



VARA DO TRABALHO DE JACAREZINHO

Autos: ATOrd 0000352-37.2017.5.09.0017
Reclamante: Valmor Sorpili
Reclamado: Apen Transportes e Comércio S/A e outros (5)
Destinatário: Jose Nilson Sacchelli Ribeiro
Endereço: Rua Colonial, 350, Jardim das Flores I, Apucarana-PR.

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 26 de novembro de 2024, às 10h00, para garantia da execução, realizei a avaliação do bem imóvel abaixo descrito:

Descrição Oficial – “Data de terras nº 11, destacada do lote nº 166, da Gleba PATR. APUCARANA, com área de 385,62 m², com as seguintes confrontações: pela frente confrontando com a rua Topázio, com a distância de 14,00 m; ao lado esquerdo, confrontando com a data nº 12, com a distância de 30,00 m; ao lado direito, confrontando com a data nº 10, com a distância de 30,50 m.; e finalmente, aos fundos, confrontando com parte do lote nº 166, com a distância de 14,66 m.”

Matrícula – nº 3.798 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Apucarana/PR..

Endereço – Rua Topázio, s/n, em frente a casa de nº. 757, antigo nº. 629, Jardim Aclimação, Apucarana-PR.

Benfeitorias – Sem benfeitorias

Ocupação – Trata-se de um terreno desocupado.

Avaliação Total do imóvel – O total do imóvel está avaliado em R\$ 210.074,20 (duzentos e dez mil, setenta e quatro reais e vinte centavos).

Avaliação de 1/5 do imóvel – Considerando o valor total do imóvel acima indicado, 1/5 do imóvel fica avaliado em **R\$ 42.014,84 (quarenta e dois mil, quatorze reais e oitenta e quatro 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

VARA DO TRABALHO DE JACAREZINHO

Autos: ATOrd 0000352-37.2017.5.09.0017
Reclamante: Valmor Sorpili
Reclamado: Apen Transportes e Comércio S/A e outros (5)
Destinatário: Jose Nilson Sacchelli Ribeiro
Endereço: Rua Colonial, 350, Jardim das Flores I, Apucarana-PR.

