



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE PORECATU
ATOrd 0000354-74.2024.5.09.0562
RECLAMANTE: JULIANA DO NASCIMENTO CRUZ SANTOS
RECLAMADO: R A DA SILVA TRANSPORTES E OUTROS (4)

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

No dia 19/02/2026 procedi à penhora e avaliação da **parte ideal (50%)** do seguinte imóvel:

Descrição oficial – “Uma área de terras medindo 92,71 metros quadrados, constante do Lote nº 02-B, da Quadra nº 149 (oriundo da subdivisão do Lote nº 02-A), sem benfeitorias, situada à Rua Rio Grande do Sul, na cidade de Lupionópolis, desta Comarca, e que conforme Decreto nº 004/98, feito aos 10-02-1998, encontra-se dentro das medidas e confrontações constantes na matrícula 4868 do Cartório de Registro de Imóveis de Centenário do Sul”.

Matrícula – 4868 do Cartório de Registro de Imóveis de Centenário do Sul.

Características do imóvel - O imóvel se situa na atual Rua Vereador Eduardo Gusmão, (antiga Rua Rio Grande do Sul), sem numeração visível, ao lado do Hospital Municipal Santa Rita de Cássia. Possui, a título de benfeitorias, uma garagem que ocupa todo o terreno, construção não averbada.

Avaliação - Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário da região, levando-se em conta as características da propriedade e das benfeitorias, bem como avaliação anteriormente realizada no âmbito desta Vara do Trabalho, avalio a **PARTE IDEAL (50% DO IMÓVEL)** em **R\$ 44.370,08** (quarenta e quatro mil, trezentos e setenta reais e oito centavos).

AUTO DE DEPÓSITO

Por ordem do Exmo. Juiz da Vara do Trabalho de Porecatu, fica nomeada como fiel depositária do bem objeto da presente penhora Roseneide Aparecida da Silva, a qual se compromete a guardar e conservar o bem e a não abrir mão dele ou agregar-lhe quaisquer ônus, cumprindo as determinações judiciais, sob as penas da lei.

Lupionópolis, 19/02/2026.

ROBSON RIBEIRO VIVAN
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Matrícula 115395



ANEXO FOTOGRÁFICO – IMÓVEL DE MATRÍCULA N. 4.868





Imagens extraídas do laudo de avaliação ID e46a4bb do Processo ATOOrd 0000758-67.2020.5.09.0562





TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO

VARA DO TRABALHO DE PORECATU

ATOrd 0000758-67.2020.5.09.0562

RECLAMANTE: NERCINO FAUSTINO DOS REIS

RECLAMADO: R A DA SILVA TRANSPORTES E OUTROS (1)

DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO DA AVALIAÇÃO

Imóvel Matrícula 6139

Parâmetros utilizados para cálculo do valor do imóvel pelo Método Evolutivo:

A - Valor do terreno:

| | IMÓVEL 1 | IMÓVEL 2 | IMÓVEL 3 |
|---------------------------------------|---|---|---|
| LOCALIZAÇÃO | Lupionópolis | Santo Inácio | Jaguapitã |
| ÁREA DO TERRENO | 338m ² | 324m ² | 616m ² |
| VALOR ANUNCIADO | R\$ 130.000 | R\$ 60.000 | R\$ 155.000 |
| Ajuste da amostra - Fator Localização | + 20%* | + 20%* | + 20%* |
| VALOR AJUSTADO | R\$ 156.000 | R\$ 72.000 | R\$ 186.000 |
| VALOR POR M ² | R\$ 461,54 | R\$ 222,22 | R\$ 301,95 |
| Anúncio na internet | https://pr.olx.com.br/registro-de-londrina/terrenos/opor-tunidade-excelente-terreno-em-lupionopolis-pr-1230514807?lis=listing_1000 | https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-santo-inacio-pr-324m2-id-2690929730// | https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jaguapita-616m2-venda-RS155000-id-2652941494/ |



* Localização menos privilegiada que o imóvel avaliado

Valor médio do metro quadrado na região: **R\$ 328,57**

Área total do terreno: **399,90 m²**

Valor total do terreno = **R\$ 131.396,14**

B – Valor da construção (galpão industrial):

Custo por metro quadrado de acordo com a tabela divulgada pelo SINDUSCON-PR referente a abril de 2024 para Galpões Industriais: R\$ 1.257,21

CUB ajustado (em razão da idade e estado de conservação da construção – redução de 50%) = R\$ 628,61

Área total do galpão: 266,6m²*

* Área aproximada, considerando que a construção não está averbada. Foi considerada a medida de 13,33m x 20m.

Valor total da construção = **R\$ 167.587,43**

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$ 298.983,57 (duzentos e noventa e oito mil, novecentos e oitenta e três reais e cinquenta e sete centavos).

PARTE IDEAL (50%) DO IMÓVEL = R\$ 149.491,79 (cento e quarenta e nove mil, quatrocentos e noventa e um reais e setenta e nove centavos).

Imóvel Matrícula 4868

Parâmetros utilizados para cálculo do valor do imóvel pelo Método Evolutivo:

A - Valor do terreno:

Valor médio do metro quadrado na região: **R\$ 328,57***

* mesma tabela utilizada para o imóvel acima

Área total do terreno: 92,71 m²

Valor total do terreno = **R\$ 30.461,72**



B – Valor da construção (garagem):

Custo por metro quadrado de acordo com a tabela divulgada pelo SINDUSCON-PR referente a abril de 2024 para Galpões Industriais: R\$ 1.257,21

CUB ajustado (em razão da idade e estado de conservação da construção – redução de 50%) = R\$ 628,61

Área total da garagem: 92,71 m²*

* A garagem ocupa todo o terreno

Valor total da construção = **R\$ 58.278,43**

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$ 88.740,15 (oitenta e oito mil, setecentos e quarenta reais e quinze centavos)

PARTE IDEAL (50%) DO IMÓVEL = R\$ 44.370,08 (quarenta e quatro mil, trezentos e setenta reais e oito centavos).

Lupionópolis, 08/05/2024

Mayara Lage

Oficiala de Justiça Avaliadora Federal

Mat. 102360



Assinado eletronicamente por: MAYARA MAGRO LAGE - Juntado em: 08/05/2024 21:10:50 - c948339
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9 REGIAO:03141166000116
<https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/24050821103780800000130313662?instancia=1>
Número do processo: 0000758-67.2020.5.09.0562
Número do documento: 24050821103780800000130313662



Documento assinado eletronicamente por ROBSON RIBEIRO VIVAN, em 19/02/2026, às 10:52:46 - 6969d85
<https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/26021910522229400000160200849?instancia=1>
Número do processo: 0000354-74.2024.5.09.0562
Número do documento: 26021910522229400000160200849