



AUTO de PENHORA e AVALIAÇÃO de IMÓVEL

10ª Vara do Trabalho de Curitiba

Autos Pje 0000505-23.2019.5.09.0010

Autor: Luis Albino dos Santos

Réus: Serraria Gabardo Eireli e Sandro José Gabardo

Destinatário: Sandro José Gabardo

Local da diligência: Rua Mulungu, 50, Eucaliptos, Fazenda Rio Grande

Valor da Execução: R\$ 63.764,98 atualizado até 31/08/2023

No dia 07/10/2023, após ter comparecido previamente no imóvel e fotografá-lo, para garantia da presente execução, realizei a sua penhora e avaliação:

Descrição oficial : lote de terreno sob o nº 21 (vinte e um) da Quadra 13 (treze) da Planta Green Field, situado nesta cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Foro Regional de Fazenda Rio Grande – PR, localizado a 24,20 metros da Rua-13, de formato retangular, com área igual a 216,00 metros quadrados, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: mede 12,00 de frente para a Rua-24, pelo lado direito de quem da frente o observa mede 18,00 metros e confronta com o lote 20, pelo lado esquerdo mede 18,00 metros e confronta com o lote 22 e pela linha de fundos mede 12,00 metros e confronta com o lote 15.

Inscrição imobiliária: 064.071.0078.001

Matrícula: 30.161 do Cartório de Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande

Proprietários constantes na matrícula: Marcia do Rocio Bonato, CPF 031.478.059-99 e o casal Sonia de Fatima Bonato Gabardo, CPF 962.461.979-49 e Sandro José Gabardo, CPF 667.464.269-04.

Endereço atualizado: Rua Mulungu, 50, Eucaliptos, entre os números 38 e 62, Fazenda Rio Grande/PR

Ocupação: desocupado, sem benfeitorias, apenas com vegetação natural

Avaliação do imóvel: Após pesquisa comparativa de dados de mercado, conforme demonstrativo anexo, avalio o imóvel em **R\$197.564,83** (cento e noventa e sete mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e oitenta e três centavos).

Juliana Foltran Murara

Juliana Foltran Murara

Oficiala de Justiça Avaliadora Federal



Autos Pje 0000505-23.2019.5.09.0010

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3	IMÓVEL 4
ANÚNCIO	Terreno à venda por particular, 99992-2634	R. Bugarville, ref. 51847 na RM Imóveis	R. Pera, ref. 83627 na RM Imóveis	R. das Bauhinias, 361, ref 2983698321 da Imóvel Web
ENDEREÇO	Avenida Aurora, 197, Green Field, Eucaliptos, Fazenda Rio Grande	Rua Bugarville, Green Field, Eucaliptos, Fazenda Rio Grande	R. Pera, Green Field, Eucaliptos, Fazenda Rio Grande	R. das Bauhinias, 361, Green Field, Eucaliptos, Fazenda Rio Grande
ÁREA	216m²	253m²	220m²	216m²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 235.000,00	R\$ 260.000,00	R\$ 215.000,00	R\$ 210.000,00
VALOR DO M²	R\$ 1.087,96	R\$ 1.027,67	R\$ 977,27	R\$ 972,22m²

Paradigma Imóvel 1: anúncio de WhatsApp (41) 9.9992-2634 juntado nos autos
Paradigma Imóvel 2: <https://www.rmimoveisprime.com.br/imovel/terreno-a-venda-eucaliptos-fazenda-rio-grande/51847>
Paradigma Imóvel 3: <https://www.rmimoveisprime.com.br/imovel/terreno-a-venda-eucaliptos-fazenda-rio-grande/83627>
Paradigma Imóvel 4: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-eucaliptos-2983698321.html>

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 1.087,96
	R\$ 1.027,67
	R\$ 977,27
	R\$ 972,22
TOTAL	R\$ 4.065,12
÷ 4 = Média	R\$ 1.016,28
- 10% (regateio)	R\$ 914,65 /m²

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	216,00 m²
Valor do m²	R\$ 914,65
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 197.564,83

Juliana Foltran Murara
Juliana Foltran Murara
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal