



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE ARAPONGAS
ATSum 0001077-24.2018.5.09.0653
RECLAMANTE: JOICY CRISTIANE VIRMOND
RECLAMADO: CARLOS LUIZ BUSS E OUTROS (1)

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Valor do débito: R\$ 15.353,80.

Atualizado até: 05/08/2025.

No dia dez, do mês de setembro, do ano de dois mil e vinte e cinco, para garantia do débito acima, procedi a penhora e avaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição Oficial: Lote de terreno nº 22, da quadra nº 32, da planta “Balneário Shangrilá”, situado em Pontal do Sul, no município de Pontal do Paraná-PR, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Arpoador, por 25,00 metros de extensão, da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito, de quem da referida rua olha para o imóvel, com o lote nº 21; pelo lado esquerdo com o lote nº 01, na linha de fundos, onde mede 12,00 metros, confronta com parte do lote nº 02, perfazendo a área total de 300,00m², sem benfeitorias.

Matrícula: 11.033 do SRI de Matinhos.

Indicação Fiscal: 04020440328001

Endereço atualizado: Rua Arpoador, nº 208, Shangrilá, Pontal do Paraná-PR.

Benfeitorias: No referido terreno consta uma construção, sendo ela uma casa em alvenaria, com cobertura em telha, aparentando mais de 20 anos de construção, padrão popular, em excelente estado de conservação.

Observação: Não vistoriado internamente.

Ocupação: Imóvel utilizado para veraneio segundo informação de vizinhos.

Avaliação: Após pesquisa comparativa de dados de mercado, conforme demonstrativo anexo, avalio o imóvel em **R\$ 556.973,75 (quinhentos e cinquenta e seis mil, novecentos e setenta e três reais e setenta e cinco centavos).**

ALEXANDRE NUNES
BEZERRA DO
NASCIMENTO:108229
ALEXANDRE NUNES BEZERRA DO NASCIMENTO
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Assinado digitalmente por ALEXANDRE NUNES BEZERRA DO NASCIMENTO:108229
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Autoridade Certificadora da Justiça - AC-JUS, OU=1171523800192, OU=Presencial, OU=Cert-JUS Institucional - AS, OU=Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região - TRT9, OU=SERVIDOR, CN=ALEXANDRE NUNES BEZERRA DO NASCIMENTO:108229
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.09.10 10:01:09-03'00"
Font: PDF Reader Versão: 2025.1.0





MUNICIPIO DE PONTAL DO PARANA
Estado do Paraná
Exercício:2025

Cadastro Imobiliário Completo

Cadastro: 33592 Situação: ATIVO Tipo Imóvel: Predial Unidade: 001 Inscrição Cadastral: 04020440328001

PROPRIETARIO

Proprietário: 180407 - CARLOS LUIZ BUSS CPF/CNPJ: 378.520.869-34
 Vínculo: Proprietário Principal 100,00 % RG: - - PR
 Endereço: RUA ESPER JORGE CHUETI, N° 206 CEP: 82920190
 Compl.:
 Bairro: CAJURU Cidade: Curitiba/PR
 Contato: Não Informado Fone Res:
 E-mail: typfinanceiro@gmail.com Celular: 41998872111 Com.:

DADOS DO IMÓVEL:

Loteamento: 210 - BALNEÁRIO SHANGRI-LA Condomínio: -
 Logradouro: 1000329 - RUA ARPOADOR, N° 208 Bairro: 12418 - PRAIA DE SHANGRI LA
 Complemento: 04020440328001
 Inscrição Cadastral: 04020440328001 Inscrição Cadastral Anterior: 060511010032800
 Complemento Lote: Q 32 L 22
 Matrícula: 11033 Área Lote: 300,00 Caucionado:
 Cartório: Matinhos Área Útil Lote: 300,00 Área Privativa: 0,00
 Livro: Profundidade: 25,00 Área Comum: 0,00
 Folha: Data Inclusão: Data Alteração: 15/09/2016
 Ano Aliq. Prog.: Tipo de Lote: Urbano Número INCRA:
 Quadra Fiscalização: 32 Lote Fiscalização: 22

ENDEREÇO DE CORRESPONDENCIA:

Logradouro: RUA ESPER JORGE CHUETI N°206
 Bairro: CAJURU
 Complemento: CEP:82920190
 Cidade: CURITIBA/PR

Valor Venal Territorial : R\$ 168.997,83 Valor Venal Predial : R\$ 557.670,09 Valor Venal Total : R\$ 726.667,92

Testada / Logradouro:

