



02ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA

ATOrd 0043500-25.1999.5.09.0019

RECLAMANTE: CRISTIANO ALVES DOS SANTOS

RECLAMADO: ZAZA INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS
LTDA E OUTROS (2)

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

No dia **4/12/2024** penhorei e avaliei o imóvel abaixo indicado:

Descrição oficial – Lote de terras sob nº 21

(vinte e um), quadra nº 05 (cinco), com a área de 311,89 metros quadrados situado no CONJUNTO RESIDENCIAL LINDÓIA, em Londrina, da subdivisão do lote nº 36 e por partes dos lotes nrs. 34 e 35, da Gleba Ribeirão Lindóia, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: Tendo 11,01 metros de frente, para a Rua 18; 25,00 metros na lateral direita,



confrontando com o lote nº 20; 25,00 metros na lateral esquerda, confrontando com o lote nº 22 e 13,94 metros de fundos, confrontando com os lotes nrs. 06 e 07.

Matrícula – 11.703 do 2º Registro de Imóveis de Londrina

Endereço atualizado- Rua Faxinal, 80, em Londrina.

Benfeitoria – Consta averbada na matrícula uma casa com área construída de 37,17m², porém medição recente realizada pelo serviço municipal (inscrição imobiliária n. 04030300303080001) revelam uma área atual construída de 154,31 m². O estado de conservação é razoável e a idade aparente é de 45 anos.

Ocupação – Imóvel ocupado por inquilinos. Locação administrada pela Imobiliária Albuquerque, telefone (43) 3336-0637.

Avaliação - Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Londrina, considerando anúncios de venda de casas semelhantes em tipo e padrão construtivo, localizadas nas proximidades, avalio o imóvel em **R\$ 349.000,00**, conforme demonstrativo anexo.

Gibram Polimeni
Oficial de Justiça Avaliador Federal



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

02ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA
ATOrd 0043500-25.1999.5.09.0019

RECLAMANTE: CRISTIANO ALVES DOS SANTOS

RECLAMADO: ZAZA INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS
LTDA E OUTROS (2)

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTOGRAFIA			
ANÚNCIO	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-lindoia-bairros-londrina-com-garagem-120m2-venda-RS300000-id-2761352144/	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-lindoia-bairros-londrina-com-garagem-110m2-venda-RS235000-id-2761353331/	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-lindoia-bairros-londrina-100m2-venda-RS290000-id-2703127445/
BAIRRO	Rua Ortigueira - Lindoia, Londrina - PR	Rua Faxinal - Lindoia, Londrina - PR	Lindoia, Londrina - PR
ÁREA CONSTRUÍDA	120 m ²	110 m ²	100 m ²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 300.000,00	R\$ 235.000,00	R\$ 290.000,00
VALOR POR M²	R\$ 2.500,00	R\$ 2.136,36	R\$ 2.900,00

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 2.500,00
	R\$ 2.136,36
	R\$ 2.900,00
÷ 3 = Média	R\$ 2.512,12
- 10% (desconto usual de negociação)*	R\$ 2.260,91/m ²

* Conforme recomendação da Norma ABNT 14653-2, item 8.2.1.3.4

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Área construída	154,31m²
Valor do m²	R\$ 2.260,91
VALOR DO IMÓVEL **	R\$ 349.000,00

**Com o arredondamento permitido - Norma ABNT 14653-1 - item 7.7.1



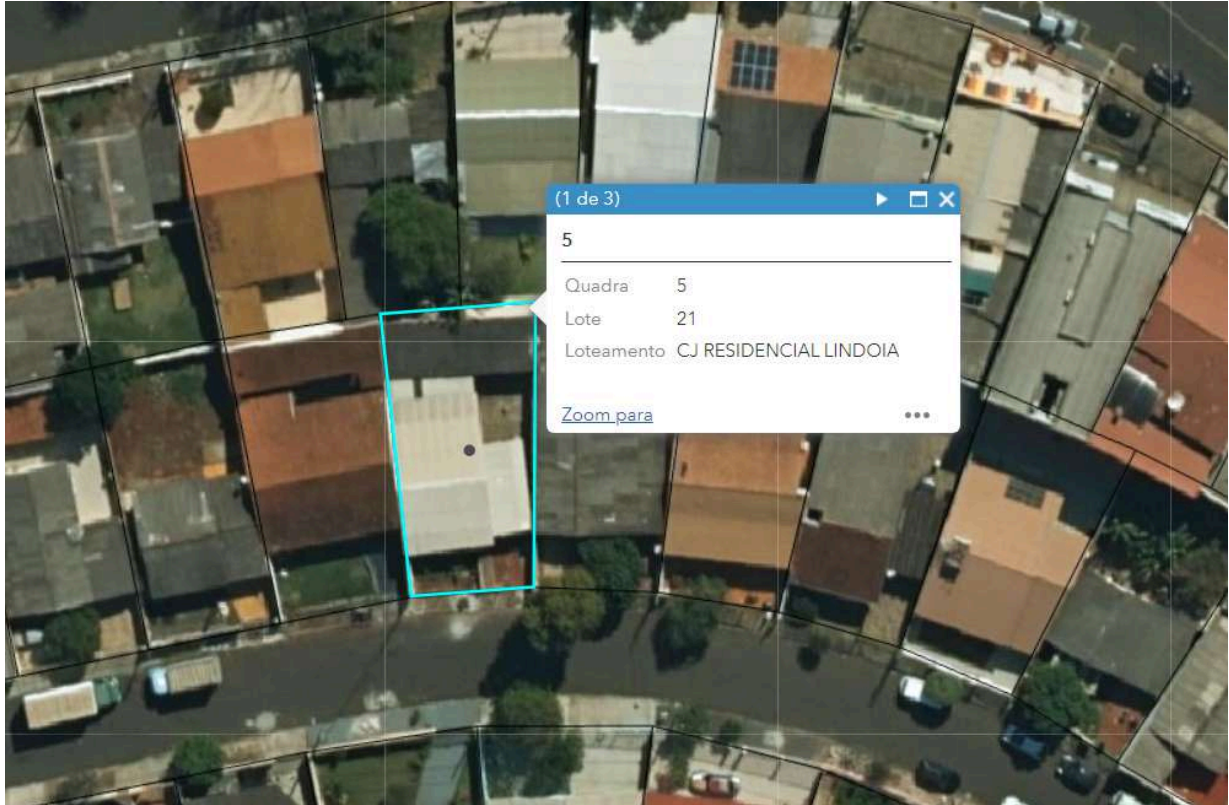
PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

02ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA
ATOrd 0043500-25.1999.5.09.0019

RECLAMANTE: CRISTIANO ALVES DOS SANTOS

RECLAMADO: ZAZA INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS
LTDA E OUTROS (2)

FOTO AÉREA



Fonte – Sistema de Informação Geográfica de Londrina

