



Autos: ATSum 0000184-31.2024.5.09.0133
Reclamante: LUIZA FERNANDA DE SOUZA COUTO
Reclamado: V. L. AGRO-INDUSTRIAL LTDA
Destinatário: V. L. AGRO-INDUSTRIAL LTDA

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

No dia 12/03/2026, às 16h22, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação do seguinte imóvel:

Descrição: LOTE DE TERRAS sob nº 146-A-1, com a área de 2,0 alqs=4,8400ha, da subdivisão do Lote n. 146-A, situado na GLEBA DOURADOS, Município de Cambira, com as divisas e confrontações constantes na matrícula.

Matrícula: nº 19.398, registrada no 2º Serviço de Registro de Imóveis de Apucarana.

Endereço: Estrada Dourados, S/N, KM 01, Gleba Dourados, Cambira/PR.

Benfeitorias: plantação de soja.

Ocupação: V. L. Agro-Industrial Ltda.

Avaliação: O total do imóvel está avaliado em **R\$ 2.466.367,00 (dois milhões, quatrocentos e seis mil, trezentos e sessenta e sete reais)**.

A avaliação foi realizada por meio do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Para refletir as características físicas de imóvel rural e o enquadramento legal definido como urbano-industrial pelo plano diretor municipal e pela lei municipal 990/2006, a amostra foi obtida considerando tanto imóveis rurais da vizinhança quanto imóveis industriais da região, anunciados para venda na Internet, conforme demonstrativo de avaliação em anexo.

Evelyn Mattos Málaga
Oficiala de Justiça Avaliadora



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
02ª VARA DO TRABALHO DE APUCARANA

Autos: ATSum 0000184-31.2024.5.09.0133
Reclamante: LUIZA FERNANDA DE SOUZA COUTO
Reclamado: V. L. AGRO-INDUSTRIAL LTDA
Destinatário: V. L. AGRO-INDUSTRIAL LTDA



Figura 1: Lote 146-A-1 destacado em amarelo do mapa de lotes da Prefeitura de Cambira. Este lote faz divisa com a Estrada Dourados.



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
02ª VARA DO TRABALHO DE APUCARANA

Autos: ATSum 0000184-31.2024.5.09.0133
Reclamante: LUIZA FERNANDA DE SOUZA COUTO
Reclamado: V. L. AGRO-INDUSTRIAL LTDA
Destinatário: V. L. AGRO-INDUSTRIAL LTDA