Logradouro/Trecho	Testada	Logradouro	N°	Principal
/ 4	12,00	1000329 RUA ARPOADOR	208	Principal

Informações do Terreno

COD. INCRA	1 - 0	Inscrição Anterior	1 - 060511010032800
Seção	1 - 44	Face da Quadra	4 - 4
Complemento endereço	1 - Q 32 L 22	Informações complem.	1 - Q 32 L 22
Edifício/Condomínio	1 -	Bloco	1 -
Unid. n°	1 - 0	CRI Transcrição n°	1 - 0
CRI Matrícula n°	1 - 11033	Comarca	1 - Matinhos
Tipo Cadastro	1 - Ativo	Obs ITBI	1 -
RECALCULO/REVISÁ	1 - N	De	1 - 1
Até	1 - 1	Cobra Col.Lixo	1 - Conta Sanepar
Ocupação	6 - Edificado	Patrimônio	2 - Particular
Imposto	1 - Tributável	Taxas	1 - Tributável
Ano Lim.Desc.Calçame	1 - 0	Situação	1 - Uma frente
Topografia	1 - Plano	Pedologia	2 - Firme
C.D.R.U	0 - Particular	Preserv. Ambiental	0 - 0
infraestrutura	1 - Rua pavimentada	Coefficiente Multiplicador Glebas o	1 - 1,0
Aliquota	1 - 0,30	Loteamento	1 - BALNEÁRIO SHANGRI LA
Iluminação Pública	1 - Conta Copel	Ligação Água Tratada	1 - Sim
Cobra Combate Incêndio	1 - 0 - Cobrar	Cobra SLP	1 - 0 - Cobrar
Taxa de Ocupação de Imóvel Públi	2 - Não cobrar	Profundidade	1 - 25
Área do Lote	1 - 300	Total unid. no cad.	1 - 1
Total Cons.Unidade	1 - 193,73	Área total construíd	1 - 193,73
Área total Cons-Pref	1 - 193,73	Afastamento frontal	1 - 0
N° pavimentos	1 - 1	Categoria CTMGEO 2022	4 - Altera. Área Maior
Área Construída no Recuo	1 - 0	Área Construída Excedente	1 - 0
Bloqueio cadastro	0 - Não	Base Calc.SLP	1 - 12
Pavim. lei 1171/11	1 - 0	Chave Planta Terreno	1 - 40203290444
Ch.Planta Terreno_an	1 - 40203290444	Tipo	2 - A receber
Proprietário Alterado	2 - Não	IPTU 2006 Pago	1 - Sim
Valor Corrigido	1 - 0		

Segmentos do Imóvel:

Sequência: 1	Tipo: 15- Casa	Área Não Lançada: 0,00	Área Construída: 193,73
Seq.da Unidade	Inscri.Imobiliária U	Inscr.Anterior Uni	Unidade
1-1	1-	1-0	De
Até	Situação Unidade	Área Construída	1-1
1-1	1-Ativo	1-193,73	Utilização
Localização	Posição	Estrutura	1-193,73
1-Frente	1-Isolada	4-Concreto	Cobertura
Instalação Elétrica	Instalação Sanitária	Piso	3-Telha de Barro
3-Embutida	3-duas	3-Ceramico	Forro
			2-Madeira
			2-Madeira



MUNICIPIO DE PONTAL DO PARANA
Estado do Paraná
Exercício:2025

Cadastro Imobiliário Completo

Ano Lancto Construçã
 1-2023

Habite-se Total
 2-Não

Área Total Não Lançada: 0,00

Área Total Construída: 193,73

Isenções do Imóvel:

Código: 0 Descrição: SEM ISENÇÃO

Observação:

CADASTRO ATUALIZADO QUANTO A ÁREA EDIFICADA - CONFORME INTEGRAÇÃO CTMGEO - REMESSA ABRIL 2024

Rel.: 13

Emissão: 04/07/2025 - 13:37:35

Pág. 2/2



Município de Pontal do Paraná

Espelho do Imóvel

Dados da Consulta

Cadastro: 33592 - 1 **Inscrição:** 04020440328001 **Data:** 07/07/2025

Dados Cadastrais

Loteamento: BALNEÁRIO SHANGRI-LA **Quadra:** 044 **Lote:** 0328
Logradouro: ARPOADOR **Número:** 208
Bairro: PRAIA DE SHANGRI LA **Testada Principal:** 12,00 **Testada Secund. (m):** 0,00
Área Lote: 300,00 **Área Un. (m²):** 193,73 **Núm. Unidades:** 1 **Área Total. (m²):** 193,73