ANEXO DE FOTOS

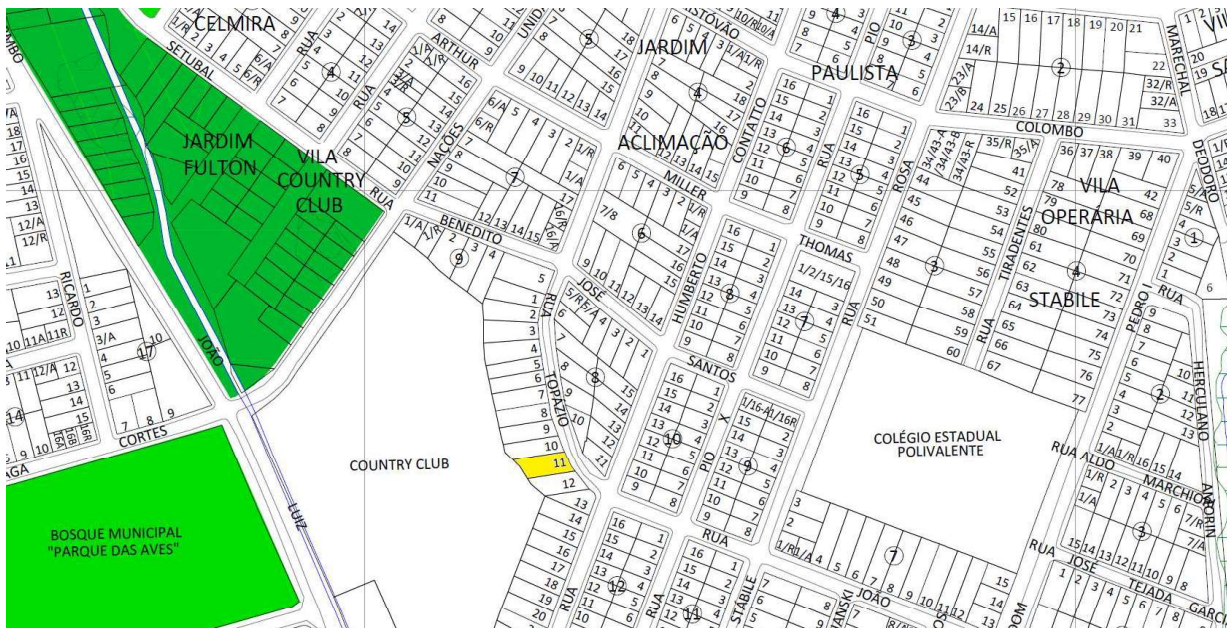


Figura 1 - Lote 11 destacado no mapa de lotes disponibilizado no site da Prefeitura Municipal de Apucarana.

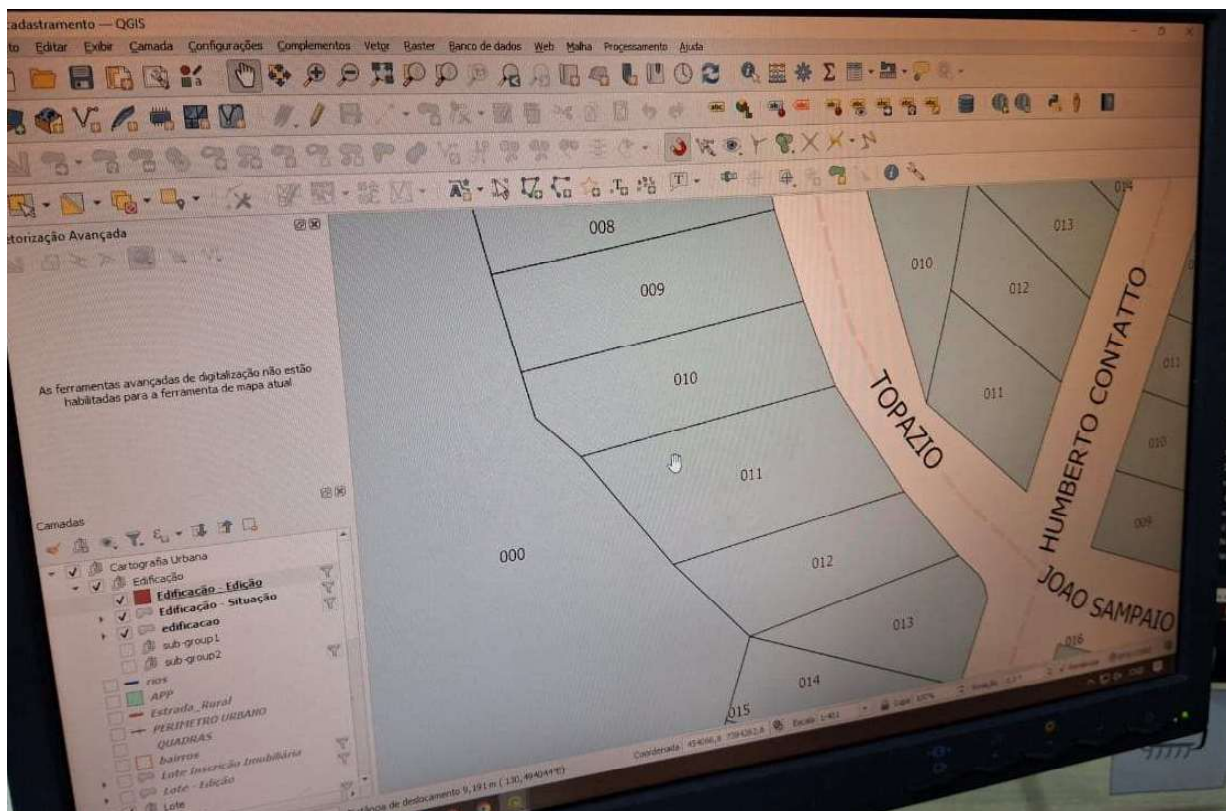


Figura 2 - Lote 11 obtido no departamento Idepplan da Prefeitura Municipal de Apucarana.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

VARA DO TRABALHO DE JACAREZINHO

Fls.: 1495

Autos: ATOrd 0000352-37.2017.5.09.0017
Reclamante: Valmor Sorpili
Reclamado: Apen Transportes e Comércio S/A e outros (5)
Destinatário: Jose Nilson Sacchelli Ribeiro
Endereço: Rua Colonial, 350, Jardim das Flores I, Apucarana-PR.

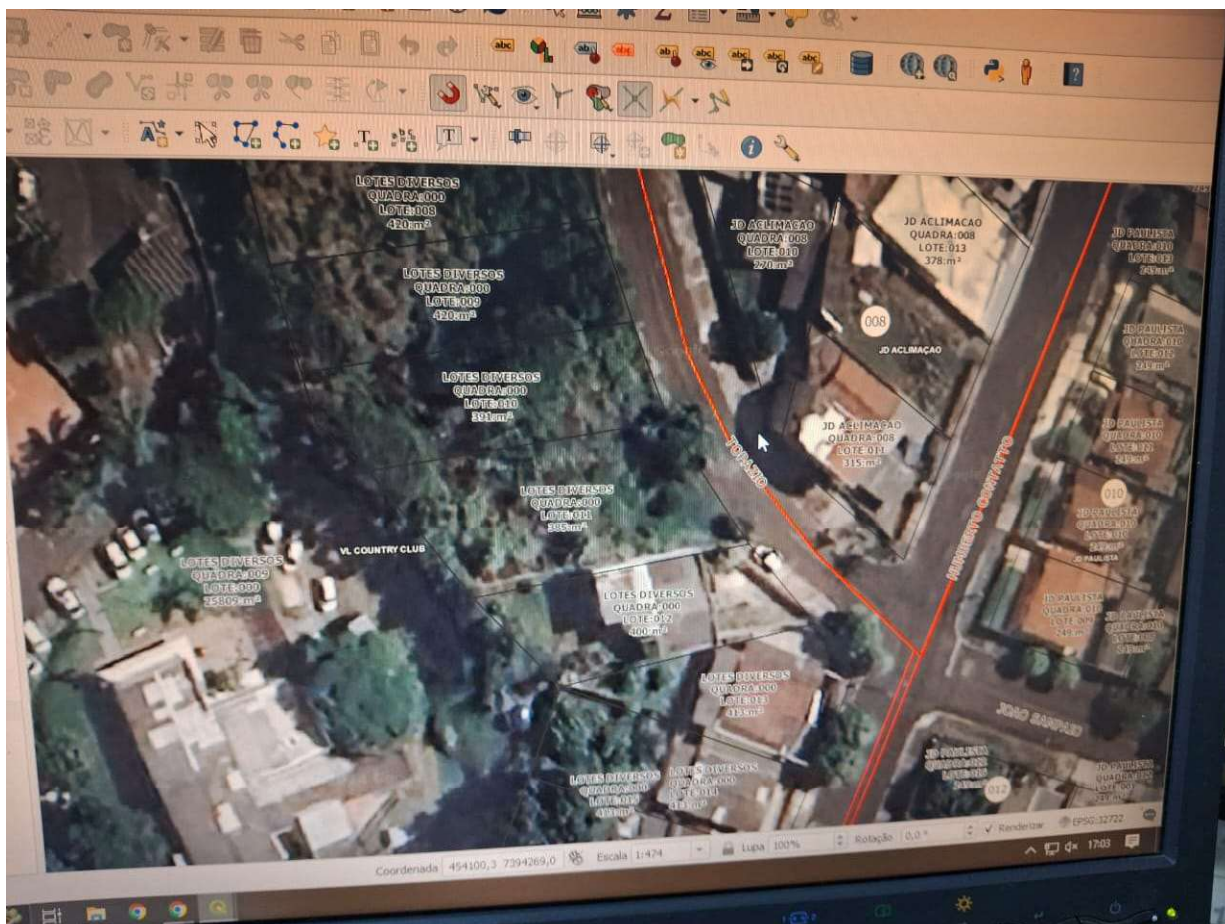


Figura 3 - Mapa de lotes obtido no departamento Ideplan da Prefeitura Municipal de Apucarana com a apresentação da vista de satélite.

OFICIAL DE JUSTIÇA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

