



## PODER JUDICIÁRIO

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

Autos: ATOrd 0000099-50.2021.5.09.0133  
 Reclamante: Lucio Alves da Silva (espólio de)  
 Reclamado: Rodo AMJ Transportes Ltda e outros (3)  
 Destinatário: BR BIO - Comercio de Oleos Ltda  
 Endereço: Av Alfredo Galvão Alves, 389 - Parque Industrial Galan, Apucarana - PR, 86802-811

### AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 27/03/2026, às 13h00, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à avaliação do seguinte bem:

**Descrição:** Lote de terras sob n°. 01/02/03-B (um/dois/três-B), subdivisão do lote de terras n°. 01/02/03, da Quadra n°.02 (dois), com a área de 5.495,03 metros quadrados, situado no Parque Industrial Galan, nesta cidade, dentro das divisas, metragens e confrontações constantes na matrícula.

**Matrícula:** n°. 20.758 do SRI 2º Ofício de Apucarana.

**Endereço:** Av Alfredo Galvão Alves, 389 – Parque Industrial Galan, Apucarana—PR, 86802-811.

**Benfeitorias:** galpões industriais e silos que não foi possível individualizar, por não ter podido adentrar ao imóvel.

**Ocupação:** o imóvel esta servindo de alojamento para a empresa BBR, conforme informações obtidas no local.

**Avaliação:** O total do imóvel está avaliado em R\$ 3.805.308,27 (três milhões, oitocentos e cinco mil, trezentos e oito reais e vinte e sete centavos).

A avaliação foi realizada por meio do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado baseado na formação de uma amostra de imóveis da mesma região que o imóvel objeto desta Avaliação e anunciados para a venda na Internet, conforme demonstrativo de avaliação.

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: ATOrd 0000099-50.2021.5.09.0133  
Reclamante: Lucio Alves da Silva (espólio de)  
Reclamado: Rodo AMJ Transportes Ltda e outros (3)  
Destinatário: BR BIO - Comercio de Oleos Ltda  
Endereço: Av Alfredo Galvão Alves, 389 - Parque Industrial Galan, Apucarana - PR,  
86802-811

**ANEXO DE FOTOS**

*Figura 1: Fachada do imóvel. Portão.*



## PODER JUDICIÁRIO

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

Autos: ATOrd 0000099-50.2021.5.09.0133  
 Reclamante: Lucio Alves da Silva (espólio de)  
 Reclamado: Rodo AMJ Transportes Ltda e outros (3)  
 Destinatário: BR BIO - Comercio de Oleos Ltda  
 Endereço: Av Alfredo Galvão Alves, 389 - Parque Industrial Galan, Apucarana - PR, 86802-811



Figura 2: Fachada do imóvel. Fonte: [https://earth.google.com/web/search/br+bio,+apucarana/@-23.59684655,-51.48181818,725.51751709a,0d,27.27463948y,176.89328585h,95.74011729t,Or/data=CoABGllSTAolMHq5NGVjOWI4MjlyMDI2MWNkOjB4Zjg4YmZkYzVjM2EyZjFjZhm5XuSv2pq3wCEoMin0sL1JwCoRYnlqYmvlLCBhcHVjYXJhbmEYASABiiYKJAKuyVWQ2Y83wBF2XB-YFZE3wBkgZrGuhLhJwCEBMZhvFLpJwEICCAEiGgoWalRBaUQ1MFM2VmRHNE9EbjQwc1RYZxACOgMKATBCAqgASqO/\\_\\_\\_\\_\\_ARAA](https://earth.google.com/web/search/br+bio,+apucarana/@-23.59684655,-51.48181818,725.51751709a,0d,27.27463948y,176.89328585h,95.74011729t,Or/data=CoABGllSTAolMHq5NGVjOWI4MjlyMDI2MWNkOjB4Zjg4YmZkYzVjM2EyZjFjZhm5XuSv2pq3wCEoMin0sL1JwCoRYnlqYmvlLCBhcHVjYXJhbmEYASABiiYKJAKuyVWQ2Y83wBF2XB-YFZE3wBkgZrGuhLhJwCEBMZhvFLpJwEICCAEiGgoWalRBaUQ1MFM2VmRHNE9EbjQwc1RYZxACOgMKATBCAqgASqO/_____ARAA)



Figura 3: Vista aérea do imóvel. Lote destacado em amarelo. Fonte: [https://earth.google.com/web/@-23.59713157,-51.48177135,723.32404485a,1000.04934173d,30.00000002y,0h,0t,Or/data=CqRCAqgCMikKJwolCiExJENhbEdteXpUWVdsT21BZ3JjR1NHSDFOdG9Fd09BVDMqAToDCqExQgIIAEoICP\\_UtZgHEAE?authuser=1](https://earth.google.com/web/@-23.59713157,-51.48177135,723.32404485a,1000.04934173d,30.00000002y,0h,0t,Or/data=CqRCAqgCMikKJwolCiExJENhbEdteXpUWVdsT21BZ3JjR1NHSDFOdG9Fd09BVDMqAToDCqExQgIIAEoICP_UtZgHEAE?authuser=1)