Fls.: 595

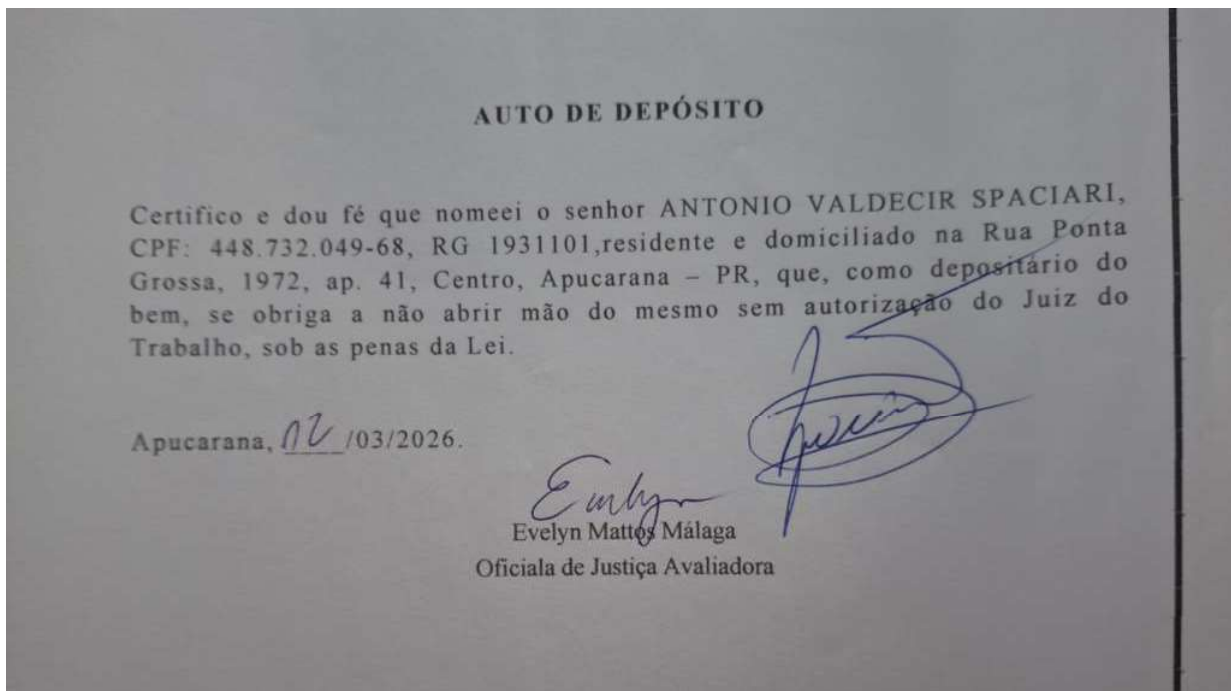
CERTIDÃO

Certifico e dou fé intimei o destinatário, para ciência da penhora e avaliação referidas no Auto, tendo recebido a contrafé.

Apucarana, 12/03/2026.

Evelyn Mattos Málaga
Oficiala de Justiça Avaliadora

OFICIAL DE JUSTIÇA





PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
02ª VARA DO TRABALHO DE APUCARANA

Autos: ATSum 0000184-31.2024.5.09.0133
Reclamante: LUIZA FERNANDA DE SOUZA COUTO
Reclamado: V. L. AGRO-INDUSTRIAL LTDA
Destinatário: V. L. AGRO-INDUSTRIAL LTDA

Fls.: 596

ANEXO DE FOTOS



Figura 1 - Lote 146-A-1, entre a Estrada Dourados à direita e a entrada para a empresa à esquerda.

OFICIAL DE JUSTIÇA



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
02ª VARA DO TRABALHO DE APUCARANA

Autos: ATSum 0000184-31.2024.5.09.0133
Reclamante: LUIZA FERNANDA DE SOUZA COUTO
Reclamado: V. L. AGRO-INDUSTRIAL LTDA
Destinatário: V. L. AGRO-INDUSTRIAL LTDA



Figura 2: Lote 146-A-1



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
02ª VARA DO TRABALHO DE APUCARANA

Autos: ATSum 0000184-31.2024.5.09.0133
Reclamante: LUIZA FERNANDA DE SOUZA COUTO
Reclamado: V. L. AGRO-INDUSTRIAL LTDA
Destinatário: V. L. AGRO-INDUSTRIAL LTDA

