



PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região

AUTO DE AVALIAÇÃO

Autos ATOrd 0000886-23.2021.5.09.0863
 Reclamante :Edilson Aparecido Ribeiro da Silva
 Reclamado :Funicalhas Comercio de Calhas e Rufos Ltda e Outros (2)
 Destinatário :Claudemir Geraldo da Silva e Izabel Cristina da Silva
 Endereço :Gleba Jacutinga, lote 138-A, Londrina- PR

Em 31/08/2026, às 10 h 30, compareci no endereço do imóvel indicado, e procedi a avaliação do imóvel indicado, conforme segue:

Descrição e matrícula do Imóvel (2 Ofício do Registro de Imóveis de Londrina):

Matrícula nº 87.968 - Ficha nº 1

Matrícula nº 87.968 de 09 de Setembro de 2014. **Prenotação nº 235.155** de 13 de Maio de 2014. - Com SELO DIGITAL Nº Gs4aO. D4pFb. 20UOi, Controle: 8A3wb. wSzg e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL:** Lote de terras sob nº 137-A-138-138-A-4 (cento e trinta e sete-A/cento e trinta e oito/cento e trinta e oito-A-quatro), com área de 37.964,0775 metros quadrados ou 1,5688 alqueires paulistas, resultante da subdivisão do remanescente do lote nº 137-A-138-138-A, situado na "GLEBA JACUTINGA", neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia na margem esquerda do córrego Fundo, ponto comum de divisa com propriedade de Ladislau Kubiak, deste ponto segue nos seguintes rumos e distâncias: SW 67°00'30"NE-388,75 metros, confrontando com Ladislau Kubaik; SE16°10'NW-96,22 metros, confrontando com a faixa de domínio da Rodovia de ligação Warta-Londrina; NE 70°02'43"SW-329,30 metros, confrontando com o lote nº 137-A-138-138-A-3; chegando na margem esquerda do córrego Fundo, e, finalmente segue a jusante do córrego Fundo, chegando ao ponto de partida". Nos termos do Memorial Descritivo firmado pelo agrimensor Mauro Aparecido Campanini - CREA nº PR-45643/TD. Conforme Certidões de ônus e inteiro teor do Registro de Imóveis de Cambé-PR, arquivadas neste Ofício sob nº 6.254 (pasta de requerimentos). **BENFEITORIAS:** Não consta. **PROPRIETÁRIOS:** 1)

Localização: Frente para a rodovia Heimtal- Warta, Londrina- PR (detalhamento no croqui)

Benfeitorias: UM SALÃO DE TERRAS, COM APROXIMADAMENTE
600 M2, PISO EM CONCRETO POLIDO E PAREDE EM MADEIRA,
COBERTURA EM TELHA DE BATIO FRANCESA E TELHADO
EM ZINCO, EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO

UM CHALÉ EM ALVENARIA, COM APROXIMADAMENTE
100 M2, COBERTURA EM FIBROCIMENTO, EM BOM ESTADO
DE CONSERVAÇÃO

UMA EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL EM ALVENARIA, COBERTURA
EM FIBROCIMENTO, COM PAREDE COM APROXIMADAMENTE
100 M2, COM VARRÃO, EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO

UM SALÃO DE TERRAS EM ALVENARIA, PISO CERÂMICO,
COBERTURA EM FIBROCIMENTO COM APROXIMADAMENTE
500 M2, EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO, COM PISCINA
NA LATA EXTERNA, EM PAREDE, MEDIDA 3x6 M. APROXIMADAMENTE



PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região

Autos

ATOrd 0000886-23.2021.5.09.0863

UM DEPÓSITO MISTO, ALVENARIA E MADEIRA, COM PISO EM CONCRETO POLIDO, COM COBERTURA EM ZINCO. MEDIDAS APROXIMADAMENTE, 170 M².

UM SALÃO DE FÉSTAS, PAREDE DO PISO EM CIMENTO POLIDO E PAREDE EM MADEIRA, COM MEZANINO EM MADEIRA, COBERTURA MISTA, COM TELHA EM ZINCO TIPO SANDUÍCH E PAREDE EM TELHA CERÂMICA, COM APROXIMADAMENTE 1.750 M², CONSIDERANDO A SALA DE MEZANINO.

UMA ESTRUTURA COMPOSTA POR PAREDES EM ALVENARIA (SALÃO ABERTO) E PISO EM CONCRETO POLIDO E SALA EM MADEIRA EM DEGRADADO GERAL DO CONJUNTO COM PAREDE EM ZINCO EM TIPO, MEDIDAS APROXIMADAMENTE 3x6 M.

UM POÇO ARTESIANO, COM PROFUNDIDADE DE 700 M, COM CAPA D'ÁGUA COM CAPACIDADE DE 90.000 LITROS.



PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região

Ocupação: O Sr. CLAUDENIL GERALDO DA SILVA DECUROU
QUE RESIDE NA CASA QUE MAL NO IMÓVEL.

Valor de avaliação do imóvel: Atribuo ao imóvel o valor de R\$ 20.000.000,00 (VINTE
MILHÕES).

Parâmetros da avaliação do imóvel: Método comparativo de dados do mercado imobiliário de Londrina-PR

Clécio Luís Marchese
 Oficial de Justiça Avaliador Federa

CLAUDENIL GERALDO
DA SILVA





PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

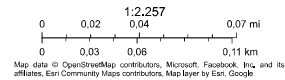
AUTOS ATOrd 0000886-23.2021.5.09.0863

ArcGIS Web Map



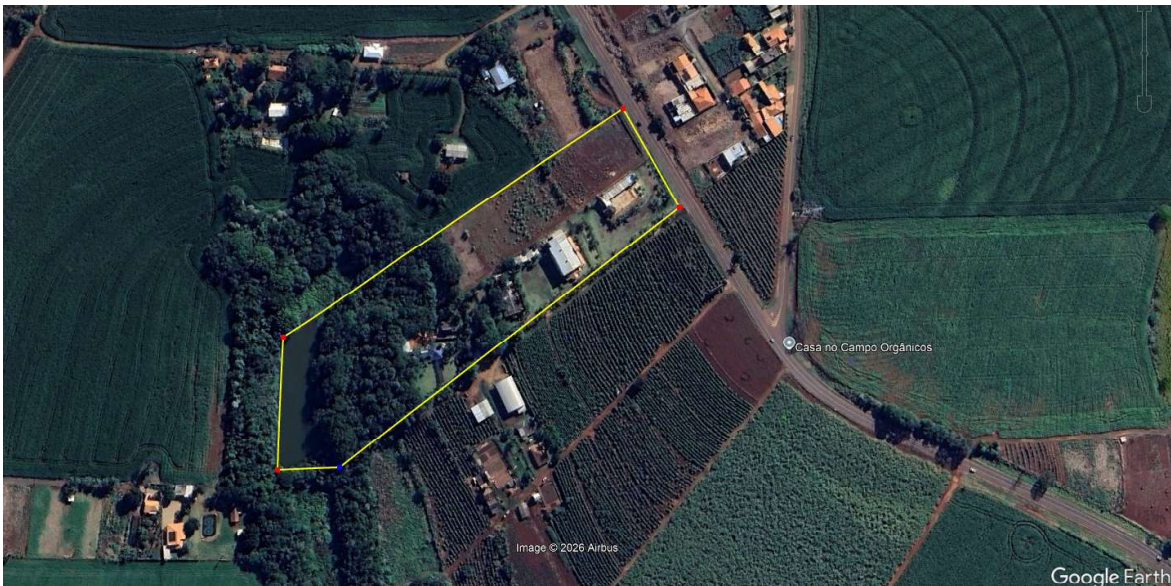
31/08/2026, 16:49:17

— Limite do Município



Map data © OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, Esri Community Maps contributors, Map layer by Esri, Google
 Web AppBuilder for ArcGIS

