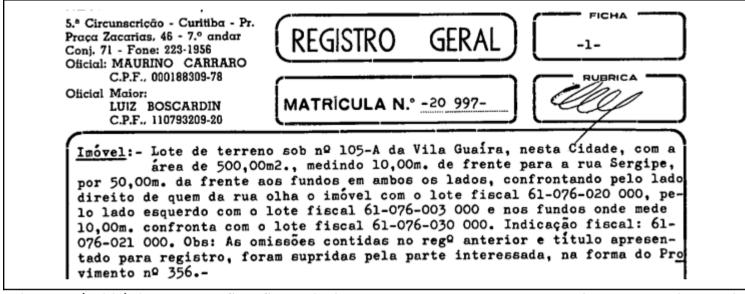
# PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 09ª REGIÃO CENTRAL DE MANDADOS DE CURITIBA-PR AVENIDA VICENTE MACHADO, 400

#### 09ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

ATOrd 0000238-54.2019.5.09.0009 RECLAMANTE: ALCIR PAULO VIEIRA

RECLAMADO: MRJOTTAR MANUTENCAO PREDIAL EIRELI E OUTROS (1) LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: RUA SERGIPE, 1104, GUAÍRA, CURITIBA/PR

Aos 22 dias do mês de Julho do ano de 2025, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado judicial, observado as formalidades legais, PROCEDI À PENHORA E AVALIAÇÃO do Imóvel de Matrícula nº 20.997, do 05° CRI de Curitiba:



Sobre o imóvel há duas construções não averbadas, com 239,96m² e 179,22m², conforme consta da consulta informativa do lote da Secretaria Municipal de Urbanismo de Curitiba - Pr (https://geocuritiba.ippuc.org.br/MapaCadastral/), em anexo.

AVALIADO O IMÓVEL EM R\$1.546.019,00 (HUM MILHÃO, QUINHENTOS E QUARENTA E SEIS MIL E DEZENOVE REAIS).

ROBERTO LUSTOSA DOS SANTOS

FEITO A PENHORA, LAVREI O PRESENTE AUTO.

# PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 09ª REGIÃO CENTRAL DE MANDADOS DE CURITIBA-PR AVENIDA VICENTE MACHADO, 400

#### DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 01	IMÓVEL 02	IMÓVEL 03
ENDEREÇO	Guaíra, Curitiba - Pr	Guaíra, Curitiba - Pr	Guaíra, Curitiba - Pr
ANÚNCIOS DE IMÓVEIS, PESQUISADOS NA DATA DE 22/07/25	https://www.dxbimoveis.com.br/imovel/cas a-curitiba-4-quartos-354-m/CA0030-DXB	https://www.dxbimoveis.com.br/imovel/ca sa-curitiba-5-quartos-300-m/CA0095-VET6	https://www.dxbimoveis.com.br/imovel/sob rado-curitiba-3-quartos-154-m/S00515-ASI
ÁREA CONSTRUÍDA DO IMÓVEL	354,00m²	300,00m <sup>2</sup>	154,00m²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 1.350.000,00	R\$ 1.200.000	R\$ 690.000,00
VALOR POR M <sup>2</sup>	R\$3.813,55	R\$4.000,00	R\$4.480,51

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

	VALOR DO M <sup>2</sup>	
IMÓVEL 01	R\$3.813,55	
IMÓVEL 02	R\$4.000,00	
IMÓVEL 03	R\$4.480,51	
SOMA DO M² DOS IMÓVEIS	R\$12.294,00	
MÉDIA DO M²	R\$4.098,00	
-10% (REGATEIO)	(R\$4.098,00-R\$409,80) R\$3.688,20	

## CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Área do Imóvel Penhorado Residência 01: 239,96 Residência 02: 179,22	419,18m²
Valor médio pesquisado do m2	R\$3.688,20
Avaliação do imóvel por simples multiplicação (Valor de mercado obtido do imóvel)	R\$1.546.019,67

#### PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 09ª REGIÃO CENTRAL DE MANDADOS DE CURITIBA-PR AVENIDA VICENTE MACHADO, 400 FOTO DO IMÓVEL



