



VARA DO TRABALHO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON/PR

Autos: ATOOrd 0000739-39.2017.5.09.0668

Mandado: 69fa941

Autor: LFE COMÉRCIO DE ARTIGOS ESPORTIVOS EIRELI E OUTROS (2)

Réu: ANDREIA MARTIM GRAEBIM

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

No dia 29 de maio de 2025, em cumprimento ao mandado de ID 69fa941, dirigi-me à Rua Arno Walter Muller, s/n, Loteamento Renascer, no bairro Vila Gaúcha, neste Município de Marechal Cândido Rondon/PR, e procedi à **PENHORA E AVALIAÇÃO** do imóvel abaixo descrito:

1. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Descrição oficial: Lote Urbano nº 12, da Quadra nº 04, situado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RENASCER, localizado no quadro urbano do Município e Comarca de Marechal Cândido Rondon/PR, Estado do Paraná, com área de 613,21 m² (seiscentos e treze metros e vinte e um decímetros quadrados), sem benfeitorias, com limites, divisas e confrontações constantes de sua matrícula.

Matrícula: nº 59.312, Ficha nº 01, do Livro nº 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Marechal Cândido Rondon /PR.

Endereço: Rua Arno Walter Muller, s/n, Loteamento Renascer, no bairro Vila Gaúcha, neste Município de Marechal Cândido Rondon/PR.

Observações: Trata-se de imóvel urbano sem benfeitorias de quaisquer espécies.



2. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A presente avaliação foi realizada utilizando-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, metodologia adequada e preferível para a avaliação de imóveis urbanos, nos termos da NBR 14653-2:2011 da ABNT, utilizando-se um espaço amostral composto por 4 (quatro) imóveis com características semelhantes.

2.1 Imóveis Paradigma:

- a) Terreno Urbano (sem benfeitorias) com área de 369,38 m², situado na Rua Arno Walter Muller, Loteamento Renascer, bairro Vila Gaúcha, neste município de Marechal Cândido Rondon/PR, a venda por R\$ 150.000,00 (novecentos mil reais), perfazendo o valor de **R\$ 406/m²** (<https://www.activa.imb.br/imovel/lote-a-venda-lot-renascer-marechal-candido-rondon-pr/1024>)
- b) Terreno Urbano (sem benfeitorias) com área de 300,49 m², situado na Rua Arno Walter Muller, Loteamento Renascer (Lote 02, Quadra 07), bairro Vila Gaúcha, neste município de Marechal Cândido Rondon/PR, a venda por R\$ 130.000,00 (novecentos mil reais), perfazendo o valor de **R\$ 432/m²** (<https://www.rondonprime.com.br/imovel/3269760/lote-venda-marechal-candido-rondon-pr-centro>).
- c) Terreno Residencial (sem benfeitorias) com área de 361,57 m², situado na Rua Arno Walter Muller, Loteamento Renascer/bairro Borboleta, neste município de Marechal Cândido Rondon/PR, a venda por R\$ 130.000,00 (novecentos mil reais), perfazendo o valor de **R\$ 359/m²** (<https://www.imobiliariamontemoria.com.br/imovel/terreno-residencial-no-bairro-borboleta/656>)
- d) Terreno Urbano (sem benfeitorias) com área de 382,45 m², situado na esquina entre as Ruas Arno Walter Muller e José Freiden, no Loteamento Renascer, bairro Vila Gaúcha, neste Município de Marechal Cândido Rondon, a venda por R\$ 140.000,00 perfazendo o valor de **R\$ 366 /m²** (<https://antonioecleitonimoveis.com.br/imovel/TE350.html>)



2.2 Valor médio do metro quadrado: R\$ 390,75/m² (trezentos e noventa reais e setenta e cinco centavos), apurado a partir da média aritmética dos preços de mercado dos imóveis paradigma.

2.3 Contato com corretores de imóveis: em contato com corretores de imóveis atuantes neste município de Marechal Cândido Rondon/PR, fui informado que terrenos urbanos na região do Loteamento Renascer, com aproximadamente 350 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) possuem preço de mercado que variam entre R\$ 120.000,00 e R\$ 150.000,00, a depender de sua proximidade com o Rodoanel Helmuth Priesnitz.

