



02ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA

ATSum 0000850-25.2020.5.09.0019

RECLAMANTE: MAYARA ALVES DE OLIVEIRA

RECLAMADO: DMH ASSESSORIA DE VENDAS E RESULTADOS EIRELI E

OUTROS (5)

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 30 julho de 2024 penhorei e avaliei o seguinte imóvel:

Matrícula: 73.938 do 2º CRI de Londrina/PR

Identificação do imóvel: Data de terras sob nº 09-B (nove/B), da quadra nº 12 (doze), com a área de 125,00 metros quadrados, da subdivisão da data nº 3-15/17/21/36-42/44-52, que media no seu todo 7.866,16 m², esta resultante da unificação da data nº 03, com 366,16 m² da mesma quadra; data nº 04; data nº 05; data nº 06; data nº 07; data nº 08; data nº 09; data nº 10; data nº 11; data nº 12; data nº 13; data nº 14; data nº 15; data nº 17; data nº 21; data nº 36; data nº 37; data nº 38; data nº 39; data nº 40; data nº 41; data nº 42; data nº 44; data nº 45; data nº 46; data nº 47; data nº 48; data nº 49; data nº 50; data nº 51 e data nº 52, todas com 250,00 m² e da mesma quadra, situada no JARDIM ANATERRA, nesta cidade, da subdivisão do lote nº 317-G-1, este da subdivisão do lote nº 317-G, oriundo da subdivisão do lote nº 317, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: - "Frente: confronta com a Rua São Sebastião, com 5,00 metros; Lado Direito: confronta com a data de terras nº 10-A, com 25,00 metros; Fundos: confronta com a data de terras nº 48-A, com 5,00 metros; Lado Esquerdo: confronta com a data de terras nº 9-A, com 25,00 metros". Tudo de acordo com o Mapa, Memorial Descritivo e Guia do CREA-ART nº 20093534924, anexos ao requerimento arquivado neste Ofício sob nº 4.626.

Localização – Rua São Sebastião, 517, Londrina-PR

Ocupação - Ângela Maria Sabino Coboco, CPF 993.821.729-04, na condição de locatária.

Benfeitoria - Averbação da CONSTRUÇÃO DE CASA POPULAR EM ALVENARIA - Programa Minha Casa Minha Vida, de 01 pavimento, com a área construída de 37,12 m², conforme Termo de Visto de Conclusão nº 1597/2010, constante do projeto aprovado em 30.09.2009 sob nº de ordem 2499. A construção faz frente para a Rua São Sebastião nº 517.



Área construída - 31,12m²

Avaliação – O método comparativo direto de dados de mercado foi o escolhido para avaliar o imóvel.

Para a confecção da amostra comparativa efetuei o levantamento de anúncios de imóveis residenciais disponíveis para venda na mesma região, com depuração da amostra por eliminação de elementos discrepantes e cálculo da média centrada com desvio mínimo. O resultado da pesquisa de mercado, conforme demonstrativo infra, resultou na média de R\$ 2.815,18/m² para imóveis similares.

Em vista do exposto, avalio o imóvel em R\$ 87.608,36.

Gibram Polimeni
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Amostras:

| Anúncio | Rua/Bairro | Área | Valor Anunciado | Preço por m ² |
|---|--|-------------------|-----------------|--------------------------|
| https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-jardim-santo-andre-bairros-londrina-com-garagem-70m2-venda-RS180000-id-2568557104/ | Rua São Gonçalo, 168 - Jardim Santo Andre, Londrina - PR | 70 m ² | R\$ 180.000,00 | R\$ 2.571,43 |
| https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jardim-santo-andre-bairros-londrina-com-garagem-64m2-venda-RS180000-id-2688086454/ | Jardim Santo Andre, Londrina - PR | 64 m ² | R\$180.000,00 | R\$ 2.812,50 |
| https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-jardim-santo-andre-bairros-londrina-com-garagem-55m2-venda-RS220000-id-2689201621/ | Jardim Santo Andre, Londrina - P | 55 m ² | R\$ 220.000,00 | R\$ 4.000,00 |

| VALOR MÉDIO DO M2 COM BASE NOS DADOS COLETADOS | |
|--|----------------------|
| | VALOR DO M2 |
| | R\$ 2.571,43 |
| | R\$ 2.812,50 |
| | R\$ 4.000,00 |
| ÷ 3 = Média | R\$ 3.127,98 |
| (-) 10% de regateio | R\$ 2.815,18 |
| CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL | |
| ÁREA | R\$ 31,12 |
| Valor do m2 | R\$ 2.815,18 |
| Valor total | R\$ 87.608,36 |

OFICIAL DE JUSTIÇA

