



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO

**AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

VARA DO TRABALHO DE ARAPONGAS

ATOOrd 0000459-75.2020.5.09.0664

RECLAMANTE: MARIO EURICO SOUZA SILVEIRA

RECLAMADO: ANUNCIATA LUIZA MENEGON ROMERA (e outros)

VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 66.624,67 atualizado até 20/05/2024.

Em cumprimento ao mandado expedido pelo Exmo. Juiz do Trabalho, nos autos do processo acima identificado, procedi à **PENHORA E AVALIAÇÃO** do bem a seguir descrito:

**Matrícula nº:** 12.989 do 2º Registro de Imóveis de Arapongas.

**Descrição Oficial:** Data de terras sob nº 13, da quadra nº 23, com área de 480,00 metros quadrados, situado no Novo Jardim Bandeirantes, nesta cidade e comarca de Arapongas, contendo uma construção residencial mista com área de 70,00 m2 e uma edícula em alvenaria com área de 61,03 m2, com divisas e confrontações constantes na matrícula.

**Endereço segundo Espelho Cadastral da Prefeitura de Arapongas:** Rua Cambacica, nº 674, Jd. Novo Bandeirantes.

**Inscrição Imobiliária:** 01.10.0083.0164.001

**R.1-12.988** - Conforme averbação o imóvel de matrícula acima foi doado, com usufruto vitalício, à João Menegon, CPF nº 205.891.669-72, e sua mulher Doraci Aparecida Botelho Menegon, CPF nº 481.388.359-15, Angelo Menegon Neto, CPF nº 175.120.939-34, ANUNCIATA LUIZA MENEGON ROMERA e seu marido JOÃO ROMERA NETO, CPF nº 366.991.609-15, e Rodrigo Menegon.

**Ocupação atual do imóvel:** Casas alugadas para terceiros, sendo a da frente para RUTH DE SOUZA, CPF nº 175.436.728-39.

**Total da Avaliação do bem imóvel (terreno e benfeitorias):** R\$ 285.500,00 (duzentos e oitenta e cinco mil e quinhentos reais)

Arapongas - PR, 02 de outubro de 2024.

\_\_\_\_\_  
(((assinatura eletrônica)))  
Rafaele Matos de Almeida  
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO

VARA DO TRABALHO DE ARAPONGAS

ATOOrd 0000459-75.2020.5.09.0664

RECLAMANTE: MARIO EURICO SOUZA SILVEIRA

RECLAMADO: ANUNCIATA LUIZA MENEGON ROMERA (e outros)

VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 66.624,67 atualizado até 20/05/2024.

**anexo - DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO - terreno**

**1. O valor do terreno foi obtido por meio do método comparativo de dados do mercado considerando os anúncios de imóveis de terrenos relativamente semelhantes em áreas próximas , conforme demonstrativo abaixo:**

Imóvel: TERREBO	Valor:	Área:	Valor do m <sup>2</sup> :
<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-arapongas-jardim-bandeirantes-305m2-RS95000/id-8342236/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-arapongas-jardim-bandeirantes-305m2-RS95000/id-8342236/</a>	R\$ 95.000	305 m <sup>2</sup>	R\$ 311 o m <sup>2</sup>
<a href="https://www.cloviscorreaimoveis.com.br/182/imoveis/venda-terreno-jardim-bandeirantes-arapongas-pr">https://www.cloviscorreaimoveis.com.br/182/imoveis/venda-terreno-jardim-bandeirantes-arapongas-pr</a>	R\$ 180.000	390 m <sup>2</sup>	R\$ 461,54 o m <sup>2</sup>
<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-arapongas-residencial-tereza-morciani-bononi-214m2-RS85000/id-8399386/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-arapongas-residencial-tereza-morciani-bononi-214m2-RS85000/id-8399386/</a>	R\$ 85.000	214 m <sup>2</sup>	R\$ 397 o m <sup>2</sup>
	<b>Valor médio:</b>		<b>R\$ 389,73 o m<sup>2</sup></b>

**2. Considerando:**

Terreno: 480 m<sup>2</sup> x R\$ 390,00 (o valor médio do m<sup>2</sup>) = R\$ 187.200,00

**DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO - benfeitorias - Método de Ross-Heidecke**

**Benfeitoria 1 - Casa de construção mista: área de 70 m<sup>2</sup>**

Valor do metro quadrado para construção nova: R\$ 2.372,78

Valor da construção nova: R\$ 166.000,00

Vida útil estimada: 60 anos

Idade aparente da Construção: 30 anos (50% de sua vida útil)

Estado do imóvel: Necessitando de reparos simples e importantes (percentual de depreciação de 58,20%)

**Valor atual da construção: R\$ 69.388,00**



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO

**Benfeitoria 2 - Edícula de alvenaria: área de 61,03 m<sup>2</sup>**

Valor do metro quadrado para construção nova: R\$ 2.372,78

Valor da construção nova: R\$ 144.810,00

Vida útil estimada: 60 anos

Idade aparente da Construção: 30 anos (50% de sua vida útil)

Estado do imóvel: Necessitando de reparos simples e importantes (percentual de depreciação de 58,20%)

**Valor atual da construção: R\$ 60.530,58**

**VALOR TOTAL DO IMÓVEL:**

R\$ 187.200,00 (terreno) + R\$ 69.388,00 (benfeitoria 1) + R\$ 60.530,58 (benfeitoria 2) =

R\$ 317.118,58 - 10% (regateio) = R\$ 285.407,58 (arredondado para R\$ 285.500,00)

Arapongas - PR, 02 de outubro de 2024.

\_\_\_\_\_  
(((assinatura eletrônica)))

Rafaele Matos de Almeida  
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal

