



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

01ª VARA DO TRABALHO DE MARINGÁ/PARANÁ
AUTOS:0000495-22.2014.5.09.0020
RECLAMANTE: MAURO JOSE DOS SANTOS
RECLAMADO: ARNO INDUSTRIA LTDA E OUTROS (5)

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Aos vinte e um dias do mês de abril de 2025, concluí a reavaliação do imóvel de matrícula nº 36.863 do 3º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá/PR.

Descrição do imóvel: Lote de terras sob nº 61/61-A-1, da Gleba Ribeirão Colombo, deste município e comarca, com área de 1,2396 alqueires paulistas, ou seja 30.000,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: “Principiando em marco de madeira, que foi cravado na divisa do lote nº 61/61-A-Remanescente, deste segue confrontando com a faixa de domínio da rodovia BR 376, rumo SE 51°22’44” NO com 84,55 metros, até a divisa do lote 61-B, deste segue confrontando com parte do lote nº 61-B, rumo NE 26°23’ SO com 363,09 metros, até um marco cravado na divisa do lote nº 61/61-A-Remanescente; deste segue confrontando com parte do lote 61/61-A-Remanescente, nos seguintes rumos e distâncias NO 51°22’44” SE com 84,55 metros e finalmente SO 26°23’ NE com 363,09 metros, até um ponto de partida. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro.

Endereço do imóvel: Rodovia BR 376, Km 130, zona rural, Município de Maringá/PR.

Tipo de imóvel: rural com potencial de expansão urbana.

Área total: 30.000,00 metros quadrados.

Metodologia utilizada: a reavaliação foi realizada com base na metodologia comparativa direto de mercado, conforme diretrizes das normas ABNT NBR 14.653-3., utilizando dados de venda de imóveis similares na região e entrevista com corretores locais.

Foram considerados quatro imóveis com características semelhantes:

<https://sub100.com.br/imoveis/43420000207/venda/terrenos-comerciais-em-maringa-pr/km-130>

<https://sub100.com.br/imoveis/92020000023/venda/terrenos-comerciais-em-maringa-pr/km-130>



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

<https://sub100.com.br/imoveis/89620000016/venda/terrenos-comerciais-em-maringa-pr/km-130>

<https://sub100.com.br/imoveis/4720000538/venda/terrenos-em-maringa-pr/km-130>

Valor estimado do imóvel:

Valor médio por metro quadrado: em uma média ponderada feita levando em consideração a área e o valor dos imóveis analisados acima, o valor do metro quadrado está avaliado em R\$542,00.

Área avaliada: 30.000,00 metros quadrados.

Valor total: R\$16.260.000,00 (dezesesseis milhões, duzentos e sessenta mil reais).

Considerações finais:

O imóvel apresenta grande potencial de valorização em função de sua localização estratégica, proximidade com o perímetro urbano e frente para rodovia de alto fluxo. Destaca-se como área com possível vocação para fins comerciais, logísticos ou parcelamento do solo para chácaras urbanas.

Luciana Sória Pógere Bueno
 Oficial de Justiça Avaliadora Federal



Documento assinado digitalmente

LUCIANA SÓRIA PÓGERE BUENO

Data: 21/04/2025 21:46:40-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



