



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
01ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA
ATOrd 0001037-84.2015.5.09.0673
RECLAMANTE: DÉBORA ELIANE HOSTI
RECLAMADO: SERTANÓPOLIS COUNTRY CLUB

AUTO DE REAVALIAÇÃO

No dia 13/02/2026 eu, Oficial de Justiça Avaliadora Federal, abaixo assinada, em cumprimento ao mandado expedido nos autos supra, após preenchidas as formalidades legais, procedi à REAVALIAÇÃO do seguinte imóvel:

Matrícula: n. 8.810 do CRI de Sertanópolis/PR.

Descrição Oficial: Uma área de terras sob a denominação de “Remanescente do Lote 02”, medindo 14.600,00 metros quadrados, situada na Rua Sertanópolis, no perímetro urbano do município e comarca de Sertanópolis, em Sertanópolis/PR.

Benfeitorias: Benfeitorias compatíveis com padrão construtivo de clube de lazer, as quais se encontram em regular/mau estado de conservação, com idade aparente de 35 anos.

Endereço: Rua Sergipe, 435 – Sertanópolis/PR.

Método Avaliativo: Fora utilizado o método comparativo direto de dados de mercado para a precificação do terreno, somado ao método de custo no que tange às benfeitorias, obtendo-se assim - pelo método evolutivo - o somatório das parcelas componentes, quais sejam, terreno e benfeitorias.

Valor do terreno: R\$ 5.986.000,00 (Cinco milhões novecentos e oitenta e seis mil reais). Valor atribuído através de pesquisa de dados de mercado, pelo qual se verificou o preço médio de R\$ 410,00/m² para terrenos na cidade de Sertanópolis/PR, observadas as características do bem em análise.

Valor das benfeitorias: R\$ 1.200.000,00 (Um milhão e duzentos mil reais).

Reavaliação: *Reavalio a totalidade do imóvel em R\$ 7.186.000,00 (Sete milhões cento e oitenta e seis mil reais).*

Agnessa Vieira Rossi Pelisson
Oficial de Justiça Avaliadora Federal

¹ Valor final, já descontados 10% para obtenção do preço à vista.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
01ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA
ATOrd 0001037-84.2015.5.09.0673
RECLAMANTE: DÉBORA ELIANE HOSTI
RECLAMADO: SERTANÓPOLIS COUNTRY CLUB

BENFEITORIAS

OBSERVAÇÕES GERAIS: As benfeitorias, comuns de clubes recreativos, presentes no imóvel encontram-se em regular/mau estado de conservação, com idade aparente de 35 anos – observado por desgastes naturais compatíveis com longa exposição. Ambientes funcionalmente utilizáveis, porém, com necessidade de manutenção corretiva e estética. Conjunto composto pelos itens abaixo relacionados:

SAUNA / VESTIÁRIO / COZINHA

- Edificação em alvenaria convencional, de padrão construtivo simples, com cobertura mista de fibrocimento e cerâmico, esquadrias de ferro, destinada à academia, sauna, bar e cozinha, com aproximadamente 280 m².
- Edificação em alvenaria convencional, de padrão construtivo simples, com forro em laje, utilizada como vestiário e banheiros, medindo aproximadamente 225 m².

SALÃO DE FESTAS / ÁREA DE CONVIVÊNCIA

- Edificação típica de salão de festas, com cobertura cerâmica, sem forro, piso misto em cerâmica e cimento queimado, medindo aproximadamente 530 m² e edificação anexa em estrutura de concreto pré-moldado, telhado de fibrocimento, esquadrias de ferro e piso cerâmico, medindo aproximadamente 200m².

PÁTIO PISCINAS (Área destinada a lazer e recreação aquática):

- 01 piscina em alvenaria/azulejos, medindo 25 x 12,5m, com profundidade variável, com gradis metálicos perimetrais para isolamento da área.
- 01 piscina infantil de alvenaria/ azulejos, medindo 10 x 6m, com profundidade variável, com guarda-corpo perimetral metálico.
- 01 toboágua helicoidal com estrutura metálica e calha em fibra de vidro, com 6 metros de altura e 20 metros de comprimento, aproximadamente – com considerável oxidação nas estruturas metálicas.

CAMPO DE FUTEBOL:

- Campo de futebol suíço, gramado, com aproximadamente 2.230 metros quadrados, com alambrados (aproximadamente 7m de altura) nas extremidades - atrás das traves de gol e seis postes (aproximadamente 9m) com refletores.

OUTROS

- Caixa de água metálica, capacidade aproximada de 3.000 litros.
- Estacionamento com pedra britada, mediando aproximadamente 2.600 m².
- Piso em pedra irregular em áreas de circulação.

AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS: R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais).

Avaliadas pelo método do custo depreciado, considerando-se a natureza do complexo recreativo e a heterogeneidade das benfeitorias, bem como a idade aparente de 35 anos e o estado de conservação global compatível com uso prolongado.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
01ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA
ATOrd 0001037-84.2015.5.09.0673
RECLAMANTE: DÉBORA ELIANE HOSTI
RECLAMADO: SERTANÓPOLIS COUNTRY CLUB

REGISTRO FOTOGRÁFICO





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
01ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA
ATOrd 0001037-84.2015.5.09.0673
RECLAMANTE: DÉBORA ELIANE HOSTI
RECLAMADO: SERTANÓPOLIS COUNTRY CLUB





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
01ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA
ATOrd 0001037-84.2015.5.09.0673
RECLAMANTE: DÉBORA ELIANE HOSTI
RECLAMADO: SERTANÓPOLIS COUNTRY CLUB





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
01ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA
ATOrd 0001037-84.2015.5.09.0673
RECLAMANTE: DÉBORA ELIANE HOSTI
RECLAMADO: SERTANÓPOLIS COUNTRY CLUB





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
01ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA
ATOrd 0001037-84.2015.5.09.0673
RECLAMANTE: DÉBORA ELIANE HOSTI
RECLAMADO: SERTANÓPOLIS COUNTRY CLUB





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
01ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA
ATOrd 0001037-84.2015.5.09.0673
RECLAMANTE: DÉBORA ELIANE HOSTI
RECLAMADO: SERTANÓPOLIS COUNTRY CLUB



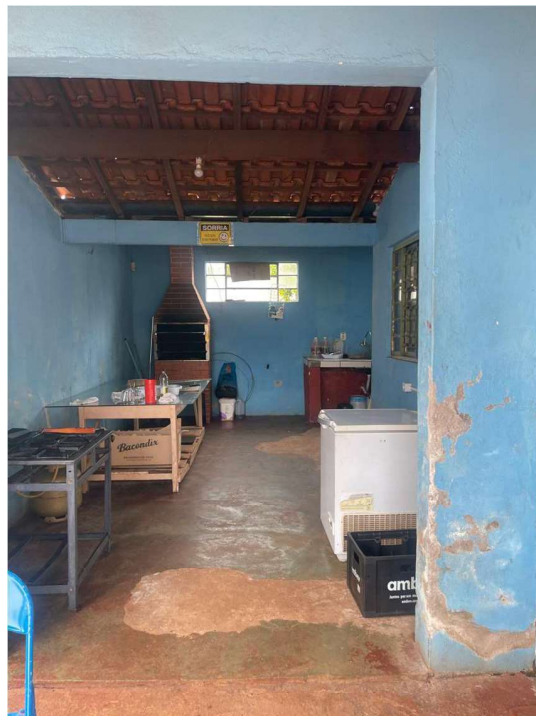


PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
01ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA
ATOrd 0001037-84.2015.5.09.0673
RECLAMANTE: DÉBORA ELIANE HOSTI
RECLAMADO: SERTANÓPOLIS COUNTRY CLUB





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
01ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA
ATOrd 0001037-84.2015.5.09.0673
RECLAMANTE: DÉBORA ELIANE HOSTI
RECLAMADO: SERTANÓPOLIS COUNTRY CLUB