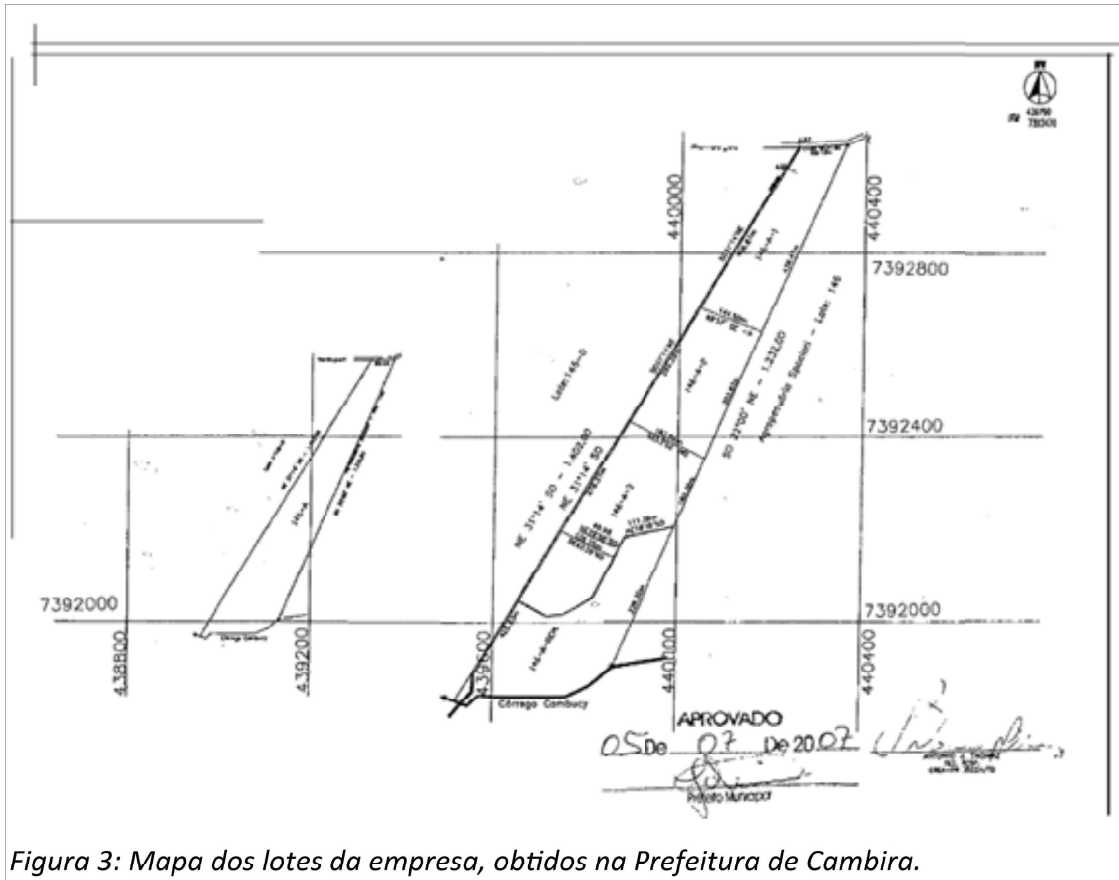


Figura 3: Mapa dos lotes da empresa, obtidos na Prefeitura de Cambira.



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
02ª VARA DO TRABALHO DE APUCARANA

Autos: ATSum 0000184-31.2024.5.09.0133
Reclamante: LUIZA FERNANDA DE SOUZA COUTO
Reclamado: V. L. AGRO-INDUSTRIAL LTDA
Destinatário: V. L. AGRO-INDUSTRIAL LTDA

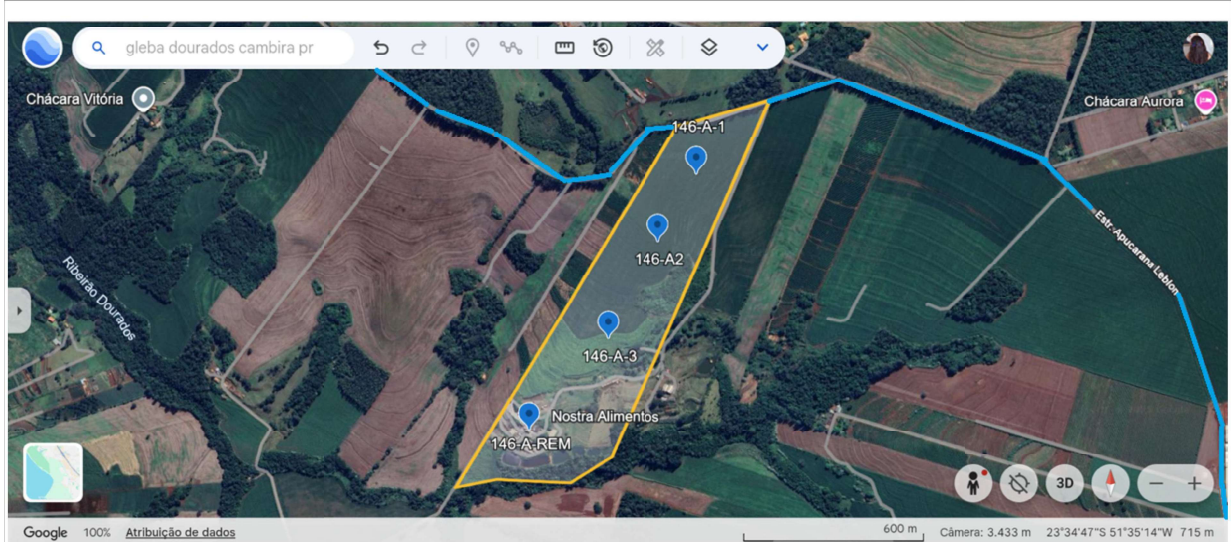


Figura 4: Mapa dos 04 lotes, destacados em amarelo. A localização aproximada de cada lote em azul e Estrada Dourados (Apucarana Leblon) destacada em azul.