VARA DO TRABALHO DE JACAREZINHO

Autos: ATOrd 0000352-37.2017.5.09.0017
Reclamante: Valmor Sorpili
Reclamado: Apen Transportes e Comércio S/A e outros (5)
Destinatário: Jose Nilson Sacchelli Ribeiro
Endereço: Rua Colonial, 350, Jardim das Flores I, Apucarana-PR.

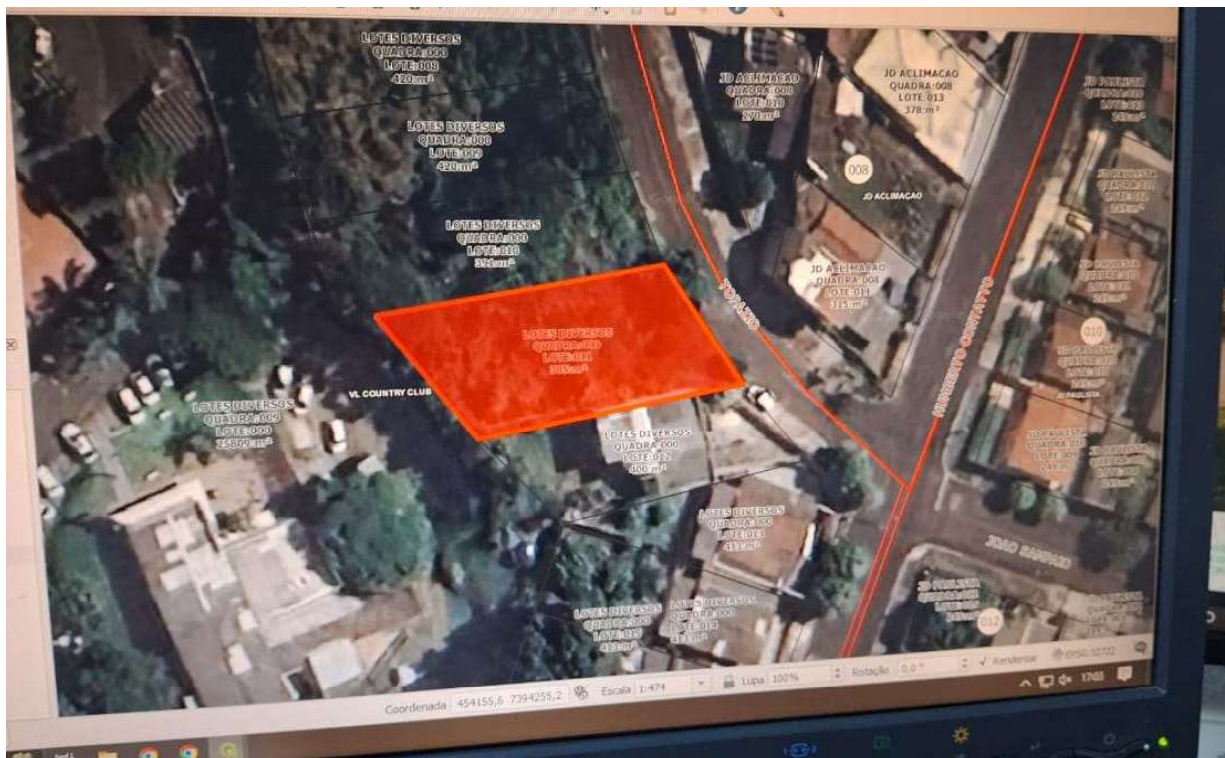


Figura 4 - Mapa de lotes obtido no departamento Ideplan da Prefeitura Municipal de Apucarana com a apresentação da vista de satélite e identificação do Lote 11.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

