



Autos: CartPrecCiv 0000108-70.2025.5.09.0133
Autor: Claudinei Donizeti Palhari
Reclamado: Sandra Josefa Gonçalves Teixeira
DESTINATÁRIO: Sandra Josefa Gonçalves Teixeira
Endereço: Travessa Curitiba, 25, data de terras 09, quadra 04, Centro, Cambira/PR

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 25 de março de 2025, às 15h00, para garantia da execução, realizei a penhora e avaliação da parte ideal de 12,50%, pertencente à executada SANDRA JOSEFA GONÇALVES TEIXEIRA, CPF: 635.182.529-68, do imóvel a seguir descrito:

Descrição Oficial – “DATA DE TERRAS SOB No. 09 (nove), da quadra no. 04 (quatro), com área de 572,75 m²., (quinhentos e setenta e dois metros e setenta e cinco centímetros quadrados), contendo uma casa de madeira, situada nesta CIDADE DE CAMBIRA, comarca de Apucarana, Estado do Paraná, com as medidas e confrontações constantes da matrícula.”

Parte ideal de propriedade da executada – 12,50%.

Matrícula – nº 2.849 do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Apucarana/PR.

Endereço – Travessa Curitiba, 25, data de terras 09, quadra 04, Centro, Cambira/PR.

Benfeitorias – uma casa de alvenaria.

Ocupação – David Willi Dias Santos, CPF 103.872.039-74, sua esposa, Jennifer e duas filhas menores.

Avaliação Total do imóvel – O total do imóvel está avaliado em R\$ 570.676,64 (quinhentos e setenta mil, seiscentos e setenta e seis reais e sessenta e quatro centavos).

Avaliação de 12,5% do imóvel – Considerando o valor total do imóvel acima indicado, 12,5% de propriedade da executada Sandra Josefa Gonçalves Teixeira, fica avaliado em **R\$ 71.334,58 (setenta e um mil, trezentos e trinta e quarto reais e cinquenta e oito centavos).**

A avaliação foi realizada por meio do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado baseado na formação de uma amostra de imóveis da mesma região que o imóvel objeto desta Avaliação e anunciados para a venda na Internet, conforme demonstrativo de avaliação.

Evelyn Mattos Málaga
Oficiala de Justiça Avaliadora

Autos: CartPrecCiv 0000108-70.2025.5.09.0133
 Autor: Claudinei Donizeti Palhari
 Reclamado: Sandra Josefa Gonçalves Teixeira
 DESTINATÁRIO: Sandra Josefa Gonçalves Teixeira
 Endereço: Travessa Curitiba, 25, data de terras 09, quadra 04, Centro, Cambira/PR

ANEXO DE FOTOS



Figura 1 – Lote 009 da quadra 004, destacado em amarelo, na Travessa Curitiba, no mapa de lotes disponibilizado em documento PDF pela Prefeitura Municipal de Cambira.



Figura 2 – Detalhe do mapa do Lote 009 da quadra 004, destacado em amarelo, na Travessa Curitiba, no mapa de lotes impresso pela Prefeitura Municipal de Cambira e posteriormente digitalizado para este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

02ª VARA DO TRABALHO DE APUCARANA

Fls.: 1161

Autos: CartPrecCiv 0000108-70.2025.5.09.0133
Autor: Claudinei Donizeti Palhari
Reclamado: Sandra Josefa Gonçalves Teixeira
DESTINATÁRIO: Sandra Josefa Gonçalves Teixeira
Endereço: Travessa Curitiba, 25, data de terras 09, quadra 04, Centro, Cambira/PR

