



Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região
Fórum da Justiça do Trabalho de Foz do Iguaçu
Av. Paraná 3710, Jardim Polo Centro – 85.863-720
Fone: 45-2102-7800

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

PROCESSO: 000381-24.2025.5.09.0303

AUTOR: JOÃO GABRIEL DE LIMA PETRI

RÉU: VIA VENETTO CONSTRUTORA DE OBRAS EIRELI.

No dia 13 de junho de 2025, às 10:30h, para garantir a execução, sendo observadas as formalidades legais, procedi à PENHORA E AVALIAÇÃO dos seguintes bens:

Descrição oficial:

IMÓVEL 1 - IMÓVEL CONSTITUÍDO POR PARTE DOS LOTES RURAIS Nº 41, 42, 43 E 44, DO 5º POLÍGNO DA PLANTA DA COLONIZADORA GAÚCHA LTDA, COM ÁREA DE **158.277,81M²**, CONFRONTANDO, AO SUL, COM A COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE VENÂNCIO AYRES LTDA, MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU/PR, COM OS LIMITES DE CONFRONTAÇÕES CONSTANTES DA **MATRÍCULA Nº 14.434**, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU/PR.

IMÓVEL 2 - IMÓVEL CONSTITUÍDO POR PARTE DOS LOTES RURAIS Nº 43 E 44, DO 5º POLÍGNO DA PLANTA DA COLONIZADORA GAÚCHA LTDA E PARTE DO LOTE RURAL Nº 195, DA PLANTA DA COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE VENÂNCIO AYRES LTDA, COM ÁREA DE **188.882,00M²**, SITUADO NA ESTRADA ESTADUAL QUE LIGA SÃO MIGUEL A AURORADO IGUAÇU, MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU/PR, COM OS LIMITES E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES DA **MATRÍCULA Nº 11.137**, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU/PR”.



Endereço atualizado: <https://maps.app.goo.gl/HbFpFV5eJ1JnWrWv9>.

Benfeitorias: Terreno com mina de pedra (pedreira) e uma construção onde funcionava a portaria da empresa.

Ocupação: desocupado.

Avaliação:

Convertendo em a metragem do **imóvel 1** de 158.277,81 m2 em hectares, temos 15,828 hectares. Considerando a classificação do terreno pela Seab como terra Grupo B, Classe VII, ou seja, *terras adaptadas em geral somente para pastagens ou reflorestamento, com problemas complexos de conservação. Ocupação mais comum no Paraná: Pastagens degradadas, Pastagens em áreas declivosas e reflorestamentos*, o valor da tabela do Seab Deral 2025 para esse tipo de terreno é de R\$ 35.700,00 por hectare. Considerando a terra nua temos a avaliação do **imóvel 1 em R\$ 565.059,60.**

Convertendo em a metragem do **imóvel 2** de 188.882,00 m2 em hectares, temos 18,888 hectares. Considerando a classificação do terreno pela Seab como terra Grupo B, Classe VII, ou seja, *terras adaptadas em geral somente para pastagens ou reflorestamento, com problemas complexos de conservação. Ocupação mais comum no Paraná: Pastagens degradadas, Pastagens em áreas declivosas e reflorestamentos*, o valor da tabela do Seab Deral 2025 para esse tipo de terreno é de R\$ 35.700,00 por hectare. Considerando a terra nua temos **a avaliação do imóvel 2 em R\$ 674.301,60.**

No local há uma edificação simples de aproximadamente 80 m2, a qual **avalio em R\$ 1.000,00 o metro quadrado, ou seja, R\$ 80.000,00.**

Faço constar que, deixei de avaliar o valor das jazidas de pedras existentes no local para exploração, por não possuir conhecimento técnico para tanto. Sendo assim, me restrinjo a avaliar somente o terreno dos imóveis e sua benfeitoria.

Assim, somando os valores acima, **perfaz a presente penhora o montante de R\$ 1.319.361,20** (um milhão, trezentos e dezenove mil, trezentos e sessenta e um reais e vinte centavos).

Feita, assim, à penhora, para constar, lavrei o presente.

Foz do Iguaçu/Pr, 30 de junho de 2025.

CAROLINE ELIZABETE
TREVISAN CHAVES:83700

Assinado de forma digital por
CAROLINE ELIZABETE TREVISAN
CHAVES:83700
Dados: 2025.06.30 19:50:38 -03'00'

Caroline Elizabete Trevisan Chaves
Oficial de justiça avaliador federal

