

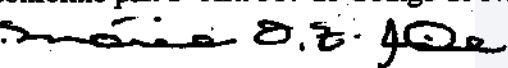
Apucarana, 22 de novembro de 2023

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS SOB NR.19-REM (dezenove-REM), com a área de 456,20m², da planta do JARDIM GOVERNADOR LUPION, Município de Apucarana, com as seguintes divisas e confrontações: Ao Norte com a Av. Rio de Janeiro com 21,90 metros, ao Sul com a Rua Firman Neto com 16,67 metros, a Leste com o lote 19-A com 20,20 metros, a Oeste com o lote 20 com 29,30 metros.

PROPRIETÁRIO(S): NIVIA PEREIRA BARBOSA, brasileira, viúva, do lar, CPF 858.704.479-68, res. e dom. em Apucarana; EDSON FAISSAL BARBOSA, brasileiro, do comércio, CPF 450.999.529-68, casado com ANA GLEUCE CASTELO BRANCO PEREIRA, res. e dom. em Mandaguari - PR; MARCIA MARGARETT BARBOSA, brasileira, solteira, maior e capaz, do lar, residente em Apucarana - Pr, CPF 934.737.299-49, MAURICIO NELSON BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, estudante, residente em Apucarana - Pr, CPF 547.802.769-34, MIRIAN CRISTINA BARBOSA, brasileira, solteira, comerciaría, residente em Apucarana - Pr, CPF 699.518.109-34.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nr. 388 Lº 2, do 1º Ofício de Apucarana. Do imóvel pertence a Sra. Nivia Pereira Barbosa uma Parte Ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel, e aos demais proprietários o restante dos 50% (cinquenta por cento). O

OFICIAL: 
Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

AV.1/53.606 - PROTOCOLO: Nº 156.202 de 22/11/2023. CERTIFICO que averbei a presente por força da ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de EDSON FAISSAL BARBOSA, CPF 450.999.529-68, constante na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens número do Protocolo 201905.1514.00803686-IA-430, Número do Processo 00115862120078160017 Emissor da Ordem: 1ª Vara Cível de Maringá - PR. Cujo documento ficam arq. n/Ofício. Emolumentos diferidos, conforme par. 3º Art. 517 do Código de Normas. Averbado em 22/11/2023. Dou Fé. O Oficial. 

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

AV.2/53.606 - PROTOCOLO: Nº 156.203 de 22/11/2023. CERTIFICO que averbei a presente por força da ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de EDSON FAISSAL


Continua no verso

MATRÍCULA

53.606

FICHA

1-vº

BARBOSA, CPF-450.999.529-68, constante na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens número do Protocolo 202305.1012.02695732-IA-609, Número do Processo 00021623820105120040 Emissor da Ordem: 1ª Vara do Trabalho de Balneário Camboríu - SC. Cujo documento ficam arq. n/Ofício. Emolumentos diferidos, conforme par. 3º Art. 517 do Código de Normas. Averbado em 22/11/2023. Dou Fé. O Oficial.

9



Márcia de Fátima Zaqui Silva

Func. Juruamentada

AV.3/53.606 - PROTOCOLO: Nº 162.712 de 21/11/2024. CERTIFICO que averbei a presente por força da ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de EDSON FAISSAL BARBOSA, CPF-450.999.529-68, constante na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens número do Protocolo 202405.0612.03311146-IA-300, Número do Processo 00006438120235090678, Emissor da Ordem: 3ª Vara do Trabalho de Ponta Grossa-PR. Cujo documento ficam arq. n/Ofício. Emolumentos diferidos, conforme par. 3º Art. 517 do Código de Normas. Averbado em 22/11/2024. Dou Fé. O Oficial.


Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juruamentada

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIFICADO



03ª VARA DO TRABALHO DE PONTA GROSSA

Autos: ATOrd 0000420-60.2025.5.09.0678
Reclamante: Sandra Mara Rodrigues Bensberg
Reclamado: Ana Glauce Castelo Branco Pereira Barbosa Atividades Educacionais Ltda e outros (1)
Executado: Ana Glauce Castelo Branco Pereira Barbosa -
Endereço: Avenida Rio de Janeiro, 152, Jardim Apucarana, Apucarana/PR - CEP: 86808-010

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 29 de abril de 2026, às 10h, para garantia da execução, realizei a PENHORA DE PARTE IDEAL do imóvel a seguir descrito:

Descrição: Lote de Terras sob nr. 19-REM (dezenove-REM), com área de 456 m2, da planta do JARDIM GOVERNADOR LUPION, Município de Apucarana, com as divisas e confrontações constantes da matrícula.