Frente do imóvel para a Rodovia Carlos João Strass
 Fonte: <https://geo.londrina.pr.gov.br>



Área com a demarcação aproximada do imóvel de matrícula 87.968 2º CRI de Londrina
 Localização em coordenadas geográficas: latitude 23°12'3.35" - Longitude 51°12'4.88"O
 Fonte: Google Earth



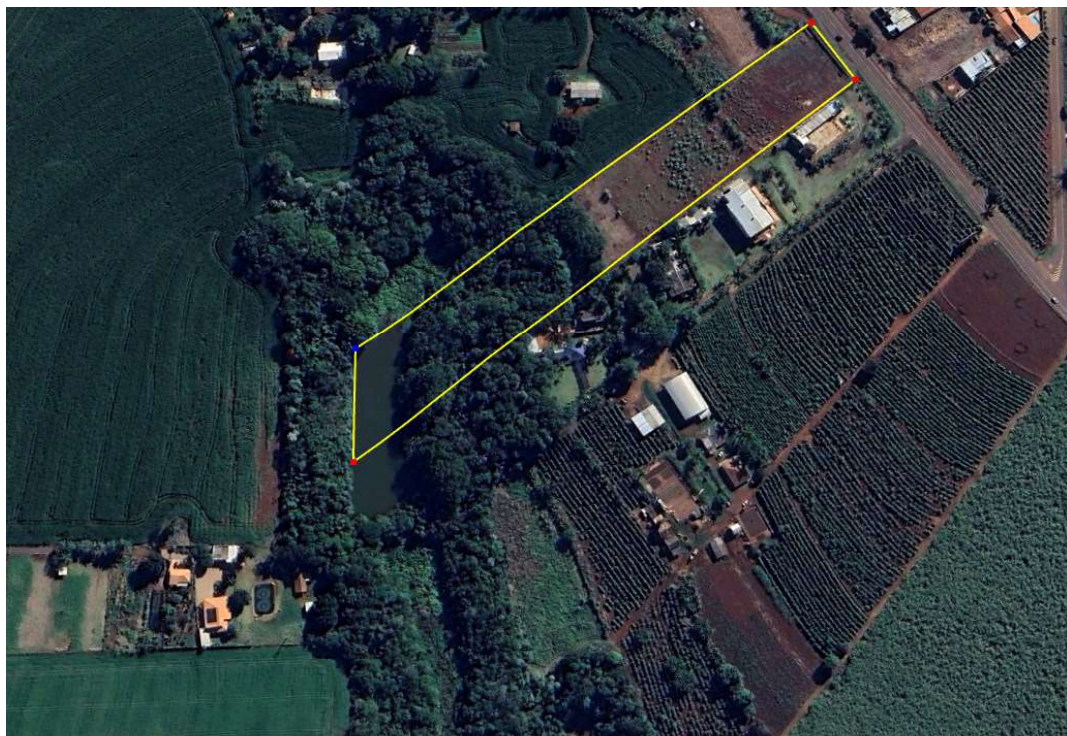
PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

AUTOS ATOrd 0000886-23.2021.5.09.0863



Área declarada como pertencente ao executado, Claudemir Geraldo da Silva, na qual se encontram as benfeitorias descritas no auto de avaliação
Fonte: Google Earth



Área declarada como pertencente Sr. Alvanir Jose Baraldi - terra nua
Fonte: Google Earth

OFICIAL DE JUSTIÇA



PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região

FOTOGRAFIAS

AUTOS ATOrd 0000886-23.2021.5.09.0863

OFICIAL DE JUSTIÇA



Frente do imóvel: Área de benfeitorias e declarada como pertencente de fato ao Sr. Claudemir Geraldo da Silva