Mapa de Localização

Latitude: 25° 37' 15,14" S **Longitude:** 48° 25' 55,23" O



Informações Territoriais

Ocupação	Edificado	Nome do Cartório	Matinhos
Matrícula	11033	Infraestrutura	Rua pavimentada
Pedologia	Firme	Cobra Col.Lixo	
Iluminação Pública		Ligação Água Tratada	
Alíquota		Número de pavimentos	
Categoria CTMGEO 2022	Altera, Área Maior	Afastamento Frontal	
Imposto	Tributável	Taxa de Ocupação de Imóvel	Não cobrar
Topografia	Plano	Situação	Uma frente
Patrimônio	Particular	Condomínio	
Quadra Fiscal	32	Lote Fiscal	22

Informações de Edificação

Conservação	Regular	Esquadria	Madeira
Posição	Isolada	Revest. Externo	Reboco/Pintura
Vedação	Alvenaria	Tipo Construção	Casa
Instalação Sanitária	duas	Piso	Cerâmico
Utilização	Residencial	Estrutura	Concreto
Instalação Elétrica	Embutida	Localização	Frente
Forno	Madeira	Ano de Lançamento da	2023
Área Construída	193,73	Cobertura	Telha de Barro





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE ARAPONGAS
ATSum 0001077-24.2018.5.09.0653
RECLAMANTE: JOICY CRISTIANE VIRMOND
RECLAMADO: CARLOS LUIZ BUSS E OUTROS (1)

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

Valor do imóvel avaliando: R\$ 556.973,75

Imóvel avaliando

Casa popular, em região de moradores, na praia de Shangrilá, Pontal do Paraná-PR.

Área: 194m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o *Critério Excludente de Chauvenet* e o tratamento estatístico fundamentou-se na *Teoria Estatística das Pequenas Amostras* ($n < 30$) com a distribuição 't' de *Student* com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

Nenhum fator de tratamento foi inserido na amostra desta avaliação.

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

<https://www.atlanticosulimoveis.com.br/imovel/venda/casa/pontal-do-parana-pr/shangri-la/casa-na-praia-com-3-quartos--1-sala--1-cozinha--1-banheiro-social--varanda/653769>

Área:	120m²
Valor:	R\$350.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$2.916,67

Imóvel 2:

<https://www.atlanticosulimoveis.com.br/imovel/venda/casa/pontal-do-parana-pr/shangri-la/casa-a-venda--com-dois-quartos--shangri-la--pontal-do-parana---pr/751288>

Área:	120m²
Valor:	R\$248.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$2.066,67

Imóvel 3:

<https://www.atlanticosulimoveis.com.br/imovel/venda/casa/pontal-do-parana-pr/shangri-la/casa-a-venda-localizada-em-shangri-la--pontal-do-parana---pr/757997>

Área: 80m²
 Valor: R\$230.000,00
 Valor por metro quadrado: R\$2.875,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	R\$/m ² homog.
1	2.916,67	2.916,67
2	2.066,67	2.066,67
3	2.875,00	2.875,00

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(X_i)/n$
 $X = 2.619,44$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$
 $S = 479,17$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |X_i - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |2.916,67 - 2.619,44| / 479,17 = 0,62 < 1,38$ (amostra pertinente)
 Amostra 2: $d = |2.066,67 - 2.619,44| / 479,17 = 1,15 < 1,38$ (amostra pertinente)
 Amostra 3: $d = |2.875,00 - 2.619,44| / 479,17 = 0,53 < 1,38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - t_c * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + t_c * S/\sqrt{(n-1)}$, onde t_c é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 2.619,44 - 1.89 * 479,17/\sqrt{(3 - 1)} = 1.979,06$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 2.619,44 + 1.89 * 479,17/\sqrt{(3 - 1)} = 3.259,83$$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$2.357,50 a R\$2.881,39

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como há apenas um valor dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizá-lo como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$2.875,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$2.875,00 * 193,73 = R\$556.973,75

Valor do imóvel avaliando:

R\$556.973,75

**ALEXANDRE NUNES
BEZERRA DO
NASCIMENTO:108229**

ALEXANDRE NUNES BEZERRA DO NASCIMENTO
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Assinado digitalmente por ALEXANDRE NUNES BEZERRA DO
NASCIMENTO:108229
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Autoridade Certificadora da Justiça
- AC-JUS, OU=11735236000192, OU=Presencial, OU=Cert-JUS
Institucional - A3, OU=Tribunal Regional do Trabalho da 9 Região
- TRT9, OU=SERVIDOR, CN=ALEXANDRE NUNES BEZERRA
DO NASCIMENTO:108229
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.09.10 10:01:54-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.1.0





