

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 05º CRI de Curitiba:

5.ª Circunscrição - Curitiba - Pr. Praça Zacarias, 46 - 7.º andar Conj. 71 - Fone: 223-1956 Oficial: MAURINO CARRARO C.P.F., 000188309-78 Oficial Maior: LUIZ BOSCARDIN C.P.F., 110793209-20	REGISTRO GERAL	FICHA -1-
	MATRÍCULA N.º -20 997-	RUBRICA 
Imóvel:- Lote de terreno sob nº 105-A da Vila Guaíra, nesta Cidade, com a área de 500,00m²., medindo 10,00m. de frente para a rua Sergipe, por 50,00m. da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel com o lote fiscal 61-076-020 000, pelo lado esquerdo com o lote fiscal 61-076-003 000 e nos fundos onde mede 10,00m. confronta com o lote fiscal 61-076-030 000. Indicação fiscal: 61-076-021 000. Obs: As omissões contidas no regº anterior e título apresentado para registro, foram supridas pela parte interessada, na forma do Provimento nº 356.-		

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).

FEITO A PENHORA, LAVREI O PRESENTE AUTO.


ROBERTO LUSTOSA DOS SANTOS
Oficial de Justiça Avaliador Federal

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/casa-curitiba-4-quartos-354-m/CA0030-DXB	https://www.dxbimoveis.com.br/imovel/casa-curitiba-5-quartos-300-m/CA0095-VET6	https://www.dxbimoveis.com.br/imovel/sobrado-curitiba-3-quartos-154-m/SO0515-ASI
ÁREA CONSTRUÍDA DO IMÓVEL	354,00m²	300,00m²	154,00m²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 1.350.000,00	R\$ 1.200.000	R\$ 690.000,00
VALOR POR M²	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 M²
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