Matrícula: nº. 53.606 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Apucarana.

Benfeitorias: Duas salas térreas e um apartamento na parte superior.

Endereço: AV. Rio de Janeiro, 152, Jardim Governador Lupion, Apucarana/PR.

Ocupação: As salas 01 e 02 estão ocupadas pela locatária Brasisul Borrachas / Casa da Borracha Apucarana.

O apartamento no andar superior está desocupado.

Contrato de locação no.: 00185.001.01/00185.00201

Locador: Nívea Pereira Barbosa

Locatário: Comércio de Artefatos de Borracha Brasil Sul Ltda.

Prazo do contrato: indeterminado

Data de vencimento dos aluguéis: dia 15

Valor mensal pago pelo destinatário ao devedor: sala 01: R\$ 1.460,82 (mil quatrocentos e sessenta reais e oitenta e dois centavos; sala 02: R\$ 1.168,66 (mil, cento e sessenta e oito reais e sessenta e seis centavos.



03ª VARA DO TRABALHO DE PONTA GROSSA

Autos: ATOrd 0000420-60.2025.5.09.0678
Reclamante: Sandra Mara Rodrigues Bensberg
Reclamado: Ana Glauce Castelo Branco Pereira Barbosa Atividades Educacionais Ltda e outros (1)
Executado: Ana Glauce Castelo Branco Pereira Barbosa -
Endereço: Avenida Rio de Janeiro, 152, Jardim Apucarana, Apucarana/PR - CEP: 86808-010

Avaliação Total do imóvel: O total do imóvel está avaliado em R\$ 2.642.896,65 (Dois milhões, seiscentos e quarenta e dois mil, oitocentos e noventa e seis reais e sessenta e cinco centavos).

Avaliação de 12,5% do imóvel: Considerando o valor total do imóvel acima indicado, 12,5% de propriedade do executado EDSON FAISSAL BARBOSA, fica avaliado em **R\$ 330.362,08 (Trezentos e trinta mil, trezentos e sessenta e dois reais e oito centavos).**

A avaliação foi realizada por meio do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado baseado na formação de uma amostra de imóveis da mesma região que o imóvel objeto desta Avaliação e anunciados para a venda na Internet, conforme demonstrativo de avaliação.

Evelyn Mattos Málaga
Oficiala de Justiça Avaliadora

CERTIDÃO

Certifico que intimei um dos coproprietários, Sr. Maurício Nelson Barbosa, CPF 547.802.769-34, por meio eletrônico, da penhora e avaliação realizadas, bem como do conteúdo do respectivo mandado, para que decorram todos os efeitos legais oriundos destes atos, em especial quanto aos prazos e medidas processuais cabíveis, tendo o executado ficado ciente e RECEBIDO a contrafé em formato de documento PDF, através do aplicativo de mensagens *WhatsApp*, nesta data.

Apucarana, 08/05/2026.

Evelyn Mattos Málaga
Oficiala de Justiça Avaliadora

03ª VARA DO TRABALHO DE PONTA GROSSA

Autos: ATOrd 0000420-60.2025.5.09.0678
Reclamante: Sandra Mara Rodrigues Bensberg
Reclamado: Ana Glauce Castelo Branco Pereira Barbosa Atividades Educacionais Ltda e outros (1)
Executado: Ana Glauce Castelo Branco Pereira Barbosa -
Endereço: Avenida Rio de Janeiro, 152, Jardim Apucarana, Apucarana/PR - CEP: 86808-010

