



1ª Vara do Trabalho de Maringá - PR
ATOrd 0000001-55.20217.5.09.0020
RECLAMANTE: Robson Aparecido de Roco da Silva
RECLAMADO: Gilmar Garcia Lousano
Valor da execução: R\$ 115.734,40 (cento e quinze mil, setecentos e trinta e quatro reais e quarenta centavos).

AUTO DE PENHORA e AVALIAÇÃO

No dia 23.09.2024 às 10h00, compareci no endereço indicado e penhorei e avaliei o seguinte imóvel:

Descrição oficial

IMÓVEL:- O lote de terras sob nº L-4, da quadra nº 01, com a área de 4.366,01 metros quadrados, situada na Vila Pizzol, nesta cidade e comarca, com as seguintes divisas e confrontações: "Pela frente, confrontando com a Rua Saura, com a distância de 67,30 metros; ao lado esquerdo, confrontando com a data nº 7-L e parte da data 1-L com a distância de 61,50 metros; ao lado direito, confrontando com parte da data 4 e as datas 5,6,7,8-A e 8, com a distância de 66,32 metros e, finalmente aos fundos, confrontando com as datas 3, 2 e 1, com a distância de 69,33 metros". Transcrições anteriores nºs.15.464 e 15.465 deste Oficial PR- (...)
sinado pela parte interessada, para constar o desmembramento da área de 600,00m2., do imóvel constante desta matrícula, que passa a denominar-se Data de terras nºL-4/1, da quadra nº 1, Vila Pizzol e que será matriculada sob nº 3928, livro 2 de Reg. Geral, ficando o remanescente com a área de 3.766,01 metros quadrados, com a mesma denominação, com as seguintes

Objeto da penhora: Cota parte de 1/3 do imóvel.

Matrícula – 3907 do 1º Registro de Imóveis de Arapongas.

Endereço atual – Rua Saura, 88, Vila Bernardes, Arapongas – PR (espelho cadastral do Município de Arapongas. No local também consta o nº 100.

Benfeitorias não averbadas – i) Construção em alvenaria com 143,54m2 (espelho cadastral) em precário estado de conservação, conforme fotografias anexas e; ii) Coberturas com estrutura de madeira onde ficam armazenadas peças usadas de veículos, em precário estado de conservação.

Ocupação – Genildo Santana (Ferro Velho Santana – tel. 43 99699-8453). O Sr. Genildo informou que loca o imóvel há aproximadamente 9 (nove) anos e o valor atual do aluguel é aproximadamente R\$ 2.400,00 mensais.

Depositário – Nomeio como depositário o Executado Gilmar Garcia Lousano (CPF 227.350.119-68), que não foi encontrado no local para intimação. O locatário informou que, salvo engano, o executado reside em Maringá – Pr.

Avaliação – Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Arapongas, avalio o bem em R\$ 1.380.054,36, o que corresponde a **cota parte (1/3) no valor de R\$ 460.018,12 (quatrocentos e sessenta mil e dezoito reais e doze centavos).**

Luciano Dell Agnolo Kuhn
Oficial de Justiça Avaliador Federal



DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
Foto			
Anunciante	Aspen Imóveis – CRECI J06147	Linhm Imobiliária – CRECI J 2975	Andreassi Imobiliária – CRECI J 6682
Referência	Ref.: 385 https://www.aspenimoveis.com.br/415/imoveis/venda-terreno-vila-bernardes-arapongas-pr	Ref. 3517 https://www.imobiliarialinhm.com.br/imovel/venda/terreno/arapongas-pr/vila-araponguinha/terreno-de-esquina-com-585-m-no-parque-siomara-proximo-a-avenida-siriema--otim/572029	Ref. 70332.001 https://www.andreasicorretora.com.br/588/imoveis/venda-terreno-vila-bernardes-arapongas-pr
Endereço	Rua Batuquira	Próximo a Av. Siriema	Frente ao cond. Paraíso I
Bairro	Vila Bernardes	Parque Siomara	Vila Bernardes
Área	4.284 m2	585m2	2.800m2
Valor Anunciado	R\$ 1.200.000,00	R\$ 300.000,00	R\$ 1.200.000,00
Valor do m²	R\$ 280,11	R\$ 512,82	R\$ 428,57

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 280,11
	R\$ 512,82
	R\$ 428,57
Total	R\$ 1.221,50
÷ 3 = Média	R\$ 407,16
(-) 10% de regateio	R\$ 366,45 /m²

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	3.766,01
Valor do m²	R\$ 366,45
Valor do Imóvel	R\$ 1.380.054,36
Valor da Cota parte (1/3)	R\$ 460.018,12



Documento assinado eletronicamente por LUCIANO DELL AGNOLO KUHN, em 26/09/2024, às 13:41:35 - 5e1c775
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9 REGIAO:03141166000116
<https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/24092514263297700000137060807?instancia=1>
Número do processo: 0000001-55.2017.5.09.0020
Número do documento: 24092514263297700000137060807



Documento assinado eletronicamente por JOSE DIAS DE OLIVA, em 05/11/2024, às 09:37:06 - ce1763c
<https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/24110509362977500000138914252?instancia=1>
Número do documento: 24110509362977500000138914252