Fls.: 1497

VARA DO TRABALHO DE JACAREZINHO

Autos: ATOrd 0000352-37.2017.5.09.0017
Reclamante: Valmor Sorpilli
Reclamado: Apen Transportes e Comércio S/A e outros (5)
Destinatário: Jose Nilson Sacchelli Ribeiro
Endereço: Rua Colonial, 350, Jardim das Flores I, Apucarana-PR.



Figura 5 - Vista da frente do terreno na Rua Topázio.

OFICIAL DE JUSTIÇA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

VARA DO TRABALHO DE JACAREZINHO

Fls.: 1498

Autos: ATOrd 0000352-37.2017.5.09.0017
Reclamante: Valmor Sorpili
Reclamado: Apen Transportes e Comércio S/A e outros (5)
Destinatário: Jose Nilson Sacchelli Ribeiro
Endereço: Rua Colonial, 350, Jardim das Flores I, Apucarana-PR.

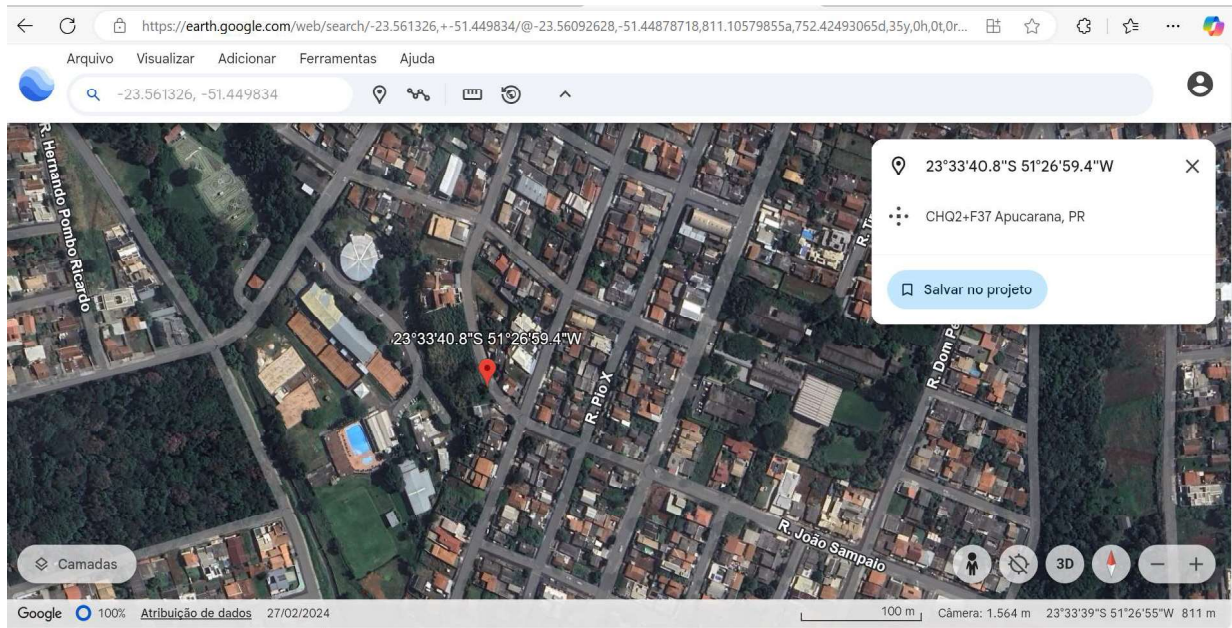


Figura 6 - Vista aérea do imóvel em relação ao bairro. Fonte: <https://earth.google.com/web/search/-23.561326,+51.449834/@-23.56092628,-51.44878718,811.10579855a,752.42493065d,35y,0h,0t,0r/data=Cl4aMBIqGf1kIA-zjzFAIX5QFymUuUnAKhYtMjMuNTYxMzI2LCAtNTEuNDQ5ODM0GAlgASlmCiQJ-h1jzlKON8ARqstaCciQN8AZY6FK-iW4ScAh7IAGstG6ScBCAggBQgIIAEoNCPwEQAA>

