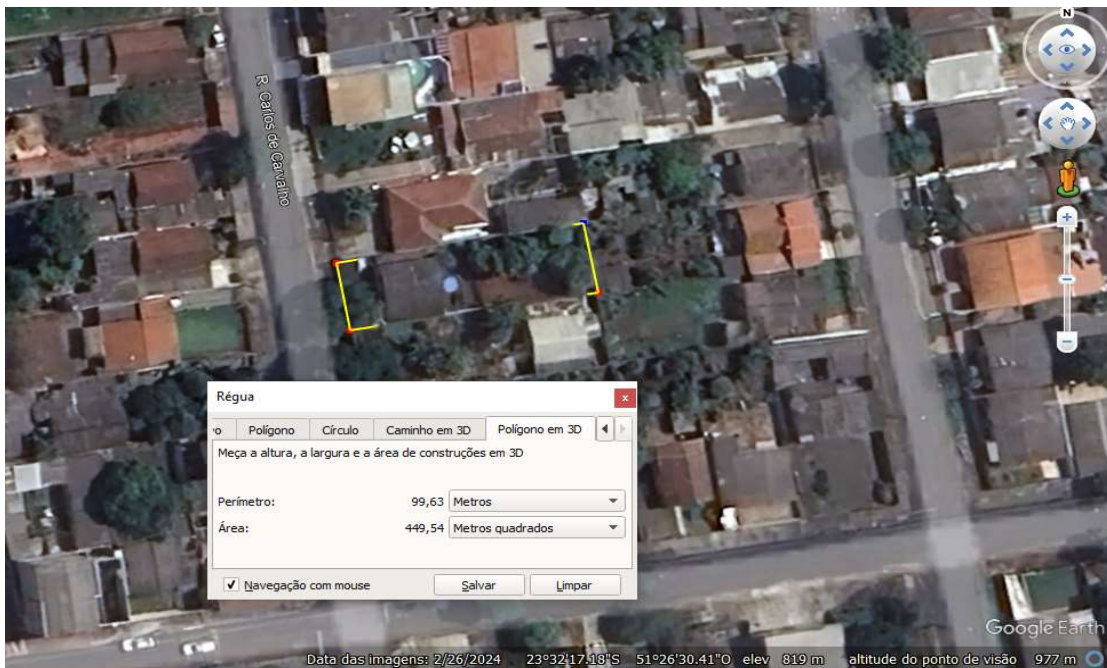


Imagem aérea do imóvel. Terreno. Fonte: Google Earth

Renato dos  
Santos Rubert

Assinado de forma digital  
por Renato dos Santos  
Rubert  
Dados: 2025.03.07 13:26:15  
+03'00'





**02ª Vara do Trabalho de Apucarana**

**ATOrd 0000222-19.2019.5.09.0133**

**Exequente:** ALICE LEICO SATO DE SALES

**Executado:** F FORTUNA E CIA LTDA E OUTROS (6)

**Destinatário:** AILTON TAVARES GOES (CPF 202.847.809-87)

**Local da diligência:** RUA CARLOS DE CARVALHO, 567, LOTE 25, JARDIM PONTA GROSSA, APUCARANA/PR



Fotografia atual do imóvel, tirada no local da diligência.

Renato dos  
Santos Rubert

Assinado de forma digital  
por Renato dos Santos  
Rubert  
Dados: 2025.03.07 13:27:03  
-03'00'

