

**VARA DO TRABALHO DE ARAPONGAS - PR****AUTO DE AVALIAÇÃO**

Aos 14 de fevereiro de 2025 às 15:30 horas, na Rua Cambacica n. 662 e 674 – Jardim Bandeirantes – Arapongas-PR, eu oficiala de justiça avaliadora federal, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado extraído dos autos **CartPrecCiv-0000175-27.2025.5.09.0653**, passando a favor de **ROMILDO RODRIGUES COELHO**, contra **TRANSPORTADORA ROTA RAPIDA EM RECUPERACAO JUDICIAL E OUTROS (3)**, para o pagamento da importância de R\$ R\$ 28.070,83, atualizado até 31/01/2025, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi a **AVALIAÇÃO** do (s) seguinte (s) bem (s):

- lote nº 12, da quadra nº 23, com área de 480 m<sup>2</sup>, situado na Rua Cambacica n. 674 – Novo Jardim Bandeirantes, nesta cidade e Comarca de Arapongas, contendo uma construção residencial em alvenaria com área de 91,33m<sup>2</sup>, com a frente para a Rua Cambacica, com demais características e confrontações constantes da matrícula de imóvel sob o número 12.988, do 2º SRI de Arapongas, que fica avaliado em R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)

- lote nº 13, da quadra nº 23, com área de 480 m<sup>2</sup>, situado na Rua Cambacica n. 662 – Jardim Novo Bandeirantes, nesta cidade e Comarca de Arapongas, contendo uma construção residencial em alvenaria com área de 157 m<sup>2</sup>, com a frente para a Rua Cambacica, com demais características e confrontações constantes da matrícula de imóvel sob o número 12.989, do 2º SRI de Arapongas, que fica avaliado em R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)

Total da penhora e avaliação: R\$ 600.000,00 (seiscentos reais)

Tudo para garantia da dívida referida no mandado. Para constar, lavrei o presente.

Erika Maeoka – oficial de justiça avaliadora federal



**VARA DO TRABALHO DE ARAPONGAS-PR****Demonstrativo de avaliação****CartPrecCiv-0000175-27.2025.5.09.0653**

Endereço: Rua Cambacica n. 662 – Jardim Novo Bandeirantes – Arapongas-PR

Benfeitorias: construção residencial em alvenaria: 91,00 m2 e 66,00 m2.

Cadastro Imobiliário: 313629

**1. Valor do Terreno**

Valor do metro quadrado: R\$ 510,00 m2

Área do terreno: 480,00 m<sup>2</sup>**Valor do terreno: R\$ 244.800,00****2. Valor da construção****2.1 Valor da construção nova**

Tipo de construção: residência padrão baixo

CUB –PR GI mês de janeiro de 2025: PADRÃO BAIXO R\$ 2.397,32 m2

Área construída: 157,00 m2 x R\$ 2.397,32 m2

**Valor construção: R\$ 376.379,24****2.2 Valor da construção**

Depreciação Índice utilizado: Tabela Ross-Heidecke Estado de conservação: G (reparos importantes)

Vida útil GI = 65 anos Idade aparente do imóvel: 33 anos Vida útil 65 anos – 100%

Idade aparente 33 anos – 50% (%) de depreciação: 70.4% (Tabela Ross- Heidecke)

Valor da construção nova: R\$ 376.379,24

376.379,24 – 100%

X – 70,4% = R\$ 264.970,98 (depreciação)

**Valor da construção: R\$ 111.408,26****3. Valor final do imóvel**

R\$ 244.800,00 + R\$ 111.408,26 = 356.208,26

Valor do imóvel: R\$ 356.208,26 – 356.208,26 (10% regateio)

**Valor final do imóvel: R\$ 320.588,18**

**VARA DO TRABALHO DE ARAPONGAS-PR****Demonstrativo de avaliação****CartPrecCiv-0000175-27.2025.5.09.0653**

Endereço: Rua Cambacica n. 674 – Jardim Novo Bandeirantes – Arapongas-PR

Benfeitorias: construção em alvenaria: 91,33 m2.

