



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

VARA DO TRABALHO DE CAMBÉ

Referência:

Processo n.º:	0000086-44.2023.5.09.0242	Mandado n.º	aa1f0f1
Exequente:	WILSON ANTONIO DE AMORIM FILHO		
Executado(a):	TECH CAMPO LIMPO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA		
Endereço:	Não informado		
Local da Diligência	Lote de terras sob o nº 37, Gleba Patrimônio Cambé, em Cambé-PR		
Total da Execução:	R\$ 1.035.523,70		
Valor Atualizado até	01/09/2020		

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos **27** dias do mês de **JUNHO** do ano **2025**, às **11** h **00** min, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, em cumprimento ao r. mandado, extraído dos autos em epígrafe, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à **reavaliação** do bem abaixo descrito:

60% (sessenta por cento) do “SITIO SÃO JOÃO”, constituído pelo lote de terras sob o nº 37 (trinta e sete), com área de 10,00 (dez) alqueires-paulistas, situado na Gleba Patrimônio Cambé, neste Município e Comarca de Cambé, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 101 do CRI de Cambé.

Obs.: Ônus conforme matrícula.

Avaliação com base no preço médio de mercado ABNT NBR 14653-1, 14653-2 e 14653-3. Laudo anexo.

Valor total do imóvel: R\$ R\$ 34.431.193,67 - 60%: R\$ R\$ 20.658.716,20

VALOR TOTAL DA REAVALIAÇÃO: R\$ R\$ 20.658.716,00 (vinte milhões seiscentos e cinquenta e oito mil setecentos e dezesseis reais).

Equivale a 60% do valor do imóvel

Tudo para garantia da dívida referida no mandado. Para constar lavrei o presente.

Alessandro Gimenes Arboleya
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Planilha1

VARA DO TRABALHO DE CAMBÉ
IMÓVEL MAT. 101 CRI DE CAMBÉ
DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTO			
ANÚNCIO	https://pr.olx.com.br/regiao-de-londrina/terrenos/terreno-com-32-453-20m-para-uso-industrial-comercial-residencial-entre-cambe-e-rolandia-1414586426?lis=listing_1100	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-1-quartos-area-rural-de-cambe-bairros-cambe-8990m2-venda-RS1400000-id-2646060397/?source=ranking%2Crp	https://imobiliariasagrande.com.br/cambe/imovel/lote-com-8-356-62-m2-frenta-p-rodovia
ENDEREÇO	BR 369	Não informado	Av. Roberto Conceição
BAIRRO	Santa Adelaide	PR 445	Jd Esperança
ÁREA M²	32.453	8.990	22.415
VALOR ANUNCIADO	R\$ 6.980.000,00	R\$ 1.400.000,00	R\$ 3.500.000,00
VALOR POR M²	R\$ 215,08	R\$ 155,73	R\$ 156,15

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS	
	VALOR DO M²
IMÓVEL 1	R\$ 215,08
IMÓVEL 2	R\$ 155,73
IMÓVEL 3	R\$ 156,15
TOTAL	R\$ 526,95
÷ 3 = Média	R\$ 175,65
- 10% (regateio)	R\$ 158,09

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL	
ÁREA M² (10 alqueires)	242.000,00
Valor do M²	R\$ 158,09
Total	R\$ 38.256.881,86
Fator de comercialização	0,9
VALOR DO IMÓVEL CORRIGIDO	R\$ 34.431.193,67
VALOR 100% DO IMÓVEL	R\$ 34.431.193,67
VALOR 60% DO IMÓVEL	R\$ 20.658.716,20