



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
Av. do Café, 600 – Londrina - PR

AUTO DE AVALIAÇÃO

01ª Vara do Trabalho de Londrina

Processo: **0000063-33.2019.5.09.0018**

Reclamante: **WAGNER SANTOS DE FREITAS**

Reclamado: **PLANO ARQUITETURA LTDA E OUTROS (2)**

Destinatários do Mandado: **MARCO AURELIO PALMA GONGORA e MARIA ANGELINA MARCZAK GONGORA**

Endereço da Diligência: Alameda Pé Vermelho, 220, Condomínio Edifício Park Rocher, Gleba Fazenda Palhano, Londrina/PR.

Aos 28/10/2025, eu, Oficial de Justiça Avaliadora, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado judicial, observadas as formalidades legais, procedi à AVALIAÇÃO do bem abaixo descrito:

Descrição Oficial:

MATRÍCULA Nº: 106.403.-

DATA: 02 de maio de 2016.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Garagem dupla gaveta nº 47/47A, situada no pavimento 1º subsolo, do PARC ROCHER, localizado à Alameda Pé Vermelho nº 220, desta cidade, medindo a área total de 29,0027 m², sendo 24,0000 m² de área de garagem, 5,0027 m² de área de uso comum e coeficiente de proporcionalidade de 0,071753%, confrontando-se: "Frente com a circulação de veículos, lateral direita com a garagem dupla gaveta nº 48/48A; fundos com muro de arrimo; lateral esquerda com a garagem dupla gaveta nº 46/46A".-

Matrícula: nº 106.403 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina/PR.

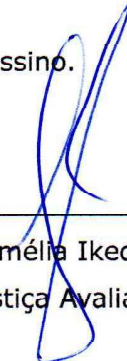
Localização: Alameda Pé Vermelho, 220, pavimento 1º subsolo, Condomínio Edifício Parc Rocher, em Londrina/PR.

Ocupação: Sr. Marco Aurelio Palma Gongora e Sra. Maria Angelina Marczak Gongora.

Avaliação: R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais).

Método de Avaliação: Método Comparativo de Dados de Mercado – Demonstrativo em Anexo.

E, para constar, lavrei o presente, que assino.


Amélia Ikeda

Oficial de Justiça Avaliadora Federal

Ciente: 
28/10/25
008.486.759-91



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
 Av. do Café, 600 – Londrina - PR

Processo: 0000063-33.2019.5.09.0018

01ª Vara do Trabalho de Londrina

DADOS COLETADOS NO MERCADO

(Anúncios de Vaga de Garagem)

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2
		
Anunciante	https://www.veneza.com.br/imovel/garagem-centro-londrina-1-vaga-12m2-venda-rs-25000/5770/01466.017	https://www.veneza.com.br/imovel/garagem-jamaica-londrina-1-vaga-13m2-venda-rs-25000/5770/07841.013
Localização	Rua Santa Catarina, 50, Centro, Londrina/PR	R. Alexander Graham Bell, 255, Jamaica, Londrina/PR
Área útil	12,00 m2	13,71 m2
Valor Anunciado	R\$ 25.000,00	R\$ 25.000,00
Ajuste de Amostra *Fator localização	(+83%) R\$ 20.750,00	(+60 %) R\$ 15.000,00
Valor Ajustado	R\$ 45.750,00	R\$ 40.000,00
Valor do m2	R\$ 3.812,5/m2	R\$ 2.917,58/m2

* Fator localização: O imóvel penhorado possui localização mais nobre, privilegiada e valorizada – Gleba Fazenda Palhano - em relação às amostras coletadas. Foi utilizado um fator de ajuste, observando o valor do metro quadrado médio nos condomínios em que as vagas de garagens utilizadas como amostradas, bem como a avaliada, estão localizadas.

Edifício Parc Rocher - Valor médio do m2: R\$ 11.204,54. Ver por exemplo: <https://www.vivareal.com.br/condominio/venda/parc-rocher-gleba-fazenda-palhano-id-9f4a390f-3f2f/>
 Completo Empresarial Oscar Fuganti (Rua Santa Catarina, 50) – Valor médio do m2: R\$ 6.126,27. Ver por exemplo: <https://www.zapimoveis.com.br/condominio/venda/pr-londrina-centro-complexo-empresarial-oscar-fuganti-id-ea8597b9-11d1?pagina=2>

Edifício Aquarela Pinheiros (R. Alexander Graham Bell, 255) – Valor médio do m2: R\$ 6.996,52. Ver por exemplo: <https://www.vivareal.com.br/condominio/venda/edificio-aquarela-pinheiros-parque-jamaica-id-2db74959-7e3e>

CÁLCULO DO VALOR MÉDIO DO M2 COM BASE NOS DADOS COLETADOS:

Cálculo do Valor Médio	(R\$ 3.812,5/m2 + R\$ 2.917,58/m2 / 2
Valor Médio	R\$ 3.365,04
Cálculo do Valor do Imóvel	R\$ 3.365,04 X 24m2
Valor Apurado para Avaliação	R\$ 80.760,96

Com o arredondamento cabível AVALIO o imóvel penhorado em R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais)

Amélia Ikeda
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
Av. do Café, 600 – Londrina - PR

Processo: 0000063-33.2019.5.09.0018

01ª Vara do Trabalho de Londrina

ANEXO DE FOTOS

Vagas de Garagem 47/47A, Condomínio Parc Rocher:

