



AUTO DE PENHORA e AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

2ª Vara do Trabalho de Cascavel

Autos: 0000600-57.2025.5.09.0749

Mandado: ec7aff1

Autor: Gustavo de Oliveira

Réu: Márcio José da Cruz

Destinatário: Márcio José da Cruz, CPF 017.503.069-30

Local da diligência: Rua Visconde de Guarapuava, 800, Neva - Cascavel/PR

Valor da Execução: R\$ 37.549,01 até 31/03/2025

No dia 25 de junho de 2025, às 16:05, para a garantia da execução, após observadas as formalidades legais, realizei a penhora e a avaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição Oficial: Lote urbano nº 24, Quadra 478, com 935 m² de área total e 172,77 m² de área construída de acordo com espelho de cadastro do ITBI, com demais limites e confrontações constantes da matrícula.

Matrícula: 13.618 do 2º Ofício da Comarca de Cascavel/Pr.

Cadastro municipal: 107443000

Endereço atualizado: Rua Visconde de Guarapuava, nº 800, Neva, Cascavel/PR.

Benfeitorias: Solado em alvenaria, com quintal e piscina na frente.

Ocupação: Maria Ruth, CPF 007.612.489-43

Avaliação: R\$ 4.780.916,80

Gustavo de Oliveira Stochero
Gustavo de Oliveira Stochero
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Paulo
Ciente

AUTO DE DEPÓSITO

2ª Vara do Trabalho de Cascavel

Autos: 0000600-57.2025.5.09.0749**Mandado:** ec7aff1

Após realizada a penhora, como consta no respectivo auto, depositei o(s) bem(s) nas mãos da seguinte pessoa:

Nome: Maria Rute Lachaus.RG: 0759115-0 CPF: _____Cargo: apretora Telefone: 45/99914-6985End. Res.: Vizconde de Guarapiranga, 900

O(a) qual se compromete a guardar e a conservar o(s) mesmo(s) e a não abrir mão dele(s) ou agregar-lhe(s) quaisquer ônus sem autorização judicial, sob as penas da lei.

Cascavel, 25 de junho de 2025.

Gustavo Stochero
Gustavo de Oliveira Stochero
Oficial de Justiça Avaliador Federal

[Assinatura]
Depositário

INTIMAÇÃO DA PENHORA

Certifico que intimei a pessoa abaixo indicada acerca da penhora e avaliação realizadas, bem como do conteúdo do respectivo mandado, para que decorram todos os efeitos legais oriundos deste ato, em especial, quanto aos prazos e medidas processuais cabíveis, tendo a mesma ficado ciente e recebido contrafé.

Nome do intimado: Maria Rute Lachaus

Cascavel, 25 de junho de 2025.

Gustavo Stochero
Gustavo de Oliveira Stochero
Oficial de Justiça Avaliador Federal



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT9

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

• **VALOR DO M² COM BASE EM CONSULTA**

PERÍODO DA CONSULTA (Junho / 2025)	
Preço Médio do m ² da cidade de Cascavel	R\$ 6.328,00

Fonte: <https://www.proprietariodireto.com.br/preco-m2-cascavel>

• **VALOR MÉDIO DO M² DE TERRENOS NO BAIRRO NEVA COM BASE NOS DADOS COLETADOS**

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTOGRAFIA			
CÓDIGO	TE0866	TE0097	00000466
ANÚNCIO	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-neva-bairros-cascavel-537m2-venda-RS1350000-id-2699302199/?source=ranking%2Crp	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-neva-bairros-cascavel-932m2-venda-RS2000000-id-2711947008/?source=ranking%2Crp	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-cascavel-neva-805m2-RS1300000/id-27680476/?origin=galleryOverlay
BAIRRO	Neva	Neva	Neva
ÁREA	537,22 m ²	932 m ²	805 m ²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 1.350.000,00	R\$ 2.000.000,00	R\$ 1.300.000,00
VALOR POR M ²	R\$ 2.512,93	R\$ 2.145,92	R\$ 1.614,90

**PODER JUDICIÁRIO**
JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT9

	VALOR DO M²
	R\$ 2.512,93
	R\$ 2.145,92
	R\$ 1.614,90
TOTAL	R\$ 6.273,75
÷ 3 = Média	R\$ 2.091,25

- **VALOR MÉDIO DO M² DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NO BAIRRO NEVA COM BASE NOS DADOS COLETADOS**

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTOGRAFIA			
CÓDIGO	8248	SO0081	SO1224
ANÚNCIO	https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-4-quartos-neva-bairros-cascavel-com-garagem-232m2-venda-RS1500000-id-2812354331/?source=ranking%2Crp	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-para-venda-em-cascavel-neva-4-dormitorios-2-3008749465.html	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-sobrados-3-quartos-mobiliado-neva-cascavel-pr-236m2-id-2699303703/?source=ranking%2Crp
ENDEREÇO	---	Rua Hyeda Baggio Mayer, 2151	---
BAIRRO	Neva	Neva	Neva
ÁREA	232 m²	450 m²	236 m²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 1.500.000,00	R\$ 3.300.000,00	R\$ 2.850.000,00
VALOR POR M²	R\$ 6.465,51	R\$ 7.333,33	R\$ 12.076,27



	VALOR DO M²
	R\$ 6.465,51
	R\$ 7.333,33
	R\$ 12.076,27
TOTAL	R\$ 25.875,11
÷ 3 = Média	R\$ 8.625,03

• **CÁLCULO FINAL DO M² DO IMÓVEL**

MÉDIA DO VALOR DO M² DA CIDADE DE CASCAVEL	MÉDIA DO VALOR DO M² DE TERRENOS NO BAIRRO NEVA	MÉDIA DO VALOR DO M² DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NO BAIRRO NEVA	VALOR DO M² A SER CONSIDERADO: (÷ 3=Média)
R\$ 6.328,00	R\$ 2.091,25	R\$ 8.625,03	17.044,28 ÷ 3 = 5.681,42 -10 % (regateio)= R\$ 5.113,28

• **VALOR TOTAL DO IMÓVEL COM BASE NOS DADOS COLETADOS**

ÁREA	935 m²
Valor do m²	R\$ 5.113,28
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 4.780.916,80

GUSTAVO DE OLIVEIRA
STOCHERO:105880
880

Assinado de forma digital por GUSTAVO DE OLIVEIRA
STOCHERO:105880
Dados: 2025.06.26 10:39:55 -03'00'

Gustavo de Oliveira Stochero
Oficial de Justiça Avaliador Federal





+55 46 9928-8337



As mensagens e ligações são protegidas com a criptografia de ponta a ponta. Somente as pessoas que fazem parte da conversa podem ler, ouvir e compartilhar esse conteúdo. Saiba mais

Bom dia Márcio
Gustavo, Oficial de Justiça do Fórum
trabalhista de Cascavel

11:03 ✓✓

vou encaminhar para você uma via do
mandado e uma via do auto de penhora
para ciência

11:03 ✓✓



Auto de Penhora, Avaliação,
Depósito e Intimação.pdf

5 páginas • 754 kB • PDF

11:03 ✓✓



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
2ª VARA DO TRABALHO DE CASCAVEL
CertProcOr 0000600-57.2025.5.09.0749
AUTOR: GUSTAVO DE OLIVEIRA
REU: MARCIO JOSE DA CRUZ

Mandado.pdf

73 kB • PDF

11:03 ✓✓



0:06



11:04



Certo então muito Obrigado

11:07 ✓✓



Mensagem





