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
01ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA
ATOrd 0001037-84.2015.5.09.0673
RECLAMANTE: DÉBORA ELIANE HOSTI
RECLAMADO: SERTANÓPOLIS COUNTRY CLUB



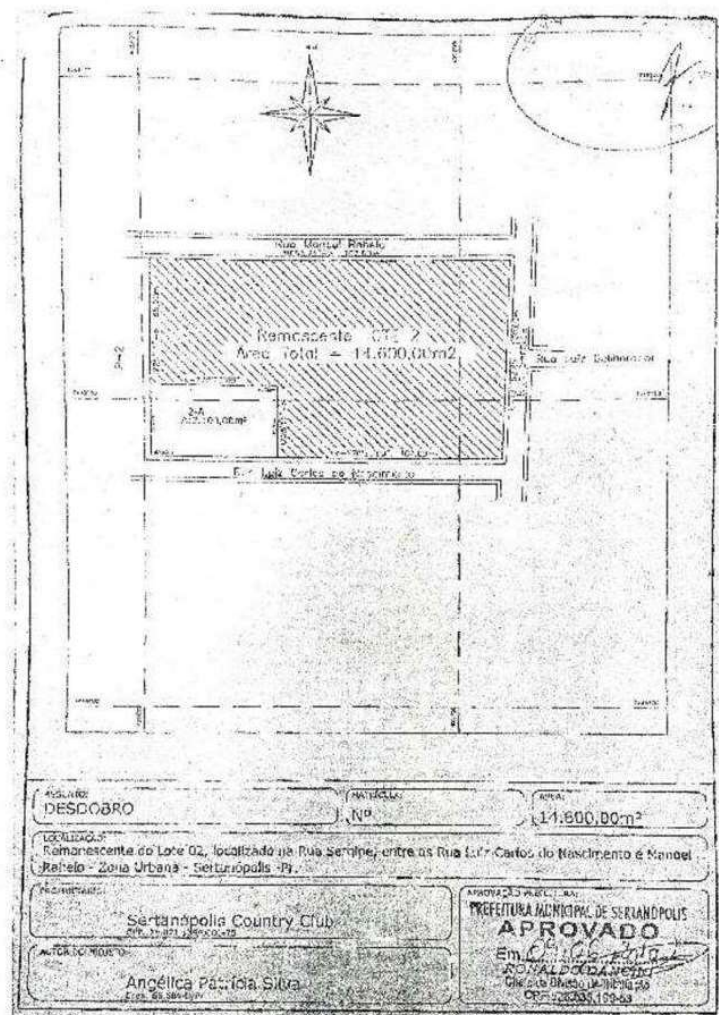


PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
01ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA
ATOrd 0001037-84.2015.5.09.0673
RECLAMANTE: DÉBORA ELIANE HOSTI
RECLAMADO: SERTANÓPOLIS COUNTRY CLUB





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
01ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA
ATOrd 0001037-84.2015.5.09.0673
RECLAMANTE: DÉBORA ELIANE HOSTI
RECLAMADO: SERTANÓPOLIS COUNTRY CLUB
IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA



Mandado Id 634d94f



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
06ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA
ATOrd 0001037-84.2015.5.09.0673
AUTOR: DEBORA ELIANE HOSTI
RÉU: SERTANOPOLIS COUNTRY CLUB

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, e das Ordens de Serviço 2/2006 e 4/2010, deste juízo, a Secretaria procederá aos seguintes atos meramente ordinatórios:

1. Dar vistas à parte ré acerca da reavaliação do bem (#id:f24a69b), em cinco dias.
2. Fazer os autos conclusos com as respostas.

LONDRINA/PR, 02 de março de 2026.

MARCIA DE MOURA FEITOSA MARTINS

Diretor de Secretaria



Documento assinado eletronicamente por MARCIA DE MOURA FEITOSA MARTINS, em 02/03/2026, às 11:21:26 - 7e64d2d
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9 REGIAO:03141166000116
<https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/26030211161930300000160812373?instancia=1>
Número do processo: 0001037-84.2015.5.09.0673
Número do documento: 26030211161930300000160812373