



**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUSTIÇA DO TRABALHO**  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO**

ATOrd nº 0001063-34.2020.5.09.0018 - *pág. 1*

**SALA DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA DE LONDRINA-PR**

ATOrd 0001063-34.2020.5.09.0018 (1ª Vara do Trabalho de Londrina)

**AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

Aos 22/07/2025, em cumprimento a mandado expedido nos autos, passado a favor de **Vanessa Ramos do Val Souza** em face de **Cristina Alice Machado Franciscão**, para a garantia da execução, no valor de R\$13.320,96, **procedi à penhora e avaliação** dos imóveis, nos seguintes termos:

**Imóvel 1)**

**Descrição:**

**MATRÍCULA Nº:** 63.327.-

**DATA:** 20 de fevereiro de 2006.-

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento nº 103, situado no 1º pavimento superior, do Condomínio Residencial Alfa, localizado à Avenida Duque de Caxias nº 1.625, desta cidade, com a área de uso exclusivo de 52,5500 m2, de área de uso comum de 18,4361 m2, área total de 70,9861 m2, fração ideal do terreno de 20,4148 m2 e percentual de 3,3092%, confrontando-se: "Ao Norte com o apartamento de final 04; ao Sul com o recuo junto a data nº 02; a Leste com o apartamento de final 02; e, a Oeste com o recuo junto com as datas nºs 5 e 6".-

**Localização:** Avenida Duque de Caxias, 1625, apto. 103, Londrina-PR.

**Ocupação:** João Paulo Francescon, CPF 048.490.099-48, filho da executada.

**Avaliação:** Avaliação pelo método comparativo de dados de mercado, utilizando-se, como parâmetro, a fim de evitar divergências de valores sobre um mesmo bem, recente avaliação realizada pela Oficial de Justiça Amélia Ikeda, nos autos de ATSum 0000942-90.2022.5.09.0129, no valor de **R\$216.000,00**, que considero refletir o atual valor de mercado do imóvel.

**Imóvel 2)**

**Descrição:**

**MATRÍCULA Nº:** 63.358.-

**DATA:** 20 de fevereiro de 2006.-

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Garagem nº 10, situada no pavimento térreo, do Condomínio Residencial Alfa, localizado à Avenida Duque de Caxias nº 1.625, desta cidade, com a área de uso exclusivo de 11,9850 m2, de área de uso comum de 3,5740 m2, área total de 15,5590 m2, fração ideal do terreno de 4,4745 m2 e percentual de 0,7253%, confrontando-se: "Ao Norte com a circulação de veículos; ao Sul com o recuo junto a data nº 02; a Leste com a garagem nº 09; e, a Oeste com a garagem nº 11".-

**Localização:** Avenida Duque de Caxias, 1625, Londrina-PR.

**Ocupação:** João Paulo Francescon, CPF 048.490.099-48, filho da executada.

**Avaliação:** R\$21.600,00, conforme fundamentos abaixo.

**Jaime de Oliveira Baptista Neto**  
**Oficial de Justiça Avaliador Federal**