2.4 CONCLUSÃO: após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Marechal Cândido Rondon/PR, tomando por base o valor médio do metro quadrado da região, bem como as características e localização do imóvel, **AVALIO** o bem penhorado em **R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais).**

Para constar, lavrei o presente.

(assinado digitalmente)
Matheus Thomas Dotta
Oficial de Justiça Avaliador Federal



TECHTERRA

TECHTERRA LTDA-ME
CNPJ 28.563.250/0001-59

Lote: 12

Área: 613,21 m²

O Lote sob nº 12 da Quadra 04, do Loteamento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RENASCER", distante 51,15 m da esquina da Rua Arno Walter Müller com a Rua José Feiden (Lote 15), de formato regular, abrangendo uma área de **613,21 m²** (seiscentos e treze metros quadrados e vinte e um décimos quadrados) e um perímetro de 126,25 m.

Para quem da Rua Arno Walter Müller olha para o lote 12 inicia-se a descrição no azimute de **270°00'00"** com uma distância de **12,00 m** de frente confrontando com o **Rua Arno Walter Müller**, deste ponto segue no azimute de **0°00'00"** com uma distância de **51,63 m** do lado esquerdo confrontando com os **Lotes 13, 16 e 17**, deste ponto segue no azimute de **95°04'48"** com uma distância de **12,05 m** ao fundo confrontando com o **Lote 18**, deste ponto segue no azimute de **180°00'00"** com uma distância de **50,57 m** do lado direito confrontando com o **Lote 11**, até o ponto inicial desta descrição.

Lote: 13

Área: 338,01 m²

O Lote sob nº 13 da Quadra 04, do Loteamento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RENASCER" localizado na Rua Helmuth Priesnitz, sn, no município de Marechal

