



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO

07ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA

ATOrd 0001252-33.2019.5.09.0863

MANDADO ID 0f52d92

RECLAMANTE: MICHAEL ROBSON DE SOUZA REIS

RECLAMADO: VIRA LATAS COMERCIO DE BEBIDAS LTDA E OUTROS (7)

AUTO DE AVALIAÇÃO

No dia 09/04/2025, procedi à AVALIAÇÃO do seguinte imóvel:

IMÓVEL:-Uma área de terras medindo 5.022,00 metros quadrados, constituída pela Chác n°04 (quatro) da planta do “RECANTO ALVORADA II”, deste Município e Coma dentro das seguintes divisas e confrontações:- Pela frente confronta com a rua “ C”, nu largura de 39,00 metros ; de um lado confronta com a chácara n°05, numa extensão de 131 metros; de outro lado confronta com a rua “B”, na extensão de 100,00 metros; e aos func confronta com a “Faixa de Preservação”. Inscrição Municipal sob 01.03.047.0249.0174.0000.....

Matrícula: n. 10.015 do Cartório de Registro de Imóveis de Ibiporã.

Endereço: Rua Córrego Irará, s/n esquina com a Rua Poço Bonito, em Ibiporã.

Benfeitorias: uma residência em madeira com 51,60 metros quadrados (averbada na matrícula), residência em blocos de tijolo, com 50 metros quadrados), as quais pelo padrão construtivo, dimensões e estado de conservação foram desconsideradas para o fim de avaliação.

Além disso, há uma construção residencial com aproximadamente 200,00 metros quadrados (não averbada) e piscina com aproximadamente 20,00 metros quadrados.

Ocupação - residência de Angelica Cristina Bozolan, CPF 683.684.029-72 e filhos, a qual informou ser ex-cônjuge do executado Renato Feliciano de Magalhães.

Avaliação – Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Ibipora considerando a média dos anúncios de venda de imóveis semelhantes em

tipo, localização, padrão construtivo e dimensões do terreno e das construções, ajustado por um desconto de negociação de 10% para contemplar as superestimativas comuns no mercado imobiliários, conforme recomendação da Norma ABNT 14653-2, item 8.2.1.3.4, avalio o imóvel em R\$ 650.000,00.

Ver, por exemplo, o link de anúncio de uma chácara localizada no Recanto Alvorada, com terreno de dimensões de construção semelhantes ao avaliando, compatível com preço médio praticado na região:

<https://pr.olx.com.br/regiao-de-londrina/terrenos/chacara-de-2-530-00-m2-no-recanto-alvorada-ii-em-ibipora-com-casa-de-alvenaria-888458533>



Foto satélite Google earth



Piscina e residência

Débora Macagnani Martin
Oficial de Justiça Avaliador