ANEXO DE FOTOS

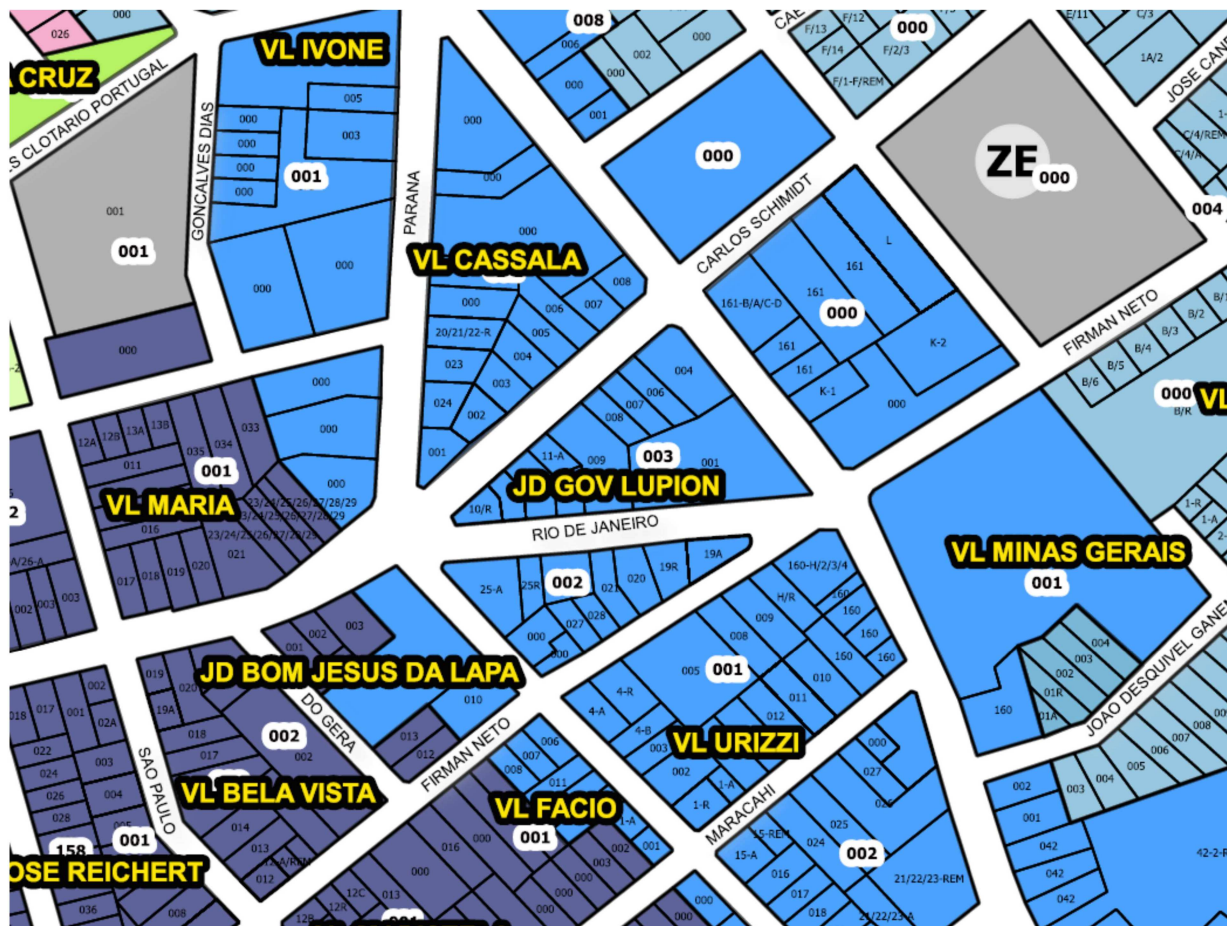


Figura 1: Lote 19 destacado pela seta em amarelo. Fonte: Mapa de lotes da Prefeitura Municipal de Apucarana-PR.



03ª VARA DO TRABALHO DE PONTA GROSSA

Autos: ATOrd 0000420-60.2025.5.09.0678
Reclamante: Sandra Mara Rodrigues Bensberg
Reclamado: Ana Glauce Castelo Branco Pereira Barbosa Atividades Educacionais Ltda e outros (1)
Executado: Ana Glauce Castelo Branco Pereira Barbosa -
Endereço: Avenida Rio de Janeiro, 152, Jardim Apucarana, Apucarana/PR - CEP: 86808-010



Figura 2: Fachada da frente do imóvel para a Avenida Rio de Janeiro.

<https://www.instagram.com/p/DKM0xxxJaHT/> - link com vídeo do imóvel e localização.