**PODER JUDICIÁRIO**

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

Autos: ATOrd 0000099-50.2021.5.09.0133  
 Reclamante: Lucio Alves da Silva (espólio de)  
 Reclamado: Rodo AMJ Transportes Ltda e outros (3)  
 Destinatário: BR BIO - Comercio de Oleos Ltda  
 Endereço: Av Alfredo Galvão Alves, 389 - Parque Industrial Galan, Apucarana - PR, 86802-811



Figura 4: Localização do imóvel em relação ao bairro. Fonte: [https://www.google.com/maps/@-23.5970572,-51.4818163,3a,75y,180.19h,99.36t/data=!3m1!1e1!3m8!1sRBdGnh\\_6ySS9xGyZp\\_RbuQ!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fcb\\_client%3Dmaps\\_sv.tactile%26w%3D900%26h%3D600%26pitch%3D-9.363497339920656%26panoid%3DRBdGnh\\_6ySS9xGyZp\\_RbuQ%26yaw%3D180.18755572525083!7i16384!8i8192!9m2!1b1!2i41?entry=ttu&q\\_ep=EgoyMDI2MDMyNC4wIKXMDS0ASAFQAw%3D%3D](https://www.google.com/maps/@-23.5970572,-51.4818163,3a,75y,180.19h,99.36t/data=!3m1!1e1!3m8!1sRBdGnh_6ySS9xGyZp_RbuQ!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fcb_client%3Dmaps_sv.tactile%26w%3D900%26h%3D600%26pitch%3D-9.363497339920656%26panoid%3DRBdGnh_6ySS9xGyZp_RbuQ%26yaw%3D180.18755572525083!7i16384!8i8192!9m2!1b1!2i41?entry=ttu&q_ep=EgoyMDI2MDMyNC4wIKXMDS0ASAFQAw%3D%3D)



Figura 5: Localização do lote. Imagem obtida no sistema de lotes da Prefeitura.

**PODER JUDICIÁRIO**

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

Autos: ATOrd 0000099-50.2021.5.09.0133  
Reclamante: Lucio Alves da Silva (espólio de)  
Reclamado: Rodo AMJ Transportes Ltda e outros (3)  
Destinatário: BR BIO - Comercio de Oleos Ltda  
Endereço: Av Alfredo Galvão Alves, 389 - Parque Industrial Galan, Apucarana - PR, 86802-811

**DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO**

1 – Anúncio: [https://www.andradeimobiliariaapuca.com.br/imovel/galpao-barracao/venda-e-locacao/apucarana/pr/barra-funda/BA0001\\_ANDR](https://www.andradeimobiliariaapuca.com.br/imovel/galpao-barracao/venda-e-locacao/apucarana/pr/barra-funda/BA0001_ANDR)



Localização – Avenida Governador Roberto da Silveira, 265, Apucarana – PR.

Área – 4.300 m<sup>2</sup>  
Valor anunciado – 2.800.000,00  
**VALOR DO M<sup>2</sup> = R\$ 651,16**

2 – Anúncio: [https://www.imovelweb.com.br/propriedades/barracao-a-venda-e-para-alugar-em-apucarana-jardim-2967690832.html?n\\_src=Listado&n\\_pg=1&n\\_pos=1](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/barracao-a-venda-e-para-alugar-em-apucarana-jardim-2967690832.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1)



Localização – Rua Sergipe, 160, Jardim Apucarana, Apucarana/PR.  
Área – 4800 m<sup>2</sup>  
Valor anunciado – R\$ 5.550.000,00  
**VALOR DO M<sup>2</sup> = R\$ 1.145,83**



## PODER JUDICIÁRIO

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

Autos: ATOrd 0000099-50.2021.5.09.0133  
 Reclamante: Lucio Alves da Silva (espólio de)  
 Reclamado: Rodo AMJ Transportes Ltda e outros (3)  
 Destinatário: BR BIO - Comercio de Oleos Ltda  
 Endereço: Av Alfredo Galvão Alves, 389 - Parque Industrial Galan, Apucarana - PR,  
 86802-811

3 – Anúncio: <https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-parque-industrial-zona-norte-bairros-apucarana-900m2-venda-RS2240000-id-2764986018/>



Localização – Rua Prata, 320 - Parque Industrial Zona Norte, Apucarana/PR  
 Área – 4.380,48 m<sup>2</sup>  
 Valor anunciado – R\$ 2.240.000,00  
**VALOR DO M<sup>2</sup> = R\$ 511,35**

### VALOR MÉDIO DO M<sup>2</sup> COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M <sup>2</sup>
	R\$ 651,16
	R\$ 1.145,83
	R\$ 511,35
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 2.308,34</b>
÷ 3 = Média	R\$ 769,44
-10% Taxa de rateio	<b>R\$ 692,5</b>

### CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA TOTAL	5.495,03 m <sup>2</sup>
Valor do m <sup>2</sup>	R\$ 692,5
<b>Valor do Imóvel</b>	<b>R\$ 3.805.308,27</b>

Evelyn Mattos Málaga  
 Oficial de Justiça Avaliadora

