



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

AUTO DE PENHORA e AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Vara do Trabalho de Ivaiporã
Autos 0000490-20.2023.5.09.0073
Mandado 419090d
Exequente: JULIANE FRANCINE SIQUEIRA
Executado: CLEONI TEREZINHA SANTOS E OUTROS (2)
Local da diligência: R. ROSALVO PETRECHEN, 236, CENTRO, PITANGA/PR
Valor da Execução: R\$ 108.711,74 até 30/09/2023

No dia 16 de NOVEMBRO de 2023, às 10:00hs, para garantia da execução, realizei a penhora e avaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição Oficial: SOMENTE A FRAÇÃO IDEAL, ANTERIORMENTE PERTENCENTE À EXECUTADA Cleoni TEREZINHA SANTOS - CPF: 042.348.099-50, correspondente a 20% do imóvel constituído pelo lote de TERRAS Nº 01-E, da quadra nº 20, zona 02, com área total de 200 m², situado na Rua ROSALVO PETRECHEN, quadro urbano da cidade de Pitanga/PR, com os limites e confrontações constantes da matrícula nº 30.823, do CRI de Pitanga/PR.

Matrícula: 30.823 do CARTÓRIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS - PITANGA/PR

Cadastro municipal: 2410, emitido pela Prefeitura de Pitanga/PR.

Endereço atualizado: R. ROSALVO PETRECHEN, Nº 236, CENTRO, PITANGA/PR, conforme cadastro imobiliário completo, emitido pela Prefeitura do Município.

Benfeitorias: CASA TÊRREA EM ALVENARIA, com vaga para garagem e em bom estado de conservação.

Ocupação: LOCATÁRIOS, SR. GIOVANI LOCATELLE JÚNIOR, CPF 026.324.079-74, SRs. KETLIN C. PASQUALOTTO LOCATELLE, CPF Nº 045.764.529-67, e 1 filho, menor.

Avaliação: R\$ 65.324,00 (20% - conforme Demonstrativo de Avaliação)


Romulo Juniti Hirota
Oficial de Justiça Avaliador

OFICIAL DE JUSTIÇA



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO

AUTO DE DEPÓSITO

VARA DO TRABALHO DE IVAIPORÃ

Autos 0000490-20.2023.5.09.0073

Mandado 419090d

Após realizada a penhora como consta no respectivo auto, depusitei os bens nas mãos da seguinte pessoa:

Nome: MIGUEL KAROLUZ PRIMO

RG: 3.040.755-5

CPF: 081.096.569-00

Cargo: AGRICULTOR

Telefone: (42)99949-5801

End. Res.: AGROPECUÁRIA COLINA, LOCALIDADE DE SÃO JOÃO DA COLINA, PITANGA/PR

que se compromete a guardar e conservar os bens e a não abrir mão deles ou agregar-lhes quaisquer ônus sem autorização judicial, sob as penas da lei.

PITANGA/PR, 16 de NOVEMBRO de 2023.

RH
Romulo Juniti Hirota
Oficial de Justiça Avaliador

[Assinatura]
Depositarário

INTIMAÇÃO DA PENHORA

Certifico que dei ciência à executada da penhora e avaliação realizadas, bem como do conteúdo do respectivo mandado, para que decorram todos os efeitos legais oriundos deste ato, em especial, quanto aos prazos e medidas processuais cabíveis, tendo o(a) Sr(a) _____

ficado ciente e recebido a contrafé nesta data.


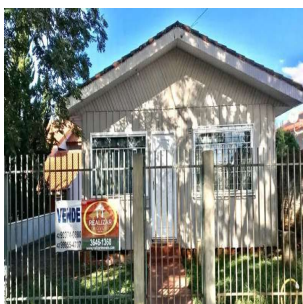

_____ de _____ de _____.

Romulo Juniti Hirota
Oficial de Justiça Avaliador

X _____
Ciente

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

A avaliação foi feita usando-se o método comparativo de valor de mercado, calculando-se o valor médio do m² do imóvel, através de imóveis semelhantes à venda para se chegar ao valor final.