03ª VARA DO TRABALHO DE PONTA GROSSA

Autos: ATOOrd 0000420-60.2025.5.09.0678
Reclamante: Sandra Mara Rodrigues Bensberg
Reclamado: Ana Glauce Castelo Branco Pereira Barbosa Atividades Educacionais Ltda e outros (1)
Executado: Ana Glauce Castelo Branco Pereira Barbosa -
Endereço: Avenida Rio de Janeiro, 152, Jardim Apucarana, Apucarana/PR - CEP: 86808-010



Figura 3: Fachada do imóvel frente para a Rua Firman Neto.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

03ª VARA DO TRABALHO DE PONTA GROSSA

Fls.: 223

Autos: ATOrd 0000420-60.2025.5.09.0678
Reclamante: Sandra Mara Rodrigues Bensberg
Reclamado: Ana Glauce Castelo Branco Pereira Barbosa Atividades Educacionais Ltda e outros (1)
Executado: Ana Glauce Castelo Branco Pereira Barbosa -
Endereço: Avenida Rio de Janeiro, 152, Jardim Apucarana, Apucarana/PR - CEP: 86808-010

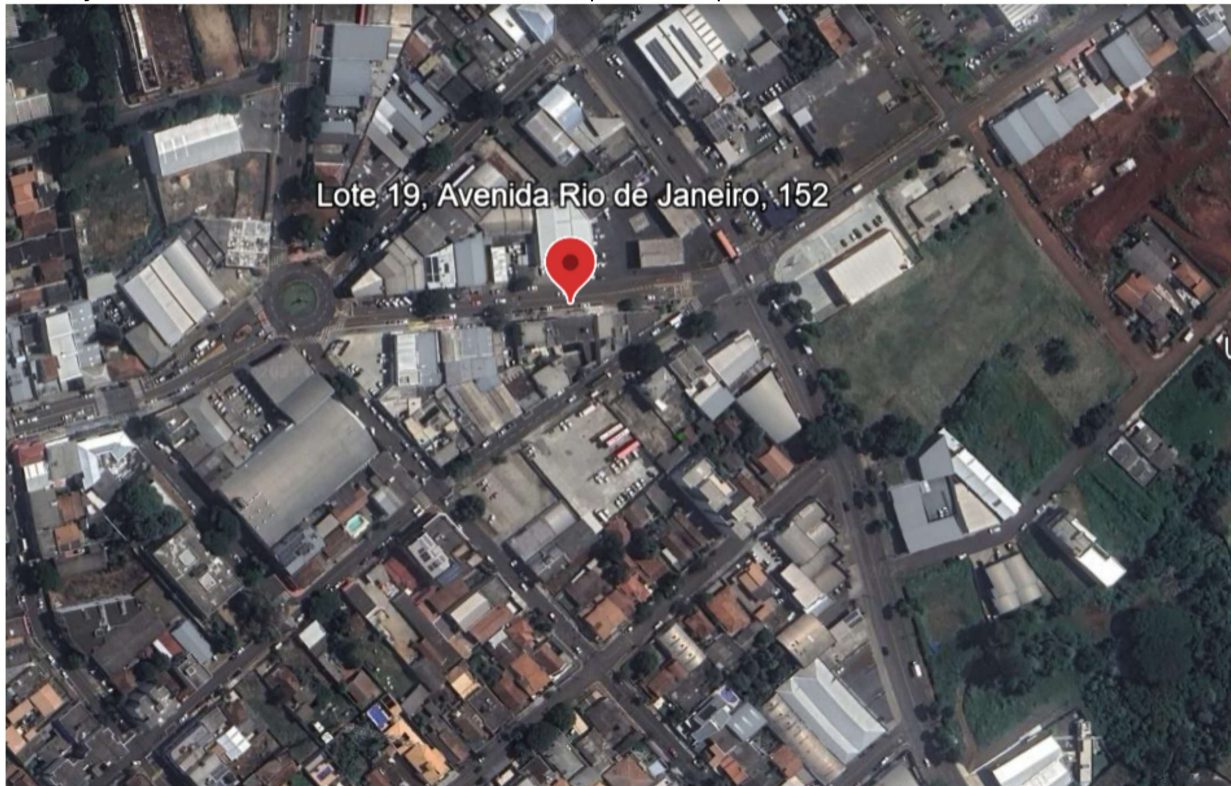


Figura 4: Vista aérea do imóvel. Fonte: <https://earth.google.com/web/search/Avenida+Rio+de+Janeiro,+152+-+Jardim+Apucarana,+Apucarana+-+PR/@-23.54943798,-51.44941965,861.54695852a,771.28968867d,35y,0.00003079h,0t,0r/data=Cq0BGn8SeQoIMHg5NGVjOTk1ZDIIMmZmN2FkOjB4MjAzMTg3NzBmMTJkZDIyNBIfk9owr4w3wCFsrGmDuLIJwCo-QXZlbnlkYSBSaW8gZGUgSmFuZWlybywgMTUyIC0gSmFyZGltIEFwdWNhcmFuYSwgQXB1Y2FyYW5hIC0gUFIYAjABliYKJAnGIS9UoYs3wBFmZnFmsY03wBnHarpTcbhJwCEBArXG97pJwEICCAEyKQonCiUKITFRTnhramdhUGsxRjBid2J2U01OdVUyNU1TZG1keU94XyABOgMKATBCAggASggIhPWR2AIQAQ>

<https://www.instagram.com/p/DKM0xxxJaHT/> - link com vídeo do imóvel e localização.



03ª VARA DO TRABALHO DE PONTA GROSSA

Autos: ATOrd 0000420-60.2025.5.09.0678
Reclamante: Sandra Mara Rodrigues Bensberg
Reclamado: Ana Glauce Castelo Branco Pereira Barbosa Atividades Educacionais Ltda e outros (1)
Executado: Ana Glauce Castelo Branco Pereira Barbosa -
Endereço: Avenida Rio de Janeiro, 152, Jardim Apucarana, Apucarana/PR - CEP: 86808-010

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

1 – Anúncio: <https://www.cerianicraveiro.com.br/imovel/predio-comercial-jardim-governador-lupion-apucarana-456m2-venda-rs-2100000/14040/14040.6194>