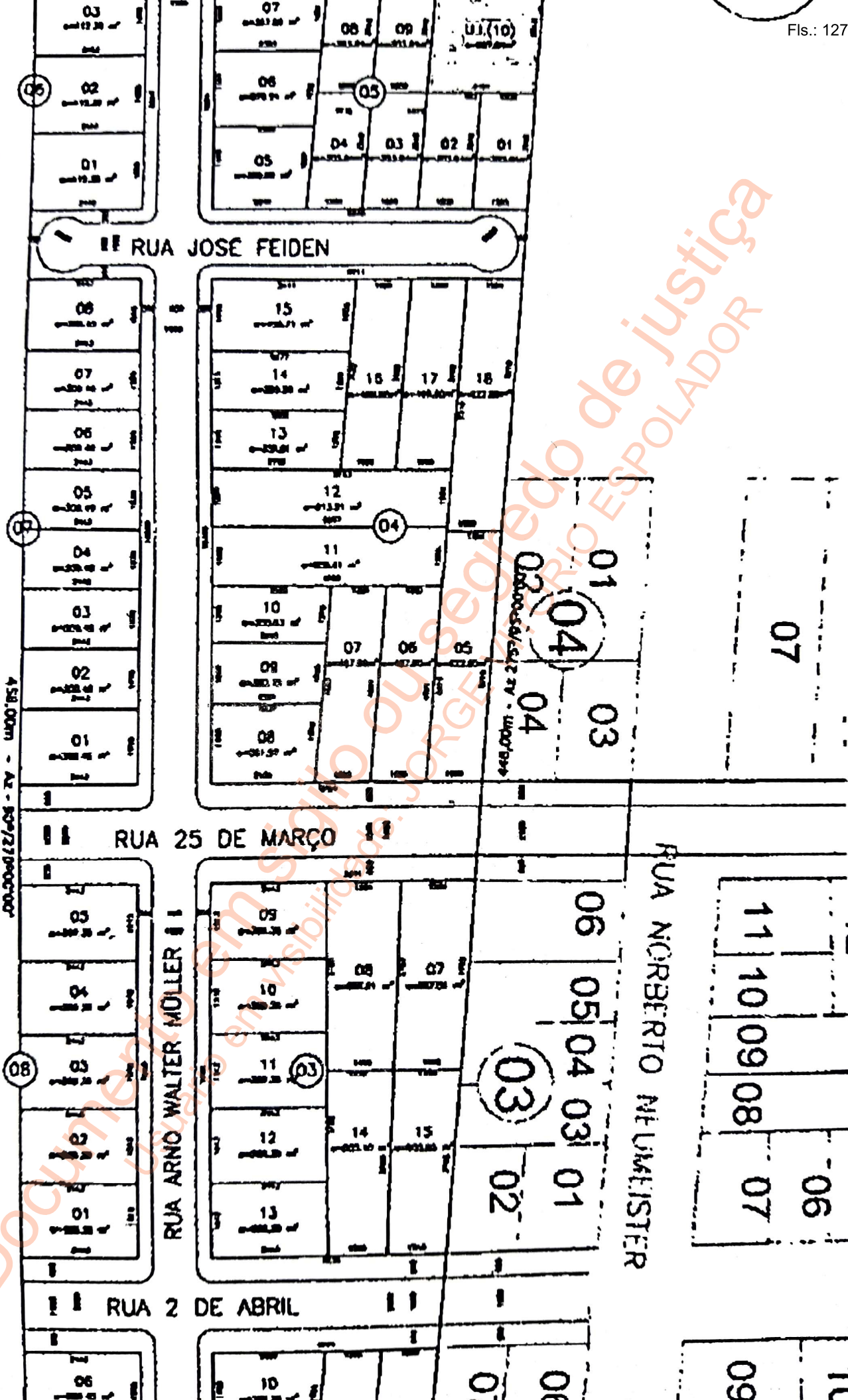
CERTIDÃO

CERTIFICADO
Certifico que nesta data a
presente Fotocópia confere
com o arquivo deste Ofício.
O referido é verdade e dou fé.

