



2ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA
ATOrd 0000661-08.2018.5.09.0863
RECLAMANTE: LUIS FERNANDO MARCONDES
RECLAMADO: CREMASCO & CREMASCO LTDA E OUTROS (3)
Valor da execução em 11/09/2023 - R\$ 97.755,44

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

No dia **15/09/2023** penhorei e avaliei o imóvel abaixo indicado:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data de terras sob nº 21(vinte e um), da quadra nº 07(sete), com a área de 316,25 metros quadrados, situada no "JARDIM DOS ALPES II", nesta cidade, da subdivisão do remanescente dos lotes nºs 5, 5/A e 5/B, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: - "Pela frente com a Rua "G", numa largura de 12,65 metros; de um lado com a data nº 20, numa extensão de 25,37 metros; de outro lado com a data nº 22, numa extensão de 25,37 metros; e aos fundos com o lote nº 02, numa largura de 12,65 metros."-

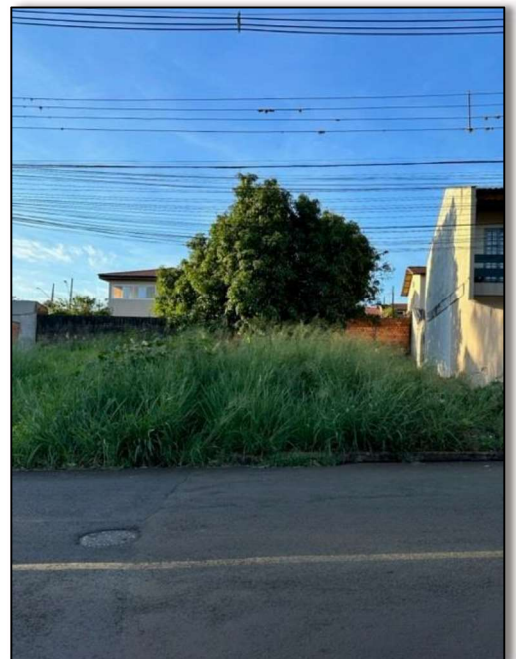
Matrícula – 33.562 do 2º Registro de Imóveis de Londrina

Endereço atualizado- Rua Necesio Silva Filho, s/n, em Londrina.

Benfeitoria – Não há.

Ocupação – Imóvel desocupado.

Avaliação - Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Londrina, considerando anúncios de venda de terrenos similares e localizados nas proximidades, avalio o imóvel em **R\$ 182.000,00**, conforme demonstrativo anexo.




José Carlos Batista Junior
Oficial de Justiça Avaliador



2ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA
ATOrd 0000661-08.2018.5.09.0863

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTOGRAFIA			
ANÚNCIO	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-alpes-bairros-londrina-316m2-venda-RS210000-id-2644090786/	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-londrina-alpes-304m2-RS210000/id-5005767/?gal=1	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-alpes-londrina-pr-384m2-id-2555623999/
BAIRRO	Jardim dos Alpes	Jardim dos Alpes	Jardim dos Alpes
ÁREA	316 m²	304 m²	384 m²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 210.000,00	R\$ 210.000,00	R\$ 215.000,00
VALOR POR M²	R\$ 665,00	R\$ 691,00	R\$ 560,00

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 665,00
	R\$ 691,00
	R\$ 560,00
÷ 3 = Média	R\$ 639,00
- 10% (desconto usual de negociação)*	R\$ 575,00/m²

* Conforme recomendação da Norma ABNT 14653-2, item 8.2.1.3.4

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

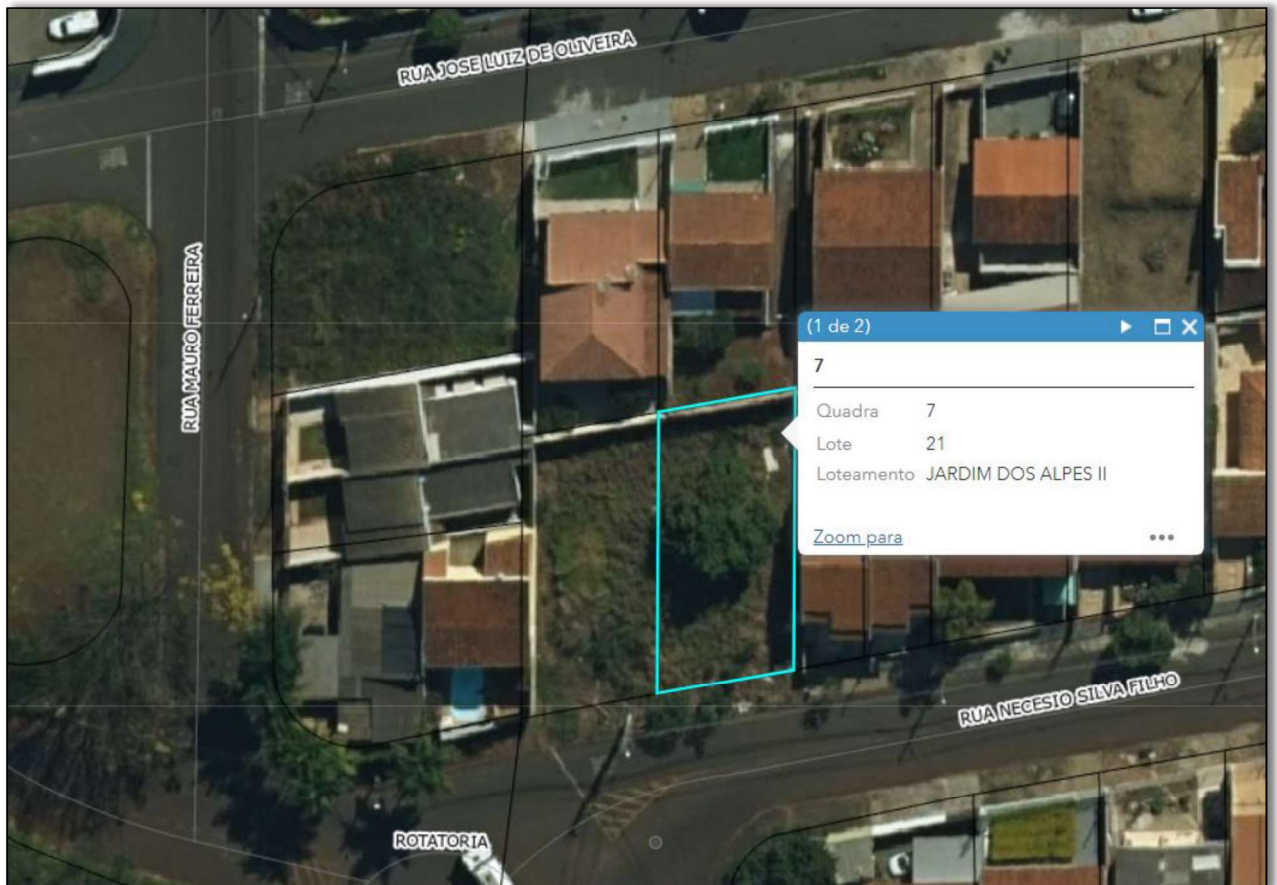
Área do terreno	316,25 m²
Valor do m²	R\$ 575,00
VALOR DO IMÓVEL **	R\$ 182.000,00

**Com o arredondamento permitido - Norma ABNT 14653-1 - item 7.7.1



2ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA
ATOrd 0000661-08.2018.5.09.0863

FOTO AÉREA



Fonte – Sistema de Informação Geográfica de Londrina