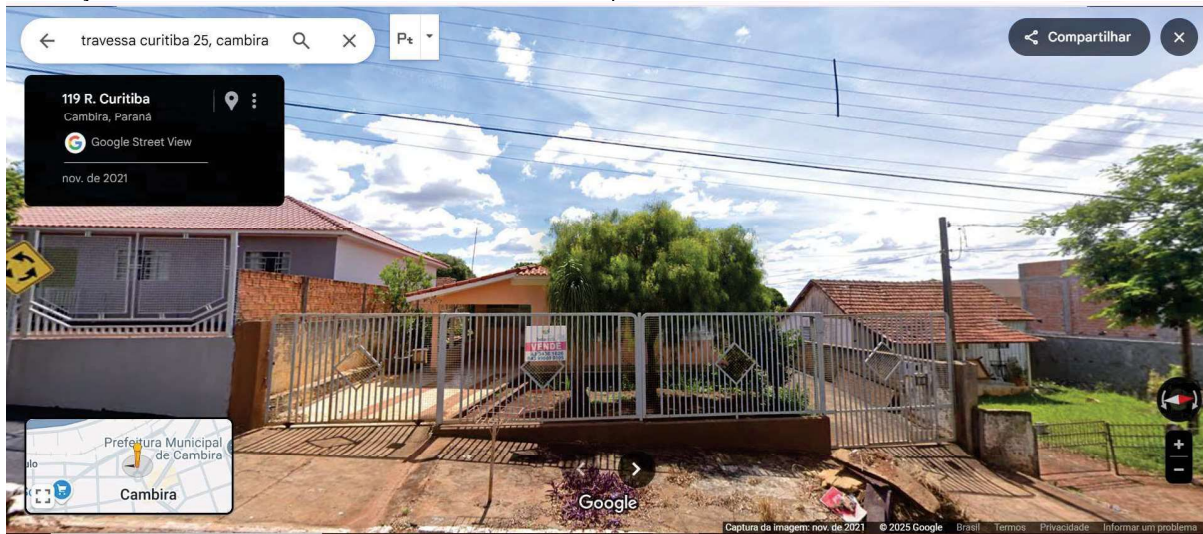


Figura 3 – Vista da fachada da residência.

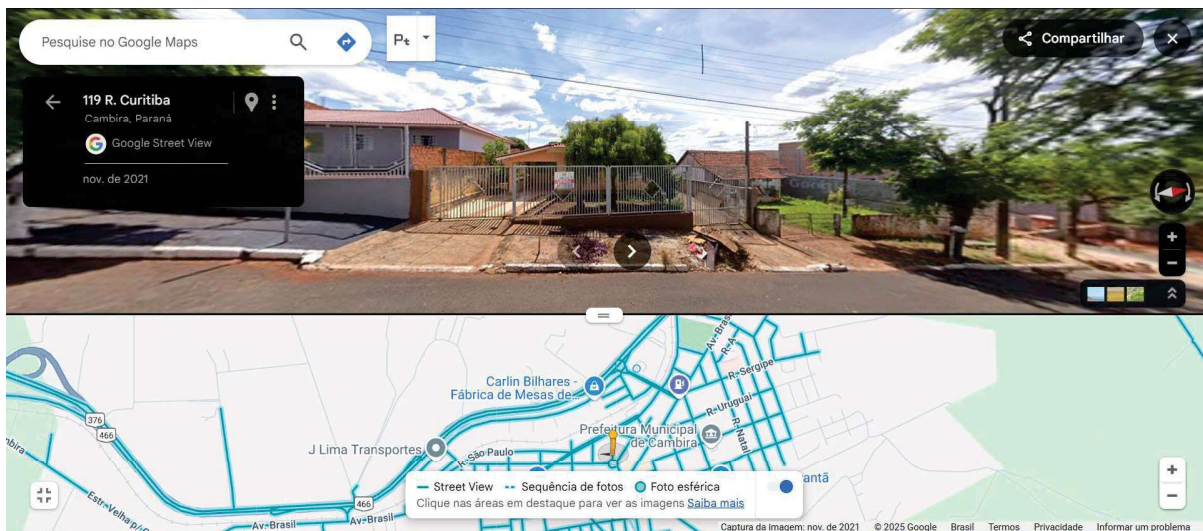


Figura 4 - Fachada em relação ao mapa da região. https://www.google.com/maps/@-23.5998485,-51.5809928,3a,75y,278.19h,90t/data=!3m1!1e1!3m8!1s9NenElzoFGukIBKsxM9I8Q!2e0!6shhttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fcb_client%3Dmaps_sv.tactile%26w%3D900%26h%3D600%26pitch%3D0%26panoid%3D9NenElzoFGukIBKsxM9I8Q%26yaw%3D278.18757947482646!7!16384!8!8192!9m2!1b1!2!42?entry=ttu&q_ep=EgovMDI1MDMxOS4yIKXMDSoASAFQAw%3D%3D

OFICIAL DE JUSTIÇA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

02ª VARA DO TRABALHO DE APUCARANA

Fls.: 1162

Autos: CartPrecCiv 0000108-70.2025.5.09.0133
Autor: Claudinei Donizeti Palhari
Reclamado: Sandra Josefa Gonçalves Teixeira
DESTINATÁRIO: Sandra Josefa Gonçalves Teixeira
Endereço: Travessa Curitiba, 25, data de terras 09, quadra 04, Centro, Cambira/PR