Cadastro Imobiliário: 313645

**1. Valor do Terreno**

Valor do metro quadrado: R\$ 510,00 m2

Área do terreno: 480,00 m<sup>2</sup>**Valor do terreno: R\$ 244.800,00****2. Valor da construção****2.1 Valor da construção nova**

Tipo de construção: residência padrão baixo

CUB –PR GI mês de janeiro de 2025: PADRÃO BAIXO R\$ 2.397,32 m2

Área construída: 91,33 m2 x R\$ 2.397,32 m2

**Valor construção: R\$ 218.947,23****2.2 Valor da construção**

Depreciação Índice utilizado: Tabela Ross-Heidecke Estado de conservação: G (reparos importantes)

Vida útil GI = 65 anos Idade aparente do imóvel: 33 anos Vida útil 65 anos – 100%

Idade aparente 33 anos – 50% (%) de depreciação: 70,4% (Tabela Ross- Heidecke)

Valor da construção nova: R\$ R\$ 218.947,23

R\$ 218.947,23 – 100%

X – 70,4% = R\$ 154.138,85 (depreciação)

**Valor da construção: R\$ 64.808,38****3. Valor final do imóvel**

R\$ 244.800,00 + R\$ 64.808,38 = R\$ 309.698,38

Valor do imóvel: R\$ 309.698,38 – 30.969,83 (10% regateio)

**Valor final do imóvel: R\$ 278.638,55**

## VARA DO TRABALHO DE ARAPONGAS – PARANÁ

## Pesquisa de mercado

CartPrecCiv-0000175-27.2025.5.09.0653

Pesquisa realizada em: 14 e 17 de fevereiro de 2025.

Anúncio	Localização	Valor/Área	Valor do m2
Disponível em: <a href="https://www.cloviscorreaimoveis.com.br/182/imoveis/venda-terreno-jardim-bandeirantes-arapongas-pr">https://www.cloviscorreaimoveis.com.br/182/imoveis/venda-terreno-jardim-bandeirantes-arapongas-pr</a> . Acesso em: 14-02-2025	Jardim Bandeirantes – Arapongas-PR	R\$ 180.000,00 Área: 390 m <sup>2</sup>	R\$ 461,54/m <sup>2</sup>
Disponível em: <a href="https://imobiliariabertoni.com.br/imovel/venda/terreno/arapongas/jardim-bandeirantes/15947">https://imobiliariabertoni.com.br/imovel/venda/terreno/arapongas/jardim-bandeirantes/15947</a> . Acesso em: 14-02-2025	Jardim Bandeirantes – Arapongas-PR	R\$ 180.000,00 Área: 360 m <sup>2</sup>	R\$ 500,00/m <sup>2</sup>
Disponível em: <a href="https://www.imobiliariavaleverde.com.br/imovel/exibir/venda-terreno-jardim-bandeirantes-arapongas/716">https://www.imobiliariavaleverde.com.br/imovel/exibir/venda-terreno-jardim-bandeirantes-arapongas/716</a> . Acesso em: 14-02-2025	Jardim Bandeirantes – Arapongas-PR	R\$ 170.000,00 Área: 312,22 m <sup>2</sup>	R\$ 544,48/m <sup>2</sup>
Disponível em: <a href="http://www.imobdicoelho.com.br/imovel/2309720/terreno-venda-arapongas-pr-jardim-bandeirantes">http://www.imobdicoelho.com.br/imovel/2309720/terreno-venda-arapongas-pr-jardim-bandeirantes</a> . Acesso em: 17-02-2025	Jardim Bandeirantes – Arapongas-PR	R\$ 170.000,00 Área: 360 m <sup>2</sup>	R\$ 472,22/m <sup>2</sup>
Disponível em: <a href="https://www.proprietariodireto.com.br/comprar-terreno-jardim-bandeirantes-arapongas-direto-com-proprietario/863850711218736806">https://www.proprietariodireto.com.br/comprar-terreno-jardim-bandeirantes-arapongas-direto-com-proprietario/863850711218736806</a> . Acesso em: 17-02-2025	Jardim Bandeirantes – Arapongas-PR	R\$ 180.000,00 Área: 360 m <sup>2</sup>	R\$ 500,00/m <sup>2</sup>
Disponível em: <a href="https://www.renatoimoveis.com.br/5369/imoveis/venda-area-jardim-bandeirantes-arapongas-pr">https://www.renatoimoveis.com.br/5369/imoveis/venda-area-jardim-bandeirantes-arapongas-pr</a> . Acesso em: 17-02-2025	Jardim Bandeirantes – Arapongas-PR	R\$ 210.000,00 Área: 360 m <sup>2</sup>	R\$ 583,33/m <sup>2</sup>
<b>Valor médio</b>			<b>R\$ 510,26/m<sup>2</sup></b>



**VARA DO TRABALHO DE ARAPONGAS – PARANÁ**

**Foto**

**Data: 14/02/2025**

**CartPrecCiv-0000175-27.2025.5.09.0653**

**Endereço: Rua Cambacica n. 662 – Jardim Bandeirantes – Arapongas-PR**



**VARA DO TRABALHO DE ARAPONGAS – PARANÁ**

**Foto**

**CartPrecCiv-0000175-27.2025.5.09.0653**

**Endereço: Rua Cambacica n. 674 – Jardim Bandeirantes – Arapongas-PR**

