

**PODER JUDICIÁRIO**

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

Autos: ATOrd 0000465-89.2021.5.09.0133
Reclamante: Antonio Paulo
Reclamado: Rio Pan Distribuidora de Produtos Alimentícios - EIRELI e outros (8)
Destinatário: Jose Antonio Vicentini Teixeira
Endereço: Rua Dom Pedro I, 131, Vila Operaria Stabile, Apucarana/PR

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 18/03/2026, às 13h00, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à avaliação do seguinte bem:

Descrição: LOTE DE TERRAS sob nº 13-A, da subdivisão do Lote n. 13, da QUADRA n. 16, com área de 228,75m², da planta do JARDIM MORADA DO SOL, nesta cidade, com as divisas e confrontações constantes da matrícula.

Matrícula: no. 19.331 do SRI 2º Ofício de Apucarana.

Endereço: Rua Dom Pedro I, antigo 131, **novo 594**, Vila Operária Stábile, Apucarana-PR

Benfeitorias: 01 casa em alvenaria de aproximadamente 89,09 m².

Ocupação: Sr. Jose Antonio Vicentini Teixeira e sua mãe, Sra. Romilda Aurea Vicentine Teixeira, usufrutuária do imóvel.

Avaliação: O total do imóvel está avaliado em R\$ 316.256,02 (trezentos e dezesseis mil, duzentos e cinquenta e seis reais e dois centavos).

Avaliação da cota penhorada: Correspondente a 50% do imóvel acima avaliado, no valor de **R\$ 158.128,01 (cento e cinquenta e oito mil, cento e vinte e oito reais e um centavo)**.

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 0000465-89.2021.5.09.0133
Reclamante: Antonio Paulo
Reclamado: Rio Pan Distribuidora de Produtos Alimentícios - EIRELI e outros (8)
Destinatário: Jose Antonio Vicentini Teixeira
Endereço: Rua Dom Pedro I, 131, Vila Operaria Stabile, Apucarana/PR

ANEXO DE FOTOS



Figura 1: Frente do imóvel

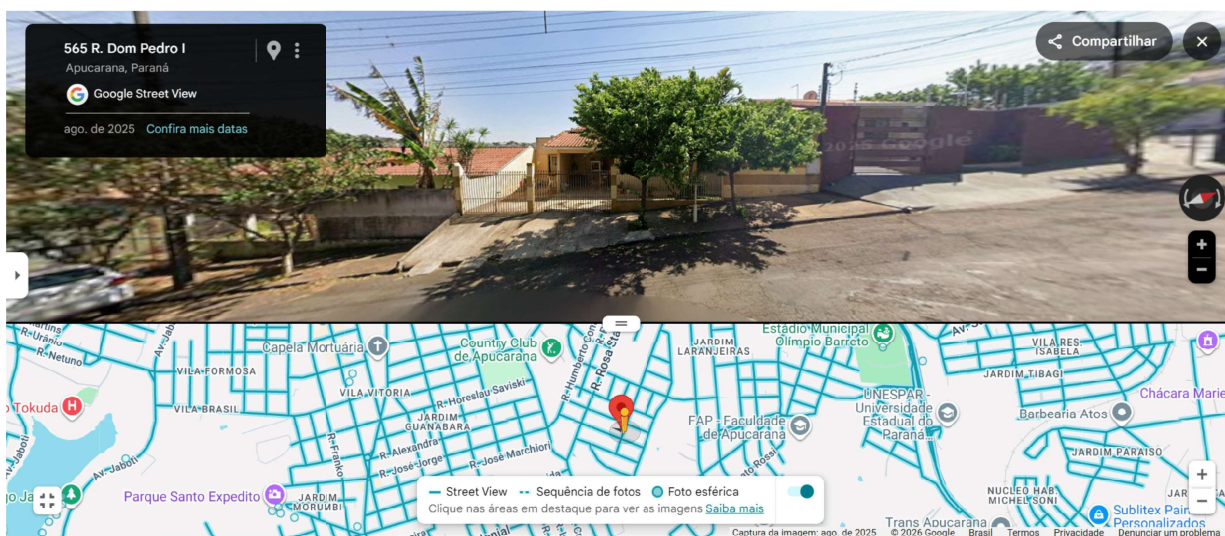


Figura 2: Fachada do imóvel em relação ao mapa da região. Fonte: <https://maps.app.goo.gl/6LsDR72fZzAkniXv9>