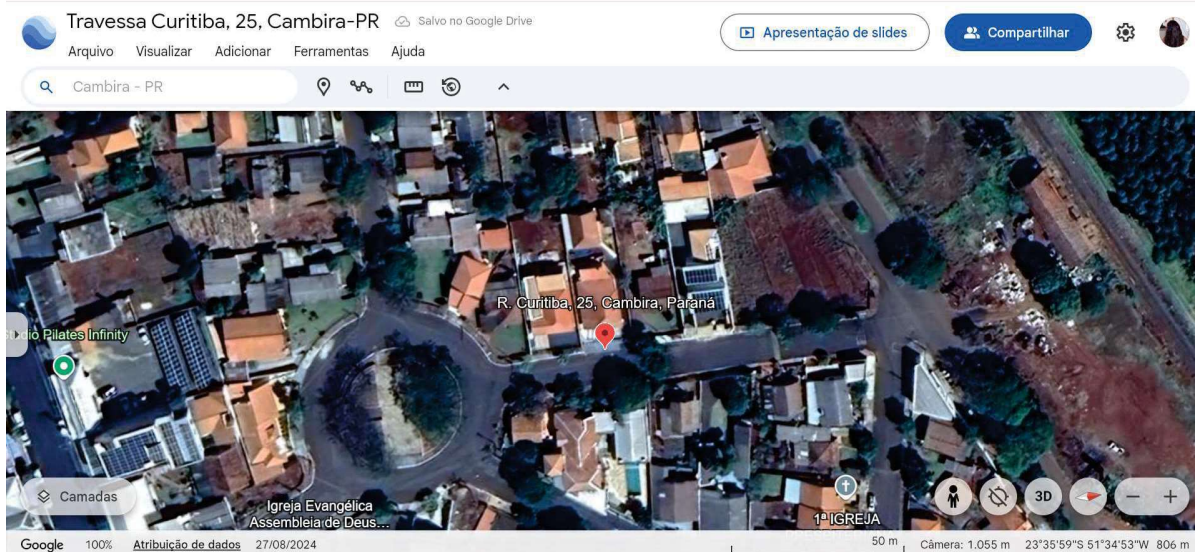


Figura 5 – Vista aérea do imóvel em relação ao bairro. https://earth.google.com/web/search/Cambira+-+PR/@-23.59981394,-51.58126988,804.23338203a,250.37872886d,35y,277.24444045h,0t,0r/data=CiwiJgokCfq7gsKzjifAETw_ViXYjzfAGS2SYP_AuUnAISlitlstu0nAQgIIATlpCicKJQohMXBSRDJiUE8tMzZDbjhGdGZGT1IIT0NrVU1zUHq5SE1zIAE6AwoBMEICCBKCAjsr76AhAB



Figura 6 – Vista aérea do imóvel em relação à cidade de Apucarana. https://earth.google.com/web/search/Cambira+-+PR/@-23.59859946,-51.58307075,782.25139337a,4952.24195263d,35y,277.24283859h,0t,0r/data=CiwiJgokCfq7gsKzjifAETw_ViXYjzfAGS2SYP_AuUnAISlitlstu0nAQgIIATlpCicKJQohMXBSRDJiUE8tMzZDbjhGdGZGT1IIT0NrVU1zUHq5SE1zIAE6AwoBMEICCBKCAjsr76AhAB