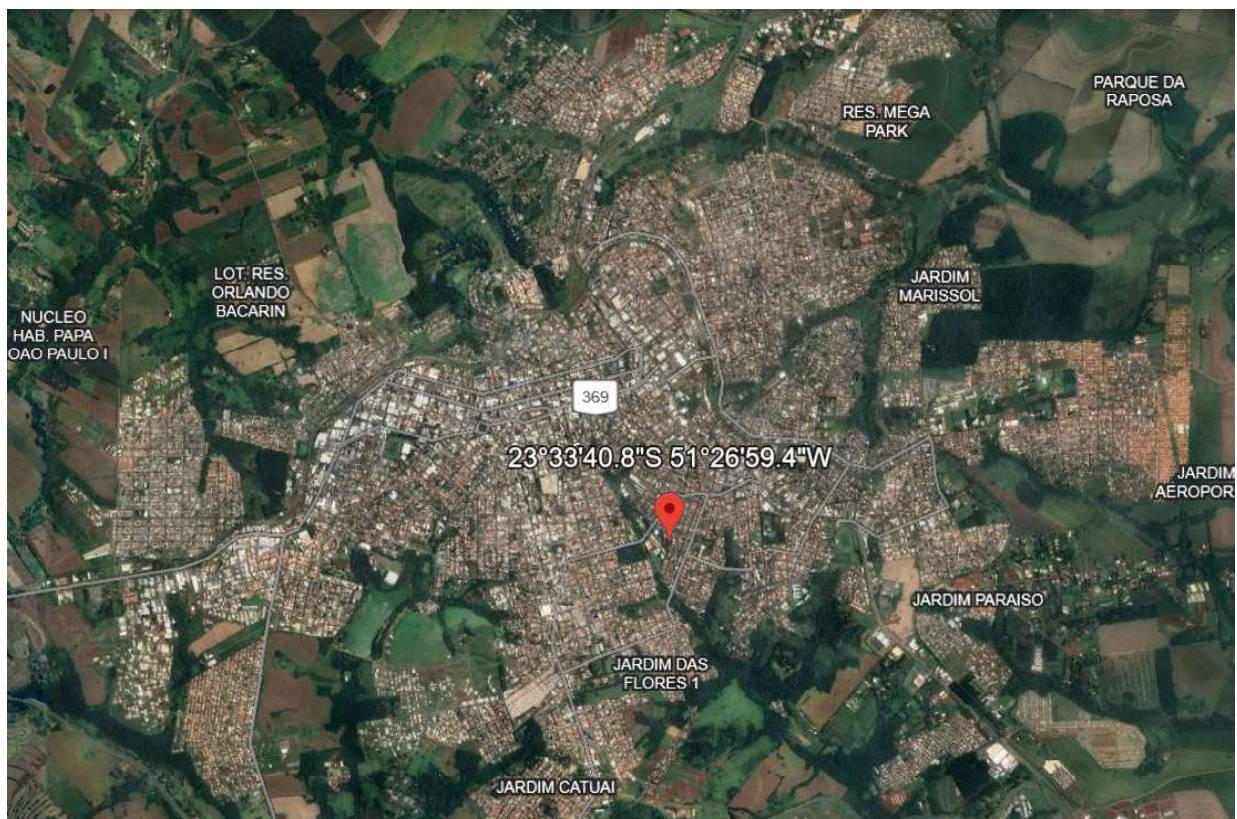


Figura 7 - Vista aérea do imóvel em relação ao bairro. Fonte: <https://earth.google.com/web/search/-23.561326,+51.449834/@-23.54871536,-51.43848495,801.23126354a,12873.95862602d,35y,0h,0t,0r/data=Cl4aMBIqGf1kIA-zjzFAIX5QFymUuUnAKhYtMjMuNTYxMzI2LCAtNTEuNDQ5ODM0GAlgASlmCiQJ-h1jzlKON8ARqstaCciQN8AZY6FK-iW4ScAh7IAGstG6ScBCAggBQgIIAEoNCPwEQAA>

OFICIAL DE JUSTIÇA



VARA DO TRABALHO DE JACAREZINHO

Autos: ATOrd 0000352-37.2017.5.09.0017
Reclamante: Valmor Sorpili
Reclamado: Apen Transportes e Comércio S/A e outros (5)
Destinatário: Jose Nilson Sacchelli Ribeiro
Endereço: Rua Colonial, 350, Jardim das Flores I, Apucarana-PR.

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

1 – Anúncio: https://www.imareze.com.br/imovel/terreno/venda/apucarana/pr/jardim-paulista/TE0274_MAREZE



Localização – Rua Rosa Stabile, 683 - Jardim Paulista - Apucarana/PR.
Área – 249 m²
Valor anunciado – R\$ 150.000
VALOR DO M² = R\$ 602,40



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

VARA DO TRABALHO DE JACAREZINHO

Fls.: 1500

Autos: ATOrd 0000352-37.2017.5.09.0017
Reclamante: Valmor Sorpili
Reclamado: Apen Transportes e Comércio S/A e outros (5)
Destinatário: Jose Nilson Sacchelli Ribeiro
Endereço: Rua Colonial, 350, Jardim das Flores I, Apucarana-PR.

2 – Anúncio: https://www.jmareze.com.br/imovel/terreno/venda/apucarana/pr/jardim-paulista/TE0232_MAREZE



Localização – Rua João Sampaio, 500 - Jardim Paulista - Apucarana/PR
