



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
04ª VARA DO TRABALHO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
CartPrecCiv 0000363-03.2021.5.09.0122
AUTOR: GERALDO RIBEIRO DOS SANTOS
RÉU: JULIO MONTES NETO

008.319.209-SZ

Regiane Mendes

20/05/25, 14h20

DESTINATÁRIO: JULIO MONTES NETO

RUA ACRE, 243, BONECA DO IGUAÇU, SAO JOSE DOS PINHAIS/PR - CEP: 83040-030

Processo em referência: 0187200-17.1998.5.02.0075

Juízo Deprecante: 75ª Vara do Trabalho de São Paulo

MANDADO DE REAVALIAÇÃO DE BENS PENHORADOS

O Excelentíssimo Doutor **MARCOS BLANCO** Juiz Titular da 4ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais, no uso de suas atribuições legais,

MANDA ao senhor Oficial de Justiça, a quem couber por distribuição, que se dirija ao endereço, em referência e, sendo aí, devido a anulação da arrematação do imóvel, proceda à **REAVALIAÇÃO DOS BENS PENHORADOS** no dia 02/10/2021 (conforme auto de penhora ID. b500f54) de propriedade do executado, listado abaixo, para garantia integral do valor devido, no importe de R\$ 130.696,00 (cento e trinta mil seiscentos e noventa e seis reais), atualizado até 01/05/2021.

Descrição: "o lote de terreno sob. n. 21 da quadra "J", da planta Vila Icarai, situada em Colônia Afonso Pena, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Acre, por 37,50 metros de extensão em ambos os lados e nos fundos medindo 12,00 metros, com área total de 450,00 m², demais medidas e características que foram fornecidas pelas partes e constam na matrícula.

Matrícula/inscrição fiscal: imóvel objeto de matrícula n. 30.288, do 1º CRI de São José dos Pinhais, com inscrição imobiliária n. 06.069.0021.0000.

Localização: Rua Acre, 243, Boneca do Iguaçu, São José dos Pinhais. Conforme "guia amarela" da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, trata-se de imóvel localizado na zona ZR4, com respectivos usos e permissões.

PJe Documento assinado eletronicamente por LARISSA CARNEIRO CAVALCANTE, em 15/05/2025, às 12:08:11 - 5f76bb0



Documento assinado eletronicamente por ELTON PAULO ETGES, em 02/06/2025, às 17:40:17 - 63b5897
<https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/25060217400257900000148021655?instancia=1>
Número do processo: 0000363-03.2021.5.09.0122
Número do documento: 25060217400257900000148021655



Documento assinado eletronicamente por MAURICIO BOBRA ARAKAKI, em 23/09/2025, às 15:19:52 - 2a92e57
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25092310013211700000421326919?instancia=1>
Número do processo: 0187200-17.1998.5.02.0075
Número do documento: 25092310013211700000421326919



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO

Deve-se ponderar que, em relação aos imóveis anunciados, o bem ora reavaliado possui como diferenciais uma piscina e maior metragem, fatores que agregam valor comercial. Esclareça-se, que desde a data da penhora até hoje, houve significativa valorização imobiliária naquela região, mais especificamente nas imediações da Rua Harry Feeken, (bairro Boneca do Iguaçu e parte do bairro Afonso Pena), com expansão considerável do número de imóveis residenciais novos de bom padrão de construção.

Assim, tem-se como parâmetro o valor R\$ 5.000,00/m² x 261,95 m², motivo pelo qual reavalia-se o imóvel penhorado anteriormente (valor arredondado), em **R\$ 1.310.000,00 (um milhão, trezentos e dez mil reais)**.

São José dos Pinhais, 02 de junho de 2025.

Elton Paulo Etges
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por ELTON PAULO ETGES, em 02/06/2025, às 17:40:17 - 658364a
<https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/25060217400175500000148021649?instancia=1>
Número do processo: 0000363-03.2021.5.09.0122
Número do documento: 25060217400175500000148021649



Documento assinado eletronicamente por MAURICIO BOBRA ARAKAKI, em 23/09/2025, às 15:19:52 - 3294ae1
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25092310014543900000421327141?instancia=1>
Número do processo: 0187200-17.1998.5.02.0075
Número do documento: 25092310014543900000421327141



Documento assinado eletronicamente por ELTON PAULO ETGES, em 02/06/2025, às 17:40:17 - 3f01916
<https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/25060217400207400000148021650?instancia=1>
 Número do processo: 0000363-03.2021.5.09.0122
 Número do documento: 25060217400207400000148021650



Documento assinado eletronicamente por MAURICIO BOBRA ARAKAKI, em 23/09/2025, às 15:19:52 - c0c427d
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25092310021050900000421327427?instancia=1>
 Número do processo: 0187200-17.1998.5.02.0075
 Número do documento: 25092310021050900000421327427



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO**

4ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais
CPE n. 0000363-03.2021.5.09.0122
Exequente: Geraldo Ribeiro dos Santos
Executada: Julio Montes Neto
Endereço do imóvel: Rua Acre, 243, Boneca do Iguaçu, São José dos Pinhais.

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Em cumprimento ao mandado de reavaliação do imóvel objeto de matrícula 30.288, do 1º CRI de São José dos Pinhais, compareci ao local onde o bem está situado e fui atendido pela Sra. Regiane de Jesus Antunes Mendes, CPF n. 008.319.709-52 (mandado assinado em anexo). Ciente da determinação, permitiu e acompanhou sua entrada e vistoria, onde reside com sua família (seu marido, Sr. Clovis de Araújo Lins Filho, e filhos). Conforme auto de penhora já lavrado (id e720aca e anexos), verifiquei que o bem permanece na condição em que foi penhorado anteriormente, apenas ocorreu recente pintura (foto em anexo).

Trata-se de um terreno de 450,00 m² (12,00 m x 37,50 m), sobre o qual há edificado um sobrado triplex, de bom padrão de acabamento e conservação, área de 219,00 m², além de uma edícula nos fundos, portanto, com área total construída averbada de 261,95 m², (conforme especificação na matrícula e no boletim cadastral).

Matrícula/inscrição fiscal: imóvel objeto de matrícula n. 30.288, do 1º CRI de São José dos Pinhais, com inscrição imobiliária n. 06.069.0021.0000.

Localização: Rua Acre, 243, Boneca do Iguaçu, São José dos Pinhais, em zona ZR4, com respectivos usos e permissões.

Com base no método comparativo direto de dados de mercado para imóveis de padrão similar naquela região, foram verificados em 20/05/2025 os seguintes anúncios de venda:

Casa à venda com 3 Quartos, Afonso Pena, São José dos Pinhais
- R\$ 1.100.000, 310 m² - ID: 3001312655 - Imovelweb
* 220 m² = preço: R\$ 1.100.000,00

Casa à venda com 4 Quartos, Boneca do Iguaçu, São José dos Pinhais
- R\$ 1.200.000, 266 m² - ID: 3007683029 - Imovelweb
* 266 m² = preço: R\$ 1.200.000,00



Documento assinado eletronicamente por ELTON PAULO ETGES, em 02/06/2025, às 17:40:17 - 5dcdeb8
<https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/25060217400127200000148021647?instancia=1>
Número do processo: 0000363-03.2021.5.09.0122
Número do documento: 25060217400127200000148021647



Documento assinado eletronicamente por MAURICIO BOBRA ARAKAKI, em 23/09/2025, às 15:19:52 - 37cf778
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25092310022305800000421327467?instancia=1>
Número do processo: 0187200-17.1998.5.02.0075
Número do documento: 25092310022305800000421327467