OFICIAL DE JUSTIÇA

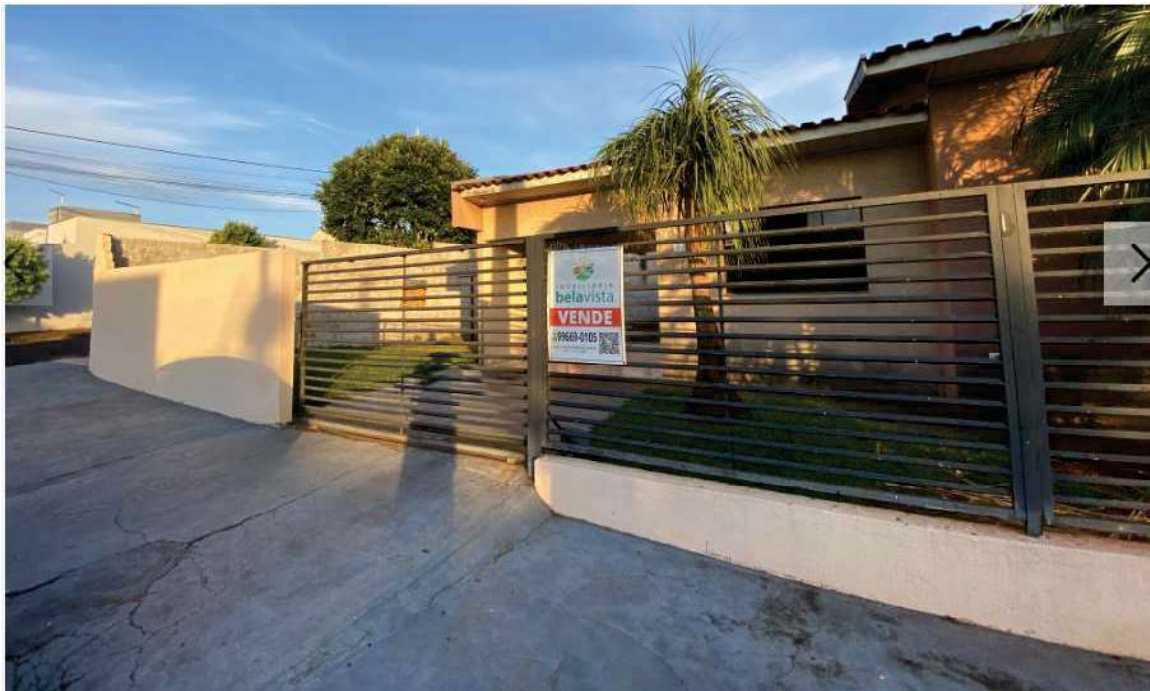


02ª VARA DO TRABALHO DE APUCARANA

Autos: CartPrecCiv 0000108-70.2025.5.09.0133
Autor: Claudinei Donizeti Palhari
Reclamado: Sandra Josefa Gonçalves Teixeira
DESTINATÁRIO: Sandra Josefa Gonçalves Teixeira
Endereço: Travessa Curitiba, 25, data de terras 09, quadra 04, Centro, Cambira/PR

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

1 – Anúncio: <https://imobiliariabelavista.imb.br/comprar/pr/cambira/centro/casa/74341418>



Localização – Rua Uruguai esquina com a rua Osvaldo Rivelini, centro, CAMBIRA – PR
Área – 250,35 m²
Valor anunciado – R\$ 250.000,00
VALOR DO M² = R\$ 998,60



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

Fls.: 1164

02ª VARA DO TRABALHO DE APUCARANA

Autos: CartPrecCiv 0000108-70.2025.5.09.0133
Autor: Claudinei Donizeti Palhari
Reclamado: Sandra Josefa Gonçalves Teixeira
DESTINATÁRIO: Sandra Josefa Gonçalves Teixeira
Endereço: Travessa Curitiba, 25, data de terras 09, quadra 04, Centro, Cambira/PR
2 – Anúncio: https://pr.olx.com.br/regiao-de-londrina/imoveis/casa-venda-no-jd-sanches-em-cambira-1304860849?lis=listing_1001



Localização – Rua Gerônimo Ávila Munhoz, 29, Jd. Sanches, Cambira-PR
Área – 225,97 m²
Valor anunciado – R\$ 285.000,00
VALOR DO M² = R\$ 1.261,22

OFICIAL DE JUSTIÇA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

Fls.: 1165

02ª VARA DO TRABALHO DE APUCARANA

Autos: CartPrecCiv 0000108-70.2025.5.09.0133
Autor: Claudinei Donizeti Palhari
Reclamado: Sandra Josefa Gonçalves Teixeira
DESTINATÁRIO: Sandra Josefa Gonçalves Teixeira
Endereço: Travessa Curitiba, 25, data de terras 09, quadra 04, Centro, Cambira/PR

3 – Anúncio: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/venda-casa-com-3-dormitorios-em-centro-cambira-3007354953.html>



Localização – Rua Paraguai, 148, Cambira – PR
Área – 244,95 m²
Valor anunciado – R\$ 260.000,00
VALOR DO M² = R\$ 1.061,44

OFICIAL DE JUSTIÇA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

02ª VARA DO TRABALHO DE APUCARANA

Autos: CartPrecCiv 0000108-70.2025.5.09.0133
Autor: Claudinei Donizeti Palhari
Reclamado: Sandra Josefa Gonçalves Teixeira
DESTINATÁRIO: Sandra Josefa Gonçalves Teixeira
Endereço: Travessa Curitiba, 25, data de terras 09, quadra 04, Centro, Cambira/PR

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 998,60
	R\$ 1.261,22
	R\$ 1.061,44
TOTAL	R\$ 3.321,26
÷ 3 = Média	R\$ 1.107,08
-10% Taxa de rateio	R\$ 996,38

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA TOTAL	572,75 m²
Valor do m²	R\$ 996,38
Valor do Imóvel	R\$ 570.676,64
Valor de 12,5% do imóvel referente à parte ideal de propriedade do executado	R\$ 71.334,58

Evelyn Mattos Málaga
Oficial de Justiça Avaliadora



Documento assinado eletronicamente por EVELYN MATTOS MALAGA, em 26/03/2025, às 15:33:34 - 7c5159e
<https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/25032615332877700000144778216?instancia=1>
Número do processo: 0000108-70.2025.5.09.0133
Número do documento: 25032615332877700000144778216