Frente do imóvel: Área declarada como pertencente de fato ao Sr. Alvanir José Baraldi



PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região

FOTOGRAFIAS

AUTOS ATOrd 0000886-23.2021.5.09.0863

OFICIAL DE JUSTIÇA



Frente do imóvel



Frente do imóvel



PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região

FOTOGRAFIAS

AUTOS ATOrd 0000886-23.2021.5.09.0863

OFICIAL DE JUSTIÇA



Frente do imóvel: Divisa com a parte declarada como pertencente de fato ao Sr. Alvanir José Baraldi



Frente do imóvel: Divisa com a parte declarada como pertencente de fato ao Sr. Alvanir José Baraldi





PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região

FOTOGRAFIAS

AUTOS ATOrd 0000886-23.2021.5.09.0863



Vista externa do salão de festas (01) descrito no auto de avaliação



Vista externa do salão de festas (01) descrito no auto de avaliação



PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região

FOTOGRAFIAS

AUTOS ATOrd 0000886-23.2021.5.09.0863



Vista externa do salão de festas (01) descrito no auto de avaliação



Vista externa do salão de festas (01) descrito no auto de avaliação



PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região

FOTOGRAFIAS

AUTOS ATOrd 0000886-23.2021.5.09.0863

OFICIAL DE JUSTIÇA



Vista interna do salão de festas (01) descrito no auto de avaliação



Vista interna do salão de festas (01) descrito no auto de avaliação



PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região

FOTOGRAFIAS

AUTOS ATOrd 0000886-23.2021.5.09.0863

OFICIAL DE JUSTIÇA



Vista interna do salão de festas (01) descrito no auto de avaliação



Vista interna do salão de festas (01) descrito no auto de avaliação



PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região

FOTOGRAFIAS

AUTOS ATOrd 0000886-23.2021.5.09.0863



Vista frontal do acesso ao Chalé (02) descrito no auto de avaliação



Vista dos fundos do Chalé (02) descrito no auto de avaliação

OFICIAL DE JUSTIÇA





PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região

FOTOGRAFIAS

AUTOS ATOrd 0000886-23.2021.5.09.0863

OFICIAL DE JUSTIÇA



Vista lateral do Chalé (02) descrito no auto de avaliação



Vista do acesso aos fundos do Chalé (02) descrito no auto de avaliação



PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região

FOTOGRAFIAS

AUTOS ATOrd 0000886-23.2021.5.09.0863



Vista lateral da edificação residencial (03) descrita no auto de avaliação



Vista da varanda da edificação residencial (03) descrita no auto de avaliação



PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região

FOTOGRAFIAS

AUTOS ATOrd 0000886-23.2021.5.09.0863

OFICIAL DE JUSTIÇA



Vista frontal do Salão de Festas (04) descrito no auto de avaliação



Vista lateral do Salão de Festas (04) descrito no auto de avaliação



PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região

FOTOGRAFIAS

AUTOS ATOrd 0000886-23.2021.5.09.0863

OFICIAL DE JUSTIÇA



Vista interna do Salão de Festas (04) descrito no auto de avaliação



Vista interna do Salão de Festas (04) descrito no auto de avaliação



PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região

FOTOGRAFIAS

AUTOS ATOrd 0000886-23.2021.5.09.0863

OFICIAL DE JUSTIÇA



Vista interna do Salão de Festas (04) descrito no auto de avaliação



Vista interna do Salão de Festas (04) descrito no auto de avaliação





PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região

FOTOGRAFIAS

AUTOS ATOrd 0000886-23.2021.5.09.0863

OFICIAL DE JUSTIÇA



Vista dos fundos com piscina do Salão de Festas (04) descrito no auto de avaliação



Vista externa do Depósito (05) descrito no auto de avaliação



PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região

FOTOGRAFIAS

AUTOS ATOrd 0000886-23.2021.5.09.0863



Vista dos fundos do Salão de Festas (06) descrito no auto de avaliação



Vista lateral do Salão de Festas (06) descrito no auto de avaliação

OFICIAL DE JUSTIÇA



PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região

FOTOGRAFIAS

AUTOS ATOrd 0000886-23.2021.5.09.0863

OFICIAL DE JUSTIÇA



Vista lateral do Salão de Festas (06) descrito no auto de avaliação



Vista interna (com mezanino) do Salão de Festas (06) descrito no auto de avaliação



PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região

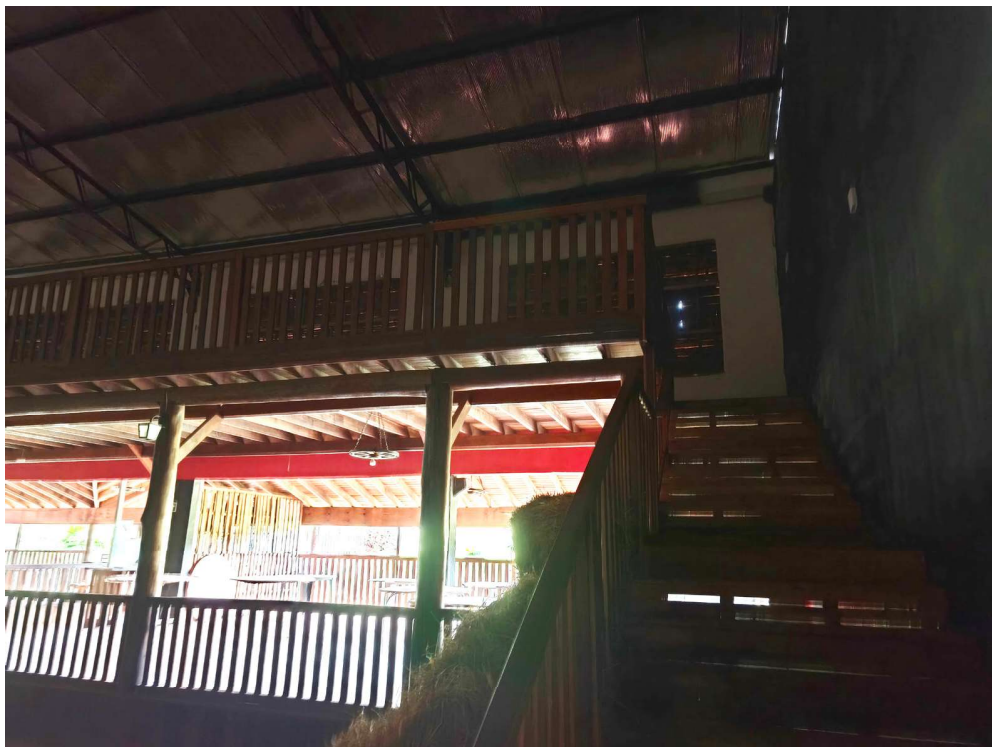
FOTOGRAFIAS

AUTOS ATOrd 0000886-23.2021.5.09.0863

OFICIAL DE JUSTIÇA



Vista interna do Salão de Festas (06) descrito no auto de avaliação



Vista do mezanino do Salão de Festas (06) descrito no auto de avaliação



PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região

FOTOGRAFIAS

AUTOS ATOrd 0000886-23.2021.5.09.0863

OFICIAL DE JUSTIÇA



Vista varanda coberta do Salão de Festas (06) descrito no auto de avaliação



Vista varanda coberta do Salão de Festas (06) descrito no auto de avaliação



PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região

FOTOGRAFIAS

AUTOS ATOrd 0000886-23.2021.5.09.0863



Vista frontal da Estrutura (07) descrita no auto de avaliação



Poço Artesiano e Caixa D'Água (08) descrito no auto de avaliação

OFICIAL DE JUSTIÇA

