



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário 0001276-48.2012.5.09.0009

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 27/08/2012

Valor da causa: R\$ 30.000,00

Partes:

RECLAMANTE: OSMAR BORGES

ADVOGADO: JEFFERSON CAMILO DE SIQUEIRA

ADVOGADO: LUCIANO MORAIS E SILVA

RECLAMADO: MICESLAU BELNIAKI

ADVOGADO: EDSON CENTANINI FILHO

ADVOGADO: MARIA LUIZA SOARES CARDOSO

ADVOGADO: JULIANA RODRIGUES CIOCCARI

ADVOGADO: JEFFERSON GUSTAVO DEGRAFF

ADVOGADO: KELY CRISTINA DULSKIS BUENO

PERITO: ELTON LUIZ SIMON

TERCEIRO INTERESSADO: DANIELLE BASTOS BELNIAKI

TERCEIRO INTERESSADO: LUIZ FELIPE BASTOS BELNIAKI

ADVOGADO: MARIA LUIZA SOARES CARDOSO

TERCEIRO INTERESSADO: FABIO ANTONIO BASTOS BELNIAKI

TERCEIRO INTERESSADO: CECILIA ESPINDOLA CALLIARI

ADVOGADO: ANA LUISA CANTARIN PACHECO DALLEDONE

TERCEIRO INTERESSADO: CONDOMINIO EDIFICIO JOAO ALFREDO

ADVOGADO: KELY CRISTINA DULSKIS BUENO





PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho

82075da5-
b499-4267-814b-91
cf0009c2fc

Assinado de forma digital por
82075da5-
b499-4267-814b-91cf0009c2fc
Dados: 2024.07.26 11:27:44 -03'00'

Fls.: 2

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Mandado n.º ID 724d742
Processo ATOrd 0001276-48.2012.5.09.0009
Autor OSMAR BORGES
Réu MICESLAU BELNIAKI
Endereço Praça Zacarias, 80, 12º andar, conj. 1202, Centro, CURITIBA/PR.

OFICIAL DE JUSTIÇA

Em 25 de julho de 2024, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado judicial, observadas as formalidades legais, procedi à **REAVALIAÇÃO** do seguinte bem imóvel:

1 - Descrição parcial da Matrícula 10.123 do CRI da 6ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba:

IMÓVEL - Conjunto para escritório, situado no "EDIFÍCIO JOÃO ALFREDO", nr.1202, no 12º andar, localizado na PRAÇA Zacarias nr.80, nesta Capital com 45m2, de área correspondente construída e fração ideal de 0,00832 do terreno de forma irregular, que mede no todo 28,60m de frente para dita praça, por 29m de extensão da frente aos fundos pelo lado direito de quem da Praça olha o imóvel, onde confronta com o lote fiscal nr 8.000, pelo lado esquerdo formado por tres linhas, a primeira com 16m, confronta com o lote fiscal 10000, a segunda com 8,50m, e a terceira com 13m, ambas confrontam com o lote fiscal 11000, e fechando na linha de fundos com 20m, onde faz divisa com o lote fiscal 13000, todos do Cad. Municipal, correspondendo a IF setor 11, quadra 103, ficando supridas pelas partes, as omissões do registro anterior, na forma do Provimento 260 da Corregedoria Geral da Justiça. - - -

Avaliação: R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais). Valores arredondados.

Obs.: Utilizei o método de comparação com os preços médios de mercado, conforme imóveis colocados à venda na região, inclusive no mesmo edifício, e pesquisa em revistas especializadas.

Para constar, lavrei o presente.

JULIO CEZAR RAMOS HEIN
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJS2J 5277N F53GA 27ZM3



PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho

Endereço Atual: Praça Zacarias, 80, 12º andar, conj. 1202, Centro, CURITIBA/PR. **Indicação Fiscal:** **Ocupação:** Imóvel Comercial.

Identificação do imóvel

Indicação Fiscal
11-103-009.094-7

Inscrição Imobiliária
01.0.0025.0214.00-1

Especie do Lote / Grupo
1- Condomínio Vertical / 1

Endereço
C0013G TV. OLIVEIRA BELLO 000080 CJ 1202

Condomínio / Planta / Croqui
JOAO ALFREDO ED

Calculo do IPTU e TCL

Valor Venal do Imóvel
Valor Venal do Imóvel Integral

R\$ 113.319,69

Cálculo do Imposto

VVI Tributável (R\$)
113.319,69

x

Aplicação da Alíquota
(VVI x 0,0040)

=

Imposto (R\$)
453,28

Dados da Unidade Tributária - Construções

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
ANÚNCIOS	https://www.chave.snamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-3-salas-pr-curitiba-centro-42m2-RS160000/id-6710014/	https://www.chave.snamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-1-sala-pr-curitiba-centro-50m2-RS190000/id-22176399/	https://www.zapim.oveis.com.br/imovel/venda-conjunto-comercial-sala-com-elevador-centro-curitiba-pr-40m2-id-2692747173/
ENDEREÇO	Praça Zacarias, 80	Praça Zacarias, 36	Praça Zacarias, 80
BAIRRO	Centro	Centro	Centro
ÁREA	42,00m2	50,00m2	40,00m2
VALOR ANUNCIADO	R\$ 160.000,00	R\$ 190.000,00	R\$ 150.000,00
VALOR POR M²	R\$ 3.809,52	R\$ 3.800,00	R\$ 3.750,00

OFICIAL DE JUSTIÇA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJS2J 5277N F53GA 27ZM3





PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho

Fls.: 4

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 3.809,52
	R\$ 3.800,00
	R\$ 3.750,00
TOTAL	R\$ 11.359,52
÷ 3 = Média	R\$ 3.786,51
- 5% (regateio)	R\$ 3.597,18/m²

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	45,00 m²
Valor do m²	R\$ 3.597,18
VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL	R\$ 161.873,10

OFICIAL DE JUSTIÇA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJS2J 5277N F53GA 27ZM3



PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho

Fls.: 5

Imóvel objeto da PENHORA:

Praça Zacarias, 80, 12º andar, conj. 1202, Centro, CURITIBA/PR.



OFICIAL DE JUSTIÇA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJS2J 5277N F53GA 27ZM3





PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho

Fls.: 6

OFICIAL DE JUSTIÇA



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJS2J 5277N F53GA 27ZM3





PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho

Fls.: 7



OFICIAL DE JUSTIÇA

JULIO CEZAR RAMOS HEIN
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJS2J 5277N F53GA 27ZM3



Assinado eletronicamente por: JULIO CEZAR RAMOS HEIN - Juntado em: 26/07/2024 11:28:53 - e3c91c9
<https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/24072611284910200000134069556?instancia=1>
Número do processo: 0001276-48.2012.5.09.0009
Número do documento: 24072611284910200000134069556