Área – 249 m²
Valor anunciado – R\$ 150.000
VALOR DO M² = R\$ 602,40

OFICIAL DE JUSTIÇA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

VARA DO TRABALHO DE JACAREZINHO

Fls.: 1501

Autos: ATOrd 0000352-37.2017.5.09.0017
Reclamante: Valmor Sorpili
Reclamado: Apen Transportes e Comércio S/A e outros (5)
Destinatário: Jose Nilson Sacchelli Ribeiro
Endereço: Rua Colonial, 350, Jardim das Flores I, Apucarana-PR.

3 – Anúncio: <https://chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-apucarana-jardim-flamingos-180m2-RS110000/id-25312129/>



Localização – Rua João Sampaio, 500 - Jardim Paulista - Apucarana/PR
Área – 180m²
Valor anunciado – R\$ 110.000,00
VALOR DO M² = R\$ 611,11

OFICIAL DE JUSTIÇA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

VARA DO TRABALHO DE JACAREZINHO

Autos: ATOrd 0000352-37.2017.5.09.0017
Reclamante: Valmor Sorpili
Reclamado: Apen Transportes e Comércio S/A e outros (5)
Destinatário: Jose Nilson Sacchelli Ribeiro
Endereço: Rua Colonial, 350, Jardim das Flores I, Apucarana-PR.

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 602,40
	R\$ 602,40
	R\$ 611,11
TOTAL	R\$ 1.815,91
÷ 3 = Média	R\$ 605,30
-10% Taxa de rateio	R\$ 544,77

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA TOTAL	385,62 m ²
Valor do m ²	R\$ 544,77
Valor do Imóvel	R\$ 210.074,20
VALOR DE 1/5 DO IMÓVEL	R\$ 42.014,84

Evelyn Mattos Málaga
Oficial de Justiça Avaliador

OFICIAL DE JUSTIÇA