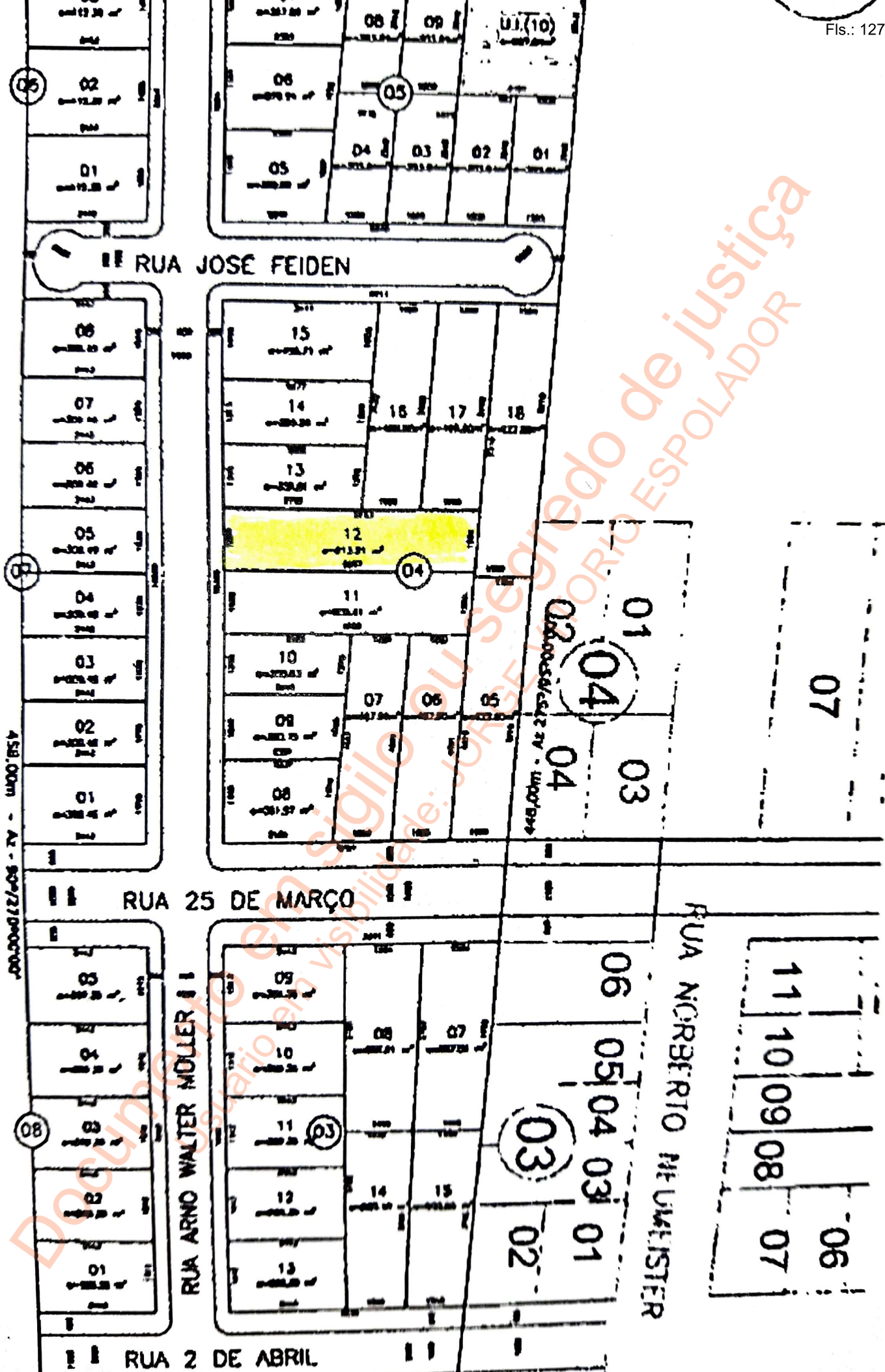
23 MAIO 2025

OFFICIAL

Jéssica Caroline Bombardelli
Escrevente Juramentada



N



Nº 18189/2023

CONTRIBUINTE

Requerente:		
Contribuinte:	CONDOMINIO RESIDENCIAL RENASCER	3088596
CNPJ/CPF:	10.972.275/0001-40	
Endereço:	RUA DOM JOÃO VI	, 929
Cidade:	Marechal Cândido Rondon	PR

DADOS DO IMÓVEL

Cad. Imob.:	1122681	Insc. Imob:	01.07.175.0154
Lote/Chacara:	12	Quadra/Perimetro:	4
Bairro:	BAIRRO BORBOLETA		
Rua:	ARNO WALTER MULLER		
Loteamento:	LOTEAMENTO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RENASCER		
Área do Terreno:	613,21 m²		
Área do Imóvel:	0,00 m²		
Complemento:			
Inf. Complementar:			

FINALIDADE

COMPROVAÇÃO PRÓPRIA

INF. ADICIONAIS

CERTIFICO, para os devidos fins, que de conformidade com as informações prestadas pelos Órgãos competentes desta Prefeitura, sobre o Imóvel, NÃO CONSTAM DÉBITOS referentes a Tributos Municipais, vencidos, inscritos ou não em Dívida Ativa, até a presente data.

Ressalvado o direito da Fazenda Municipal cobrar inscrever quaisquer dívidas sobre o imóvel acima identificado que vierem a ser apuradas.

A presente CERTIDÃO é válida sem rasuras por 60(sessenta) dias.



MARECHAL CÂNDIDO RONDON, 26 de outubro de 2023.

Centro, 777 - Fone/Fax (045) 3284-8828 - Centro - CEP 85960-000 - Marechal Cândido Rondon - PR
Home-page: www.mcr.pr.gov.br

CERTIDÃO

Certifico que nesta data a presente Fotocópia confere com o arquivo deste Ofício. O referido é verdade e dou fé.

23 MAIO 2025



Documento assinado eletronicamente por MATHEUS THOMAS DOTTA, em 29/05/2025, às 14:25:24 - 891af5a
<https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/25052914180557500000147850971?instancia=1>
Número do processo: 0000739-39.2017.5.09.0668
Número do documento: 25052914180557500000147850971







