



**AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO, INTIMAÇÃO e DEPÓSITO
BEM IMÓVEL**

1ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais

Autos Pje 0000898-39.2018.5.09.0670

Autor: Elcio Charles de Souza Santos

Réu: Palinger – Incorporadora e Assessoria Imobiliária – Eireli e Jaime José Andreczevecz

Destinatário: Jaime José Andreczevecz

Local da diligência: Avenida das Indústrias, 1841, Eucaliptos, Fazenda Rio Grande

Valor da Execução: R\$ 197.936,08 (28/02/2023)

No dia 21/12/2024, para garantia da presente execução, após comparecer e fotografar o local, realizei a penhora e avaliação do seguinte bem imóvel, matrícula 8.820 do Cartório de Registro de Imóveis de **Fazenda Rio Grande:**

“lote de terreno sob o nº 18 (dezoito), oriundo da subdivisão do lote 3-A, situado nesta cidade e comarca de Fazenda Rio Grande, com área total de 1.100m² metros quadrados, sem benfeitorias, de formato regular, com numeração predial 496, com as seguintes medidas e confrontações: com frente para a Avenida das Indústrias, onde mede 20,00 metros – Az. 90°44’00’’. O lado direito de quem da referida avenida olha o imóvel, mede 55,00 metros – Az. 180°44’00’’, confrontando com o lote 17. Os fundos, mede 20,00 metros – Az. 270°44’00’’, confrontando com o lote nº. 04, pertencente à Loiralice da Cruz Franco, Ary Benjamin da Cruz e Francisco Nadir da Cruz.”

Proprietários do imóvel (r.4 da matrícula): 550m² pertencentes ao réu Sr. Jaime José Andreczevecz, CPF 233.907.279-49, casado com Sra. Marlene Maria Palinger Andreczevecz, CPF 651.018.129-00, e 550m² pertencentes ao terceiro Sr. Vanderlei Gonçalves Mendes, CPF 750.169.159-20.



Endereço atualizado do imóvel: Avenida das Indústrias, 1841, Eucaliptos, Fazenda Rio Grande (no entanto, não há número predial na fachada do terreno)

Inscrição Imobiliária: 067.003.0462.001

Benfeitorias/ocupação: o imóvel não possui benfeitorias, somente vegetação nativa. No entanto, em vistoria ao local, verifiquei que não há os 20 metros livres de frente na fachada conforme prevê a matrícula, constando apenas cerca de 10 metros livres. Constatei em diligência presencial que do lado esquerdo para quem olha o imóvel de frente, foi construído recentemente pela empresa USC Fernandes - Incorporações e Construções Ltda (CNPJ 07.647.350/0001-93), sob os lotes 16 e 17 (matrículas unificadas), o Condomínio Residencial Green Village (Avenida das Indústrias, 1797 e/ou 1821). Já no lote 19, à direita do lote penhorado, há um muro cercando o terreno, porém, ao que tudo indica, parece estar cercando também parte do lote 18, objeto da penhora, razão pela qual o lote 18 teria sido parcialmente invadido pelo muro na porção direita. Para obter certeza, necessário levantamento topográfico.



ffm



Demonstrativo de avaliação do imóvel
(pesquisa comparativa de dados do mercado imobiliário)

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3	IMÓVEL 4
Anúncio	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-eucaliptos-3001398091.html	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-720-m-por-eucaliptos-fazenda-rio-2985493981.html	https://www.fimob.com.br/imovel/terreno-fazenda-rio-grande-207-m/TE0100-SONS?from=sale	https://www.imobiliaria.bonfim.com.br/imovel/venda/terreno-em-fazenda-rio-grande-pr-no-bairro-eucaliptos-7610977
Endereço	Av. Paineiras, 732, Fazenda Rio Grande	R. Seringueira, 439, Fazenda Rio Grande	Avenida das Indústrias, Fazenda Rio Grande	Avenida das Indústrias, Fazenda Rio Grande
Bairro	Eucaliptos	Eucaliptos	Eucaliptos	Eucaliptos
Área	462 m ²	720 m ²	207 m ²	1.100 m ²
Valor da Oferta	R\$ 480.000,00	R\$ 790.000,00	R\$ 190.000,00	R\$ 900.000,00
Valor do m ²	R\$ 1.038,96/m ²	R\$ 1.097,22/m ²	R\$ 917,87/m ²	R\$ 818,18/m ²

Valor médio do m² com base nos dados coletados

	Valor do metro quadrado
	R\$ 1.038,96/m ²
	R\$ 1.097,22/m ²
	R\$ 917,87/m ²
	R\$ 818,18/m ²
TOTAL	R\$ 3.872,23
÷ 4 = Média	R\$ 968,05/m²

Cálculo do valor do imóvel penhorado

ÁREA	1.100 m²
Valor do m²	R\$ 968,05
Valor do imóvel	R\$ 1.064.855,00
Valor considerado	R\$ 1.065.000,00

Avalio o imóvel matrícula 8.820, em sua totalidade, no importe de R\$ 1.065.000,00 (um milhão e sessenta e cinco mil reais).

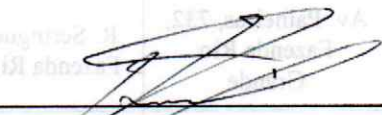

Juliana Foltran Murara
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal



AUTO DE DEPÓSITO

Após formalizada a penhora, em 21 /12/2024, às 10 h 00, fiz o depósito do bem imóvel matrícula 8.820 sob a responsabilidade do proprietário Sr. JAIME JOSÉ ANDRECZEV CZ, CPF 233.907.279-49, RG 1.267.921-1/PR, residente e domiciliado na Rua Guaritá, 431, Eucaliptos, Fazenda Rio Grande, celular 99108-2443, o qual, como fiel depositário, se obriga a conservar e não agregar mais ônus ao imóvel, sem autorização do juízo, sob as penas da lei.


Juliana Foltran Murara
Oficiala de Justiça



Depositário Jaime José Andreczewcz

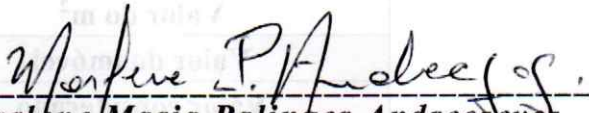
AUTO DE INTIMAÇÃO ARTIGO 884 DA CLT

Ato contínuo, em 21 /12/2024, diante da garantia total do juízo, intimei o réu Sr. Jaime José Andreczewcz e sua esposa Sra. Marlene Maria Palinger Andreczewcz, para ciência da penhora do imóvel, para que decorram os efeitos legais, os quais de tudo ficaram cientes e aceitaram contrafé.


Juliana Foltran Murara
Oficiala de Justiça



Jaime José Andreczewcz



Marlene/Maria Palinger Andreczewcz