



AUTO DE AVALIAÇÃO, PENHORA E REGISTRO DE IMÓVEL URBANO

PROCESSO: 0000187-16.2024.5.09.0026

JUIZO: VARA DO TRABALHO DE UNIÃO DA VITÓRIA/PR

AUTOR: PENELOPE APARECIDA RULKA DINIZ E OUTROS

RÉU: TAINA APARECIDA WENGLAREK NECK RODRIGUES E OUTROS

1. IDENTIFICAÇÃO DO BEM

Em cumprimento ao mandado judicial expedido pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz Daniel Correa Polak, procedi à avaliação de 2/3 (dois terços) da nua-propriedade do seguinte imóvel:

Descrição: Terreno urbano, lote nº 3 da quadra "a", sito no Loteamento Vila Blaszyk, em São Mateus do Sul/PR.

Medidas: 13 metros de frente para a estrada que vai para Irati, por 39 metros de extensão da frente aos fundos.

Confrontações: Lado direito com o lote nº 4, lado esquerdo com o lote nº 2 e 13 metros nos fundos com parte do lote nº 8.

Matrícula: nº 2.106 do Registro Geral de Imóveis de São Mateus do Sul/PR.

Proprietários Executados: Alex Ricardo de Castro (CPF 068.948.409-70) e Antonio Carlos de Castro (CPF 068.973.699-18).

2. GRAVAMES EXISTENTES

Usufruto Vitalício: O imóvel possui reserva de usufruto vitalício em favor de Antonio Clarete Antunes de Castro e Josefa Wenglarek (R-5-2.106).

Valor da Execução, nos presentes Autos: R\$ 44.119,46 (atualizado até 11/02/2026).

lgm



3. AVALIAÇÃO

Considerando a localização do imóvel na Vila Buaski (São Mateus do Sul), sua área total de aproximadamente 507 m² (quinhentos e sete metros quadrados) e o mercado imobiliário local para terrenos com frente para rodovia/estrada principal, atribuo os seguintes valores:

- i) Valor da Plena Propriedade (100%): R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais);
- ii) Valor da Nua-Propriedade (Fração de 2/3): R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Fator de Depreciação (Usufruto): Aplicando-se um redutor de 40% (quarenta por cento), em razão do ônus do usufruto vitalício que limita o uso imediato do bem.

VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO (2/3 da Nua-Propriedade): R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais).

4. DEPÓSITO E INTIMAÇÃO


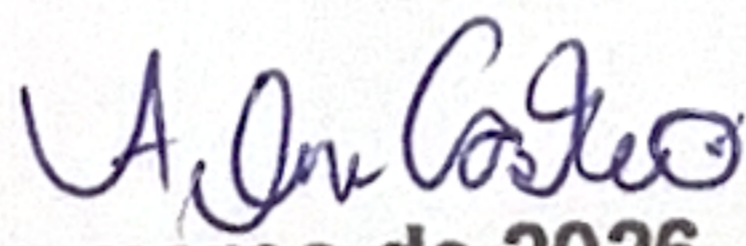
Depositário: Elton Luiz Simon (CPF 044.016.329-31).

Local do Bem: Rua Manoel Cunha Bittencourt, 1550, Vila Buaski, São Mateus do Sul/PR.

5. REGISTRO

Registre-se que, na data da lavratura deste Auto (11 de março de 2026), após a realização da constrição, intimei o Sr. Oficial do Registro de Imóveis de São Mateus do Sul/PR, a fim de providencie a respectiva averbação, independentemente do pagamento de custas ou outras taxas judiciárias.

E, para constar, lavro o presente Auto.

 
União da Vitória, 11 de março de 2026.

Verônica V. Marchiori

Oficial de Justiça Avaliador Federal.