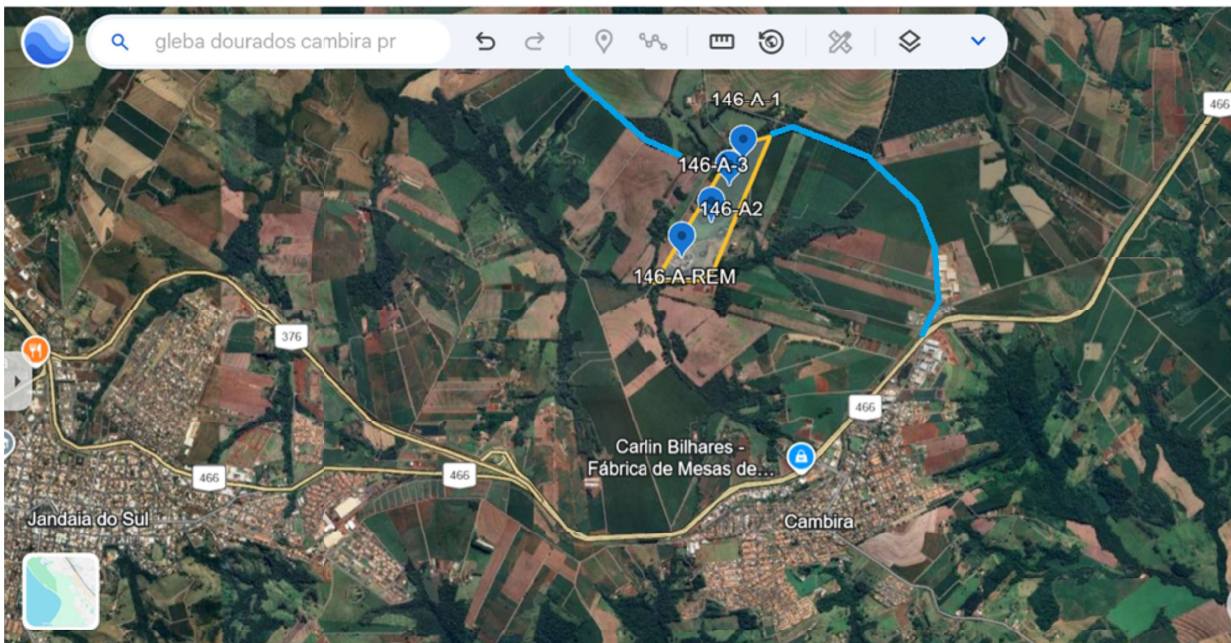


Figura 5: Localização dos lotes em relação às cidades de Cambira e Jandaia do Sul.



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
02ª VARA DO TRABALHO DE APUCARANA

Fls.: 600

Autos: ATSum 0000184-31.2024.5.09.0133
Reclamante: LUIZA FERNANDA DE SOUZA COUTO
Reclamado: V. L. AGRO-INDUSTRIAL LTDA
Destinatário: V. L. AGRO-INDUSTRIAL LTDA

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

1 – Anúncio de imóvel com perfil industrial: <https://www.r2imoveis.com/imovel/2697474/comercial-venda-cambira-pr-parque-industrial>



Localização – Avenida Brasil, Parque Industrial, Cambira/PR.
Área – 24.000,00 m² --- 0,9917 Alq --- 2,4000 ha
Valor anunciado – R\$ 3.500.000,00
VALOR DO M² = R\$ 145,83

2 – Anúncio de imóvel com perfil industrial: <https://www.re9nove.com.br/imovel/3576515/terreno-industrial-venda-cambira-pr-br-376>



Localização – BR 376, ao lado Fercam, Cambira - PR
Área – 5.394,96 m² --- 0,2229 Alq --- 0,5395 ha
Valor anunciado – R\$ 195.000,00
VALOR DO M² = R\$ 36,14

OFICIAL DE JUSTIÇA



PODER JUDICIÁRIO

Fls.: 601

JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
02ª VARA DO TRABALHO DE APUCARANA

Autos: ATSum 0000184-31.2024.5.09.0133
Reclamante: LUIZA FERNANDA DE SOUZA COUTO
Reclamado: V. L. AGRO-INDUSTRIAL LTDA
Destinatário: V. L. AGRO-INDUSTRIAL LTDA

3 – Anúncio de imóvel com perfil industrial: <https://leloimoveis.com.br/imovel/area-industrial-vila-vitoria-mandaguari-216000m2-venda-rs-14000000?id=79900&ref=79900.13307>



Localização – Atrás da Fábrica de Colchões Prorelax, Mandaguari/PR
Área – 216.000,00m² --- 8,9256 Alq --- 21,6000 ha
Valor anunciado – R\$ 14.000.000,00
VALOR DO M² = R\$ 64,81

OFICIAL DE JUSTIÇA



PODER JUDICIÁRIO

Fls.: 602

JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
02ª VARA DO TRABALHO DE APUCARANA

Autos: ATSum 0000184-31.2024.5.09.0133
Reclamante: LUIZA FERNANDA DE SOUZA COUTO
Reclamado: V. L. AGRO-INDUSTRIAL LTDA
Destinatário: V. L. AGRO-INDUSTRIAL LTDA

4 – Anúncio de imóvel com perfil rural: <https://imobiliariabelavista.imb.br/comprar/pr/apucarana/parque-industrial-zona-oeste-ii/chacara/77053099>



Localização – Rodovia Br-376 - Parque Industrial Zona Oeste II - Apucarana/PR
Área – 23.970,00 m² --- 0,9905 Alq --- 2,3970 ha
Valor anunciado – R\$ 1.799.000,00.
VALOR DO M² = R\$ 75,05

5 – Anúncio de imóvel com perfil rural: <https://www.tendtodoimoveis.com.br/368/imoveis/venda-sitio-cambira-pr>



Localização – 03 km da cidade de Cambira/PR
Área – 133.100 m² --- 5,5000 Alq --- 13,3100 ha
Valor anunciado – R\$ 1.200.000,00.
VALOR DO M² = R\$ 9,01

OFICIAL DE JUSTIÇA



PODER JUDICIÁRIO

Fls.: 603

JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
02ª VARA DO TRABALHO DE APUCARANA

Autos: ATSum 0000184-31.2024.5.09.0133
Reclamante: LUIZA FERNANDA DE SOUZA COUTO
Reclamado: V. L. AGRO-INDUSTRIAL LTDA
Destinatário: V. L. AGRO-INDUSTRIAL LTDA

6 – Anúncio de imóvel com perfil rural: https://pr.olx.com.br/regiao-de-londrina/terrenos/area-rural-02-alqueires-cambira-pr-1421096246?lis=listing_1100



Localização – Distrito 7 de Maio, Cambira/PR
Área – 48,400 m² (2 alq) --- 2,0000 Alq --- 4,8400 ha
Valor anunciado – R\$ 430.000,00
VALOR DO M² = R\$ 8,88

OFICIAL DE JUSTIÇA



PODER JUDICIÁRIO

Fls.: 604

JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
02ª VARA DO TRABALHO DE APUCARANA

Autos: ATSum 0000184-31.2024.5.09.0133
Reclamante: LUIZA FERNANDA DE SOUZA COUTO
Reclamado: V. L. AGRO-INDUSTRIAL LTDA
Destinatário: V. L. AGRO-INDUSTRIAL LTDA

**VALOR MÉDIO DO M² DOS IMOVEIS SEM BENFEITORIAS
INDUSTRIAIS, COM BASE NOS DADOS COLETADOS – LOTES 146-A-1, 146-A-2 E 146-
A-3.**

	Valor do m ²
	R\$ 145,83
	R\$ 36,14
	R\$ 64,81
	R\$ 75,05
	R\$ 9,01
	R\$ 8,88
TOTAL	R\$ 339,72
÷ 6 = Média	R\$ 56,62
-10% Taxa de rateio	R\$ 50,96

OFICIAL DE JUSTIÇA

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA TOTAL	48.400 m ²
Valor do m ²	R\$ 50,96
Valor do Imóvel	2.466.464,00

Evelyn Mattos Málaga
Oficial de Justiça Avaliadora