<https://www.instagram.com/p/DKM0xxxJaHT/> - link com vídeo do imóvel e localização.



Localização – AV. Rio de Janeiro, 152 , Jardim Governador Lupion - Apucarana/PR
Área – 456,20m²
Valor anunciado – R\$ 2.100.000,00
VALOR DO M² = R\$ 4.603,24

2 – Anúncio: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/predio-a-venda-pr-apucarana-centro-600m2-RS5500000/id-28223310/>



Localização – Avenida Curitiba, 1841, Apucarana-PR
Área – 600 m²



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

Fls.: 225

03ª VARA DO TRABALHO DE PONTA GROSSA

Autos: ATOrd 0000420-60.2025.5.09.0678
Reclamante: Sandra Mara Rodrigues Bensberg
Reclamado: Ana Glauce Castelo Branco Pereira Barbosa Atividades Educacionais Ltda e outros (1)
Executado: Ana Glauce Castelo Branco Pereira Barbosa -
Endereço: Avenida Rio de Janeiro, 152, Jardim Apucarana, Apucarana/PR - CEP: 86808-010
Valor anunciado – R\$ 5.500.000,00
VALOR DO M² = R\$ 9.166,66

3 – Anúncio: <https://www.cerianicraveiro.com.br/imovel/sala-comercial-centro-apucarana-248m2-venda-rs-1380000/14040/14040.6815>



Localização – R. Doutor Munhoz da Rocha, 1049 Sala 02, Centro - Apucarana/PR
Área – 248,67m²
Valor anunciado – R\$ 1.380.000,00
VALOR DO M² = R\$ 5.549,52



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

Fls.: 226

03ª VARA DO TRABALHO DE PONTA GROSSA

Autos: ATOrd 0000420-60.2025.5.09.0678
Reclamante: Sandra Mara Rodrigues Bensberg
Reclamado: Ana Glauce Castelo Branco Pereira Barbosa Atividades Educacionais Ltda e outros (1)
Executado: Ana Glauce Castelo Branco Pereira Barbosa -
Endereço: Avenida Rio de Janeiro, 152, Jardim Apucarana, Apucarana/PR - CEP: 86808-010

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 4.603,24
	R\$ 9.166,66
	R\$ 5.549,52
TOTAL	R\$ 19.319,42
÷ 3 = Média	R\$ 6.439,80
-10% Taxa de rateio	R\$ 5.795,82

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA TOTAL	456 m²
Valor do m²	R\$ 5.795,82
Valor do Imóvel	R\$ 2.642.896,65
Valor de 12,5% do imóvel referente à parte ideal de propriedade do executado	R\$ 330.362,08

Evelyn Mattos Málaga
Oficial de Justiça Avaliadora