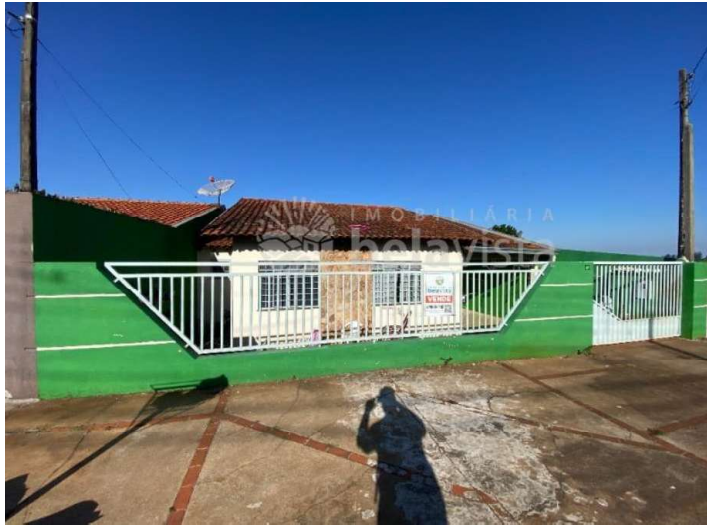
**PODER JUDICIÁRIO**

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

Autos: ATOrd 0000465-89.2021.5.09.0133
Reclamante: Antonio Paulo
Reclamado: Rio Pan Distribuidora de Produtos Alimentícios - EIRELI e outros (8)
Destinatário: Jose Antonio Vicentini Teixeira
Endereço: Rua Dom Pedro I, 131, Vila Operaria Stabile, Apucarana/PR

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

1 – Anúncio: <https://imobiliariabelavista.imb.br/comprar/pr/apucarana/vila-operaria-stabile/casa/74404024>



Localização – Rua Dom Pedro I, Vila Operaria Stabile, Apucarana-PR.
Área – 179,05 m²
Valor anunciado – R\$ 280.000,00
VALOR DO M² = R\$ 1.563,81

2 – Anúncio: <https://www.buskaza.com.br/moveis/casa-3-quartos-2-banheiros-1-vagas-120-m2-32b8f7f6-fdef-432b-a475-6114a15f77f4>



Localização – Rua Rosa Stábile, Vila Operária Stabile, Apucarana - PR.
Área – 195 m²
Valor anunciado – R\$ 360.000,00
VALOR DO M² = R\$ 1.846,15



PODER JUDICIÁRIO

Fls.: 1459

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

Autos: ATOrd 0000465-89.2021.5.09.0133
Reclamante: Antonio Paulo
Reclamado: Rio Pan Distribuidora de Produtos Alimentícios - EIRELI e outros (8)
Destinatário: Jose Antonio Vicentini Teixeira
Endereço: Rua Dom Pedro I, 131, Vila Operaria Stabile, Apucarana/PR

3 – Anúncio: <https://www.cassionavasimoveis.com.br/imovel/casa/venda/apucarana/pr/jardim-morada-do-sol/CA0635> CANAIM



Localização – Rua Dom Pedro I esquina R. João Raduy, 705 - Jardim Morada do Sol – Apucarana – PR (vizinho ao lote 13-A)
Área – 221.11 m²
Valor anunciado – R\$ 265.000,00
VALOR DO M² = R\$ 1.198,50

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M ²
	R\$ 1.563,81
	R\$ 1.846,15
	R\$ 1.198,50
TOTAL	R\$ 4.608,46
÷ 3 = Média	R\$ 1.536,15
-10% Taxa de rateio	R\$ 1.382,54

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA TOTAL	228,75 m ²
Valor do m ²	R\$ 1.382,54
Valor do Imóvel	R\$ 316.256,02
Valor da cota penhorada 50%	R\$ 158.128,01

Evelyn Mattos Málaga
Oficial de Justiça Avaliadora