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTO			
ANÚNCIO	http://www.imobiliariajvs.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=149312	https://realizarimoveis.com/imovel/casa-a-venda-2-quartos-centro-pitanga-pr-100m2-id-19	https://www.realizarimoveis.com/imovel/casa-a-venda-2-quartos-centro-pitanga-pr-256m2-id-35
ENDEREÇO	Rua Fernando Amaro, 1.080, Centro, Pitanga/PR.	Rua Dez de Abril, 221, Centro, Pitanga/PR.	Rua Aloísio Guimarães, nº 151, Centro, Pitanga/PR.
CÓDIGO OU REFERÊNCIA	149412	19	35
ÁREA	250,00 m ² (105,00 m ² de área construída)	979,00 m ² (100,00 m ² de área construída)	540 m ² (256,00 m ² de área construída)
VALOR ANUNCIADO	R\$ 550.000,00	R\$ 1.000.000,00	R\$ 1.200.000,00
VALOR POR M²	R\$ 2.200,00	R\$ 1.021,45	R\$ 2.222,22



VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 2.200,00
	R\$ 1.021,45
	R\$ 2.222,22
TOTAL	R\$ 5.443,67
÷ 3 = Média	R\$ 1.814,56
- 10% (regateio)	R\$ 1.633,10

CÁLCULO DO VALOR - FRAÇÃO IDEAL DO IMÓVEL

*FRAÇÃO IDEAL, PERTENCENTE ANTERIORMENTE À EXECUTADA CLEONI TEREZINHA SANTOS - CPF: 042.348.099-50, CORRESPONDENTE A 20% (VINTE POR CENTO) DO IMÓVEL CONSTITUÍDO PELO LOTE DE TERRAS Nº 01-E, DA QUADRA Nº 20, ZONA 02, COM ÁREA TOTAL DE 200,00M², SITUADO NA RUA ROSALVO PETRECHEN, QUADRO URBANO DA CIDADE DE PITANGA/PR, COM OS LIMITES E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES DA MATRÍCULA Nº 30.823, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PITANGA/PR.

* Endereço atualizado: Rua Rosalvo Petrechen, nº 236, Centro, Pitanga/PR, conforme cadastro imobiliário nº 2410, emitido pela Prefeitura do Município, com área total de 200,00 m² e com área construída de 90,00 m².

* Descrição: casa térrea em alvenaria, com vaga para garagem e em bom estado de conservação.

* **Avaliação da fração objeto de penhora (20% de 200 m²): R\$ 65.324,00.**



***TOTAL** das avaliações das frações objeto de penhora (20% de 200 m²), concernente aos 03 (três) imóveis: **R\$ 241.992,80**, conforme descrições abaixo:

01) MATRÍCULA Nº 30.821, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PITANGA/PR.

* Endereço: Rua Rosalvo Petrechen, nº 200, Centro, Pitanga/PR, conforme cadastro imobiliário nº 10056, emitido pela Prefeitura do Município, com área total de 200,00 m² e com área construída de 175,19 m².

* **Avaliação da fração objeto de penhora (20% de 200 m²): R\$ 104.168,00.**

02) MATRÍCULA Nº 30.822, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PITANGA/PR.

* Endereço: Rua Rosalvo Petrechen, nº 230, Centro, Pitanga/PR, conforme cadastro imobiliário nº 2411, emitido pela Prefeitura do Município, com área total de 200,00 m² e com área construída de 121,42 m².

* **Avaliação da fração objeto de penhora (20% de 200 m²): R\$ 72.500,80.**

03) MATRÍCULA Nº 30.823, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PITANGA/PR.

* Endereço: Rua Rosalvo Petrechen, nº 236, Centro, Pitanga/PR, conforme cadastro imobiliário nº 2410, emitido pela Prefeitura do Município, com área total de 200,00 m² e com área construída de 90,00 m².

* **Avaliação da fração objeto de penhora (20% de 200 m²): R\$ 65.324,00.**

Ivaiporã, 16 de Novembro de 2023.

Romulo Juniti Hirota
Oficial de Justiça Avaliador Federal

FOTOGRAFIAS

* Imóvel: Rua Rosalvo Petrechen, nº 236, Centro, Pitanga, Paraná, Matrícula nº 30.823.





