PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Mandado n.º	ID. *9eb7f2e*
Processo	CartPrecCiv 0001096-66.2025.5.09.0012
Autor	JEFFERSON TELES DA SILVA
Réus	LONDRINA ESPORTE CLUBE E OUTROS (3)
Endereço	Avenida Marechal Floriano Peixoto, 96, 18º andar, sala 183, Centro, Curitiba/PR – CEP 80020-914.

Valor total da Execução: não consta.

Em 15 de agosto de 2025, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado judicial, observadas as formalidades legais, procedi à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem imóvel:

a) Descrição parcial do Imóvel – Matrícula 384 – 6º CRI de Curitiba:

REGISTRO DE IMÓVEIS
6a. CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA XV DE NOVEMBRO, 362 - 7.º ANDAR
CONJUNTO 704 - FONE, 33-0047
TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELY
ESC. JURAM.: ABRAHÃO DELY
Z/A

REGISTRO GERAL | FICHA 1/384 | MATRÍCULA N.º 384 | RUBRICA

IMÓVEL -Conjunto de salas sob nr.183,do 18º andar do Edifício Manoel de Macedo,situado à rua 15 de Novembro,esquina da rua Marechal Floriano,onde tem o nr.96,contendo 4 peças e com a área total de 63,88m/2 e respectiva fração ideal do solo referente a 0,0108 do terreno cujo todo mede 16,50m de frente para a rua 15 de Novembro,por 18,90m na esquina da rua Mal.Floriano Peixoto,,por identica metragem do lado oposto a ésta,onde confronta com o lote 17.000,por 16,50m do lado oposto a rua 15 de Novembro,onde confronta com o lote 7.000, com a área de 311,85m/2,tendo o lote a designação de 5000,e o conjunto - tem a indicação fiscal 11-098-005069-1,características e confrontações essas expressamente declaradas pelas partes que assumem integral responsabilidade pelo seu suprimento.-

Avaliação R$ 230.00,00 (duzentos e trinta mil reais) – valores arredondados.
Obs.: *Utilizei o método de comparação com os preços médios de mercado, conforme imóveis colocados à venda na região, especialmente no mesmo edifício.*

Para constar, lavrei o presente.

JULIO CEZAR RAMOS HEIN
Oficial de Justiça Avaliador Federal

PJe Documento assinado eletronicamente por JULIO CEZAR RAMOS HEIN, em 15/08/2025, às 09:50:50 - af1d083
PJe Documento assinado eletronicamente por MARCOS JONAS TERRA, em 09/09/2025, às 12:54:38 - 9abd383

Endereço Atual: Avenida Marechal Floriano Peixoto, 96, 18º andar, sala 183, Centro, Curitiba/PR – CEP 80020-914. **Inscrição Imobiliária:** não consta. **Indicação Fiscal**: 11-098-005069-1. **Ocupação:** Imóvel Comercial.

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
ANÚNCIOS	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-centro-bairros-curitiba-50m2-venda-RS225000-id-2809948697/?source=ranking%2Crp	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-centro-bairros-curitiba-87m2-venda-RS285000-id-2809949214/?source=ranking%2Crp	https://www.gonzagahome.com.br/imovel/venda/sala-comercial-em-curitiba-pr-no-bairro-centro-9405422
ENDEREÇO	Marechal Floriano, 96	Marechal Floriano, 96	Marechal Floriano, 96
BAIRRO	Centro	Centro	Centro
ÁREA	50,00m2	87,00m2	50,00 m²
VALOR ANUNCIADO	R$ 225.000,00	R$ 285.000,00	R$ 175.000,00
VALOR POR M²	**R$ 4.500,00**	**R$ 3.275,86**	**R$ 3.500,00**

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R$ 4.500,00
	R$ 3.275,86
	R$ 3.500,00
TOTAL	R$ 11.275,86
÷ 3 = Média	R$ 3.758,62
- 5% (regateio)	**R$ 3.570,69/m²**

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA ÚTIL	**63,88 m²**
Valor do m²	**R$ 3.570,69**
VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL	**R$ 228.095,67**

PJe Documento assinado eletronicamente por JULIO CEZAR RAMOS HEIN, em 15/08/2025, às 09:50:50 - af1d083

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCOS JONAS TERRA, em 09/09/2025, às 12:54:38 - 9abd383
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25090912531180400000270171667?instancia=1
Número do processo: 0010257-19.2022.5.15.0019
Número do documento: 25090912531180400000270171667

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais
Código de rastreabilidade: 509202526098275
Nome original: malote 1096_2.pdf
Data: 09/09/2025 11:52:15
Remetente:
JULIANA VILA NOVA SELLETI
12ª VT CURITIBA
Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região
Documento: não assinado.
Prioridade: Normal.
Motivo de envio: Para conhecimento.
Assunto: 0010257-19.2022.5.15.0019 0001096-66.2025.5.09.0012

Imóvel objeto da AVALIAÇAO: Avenida Marechal Floriano Peixoto, 96, 18º andar, sala 183, Centro, Curitiba/PR – CEP 80020-914.





Documento assinado eletronicamente por JULIO CEZAR RAMOS HEIN, em 15/08/2025, às 09:50:50 - af1d083

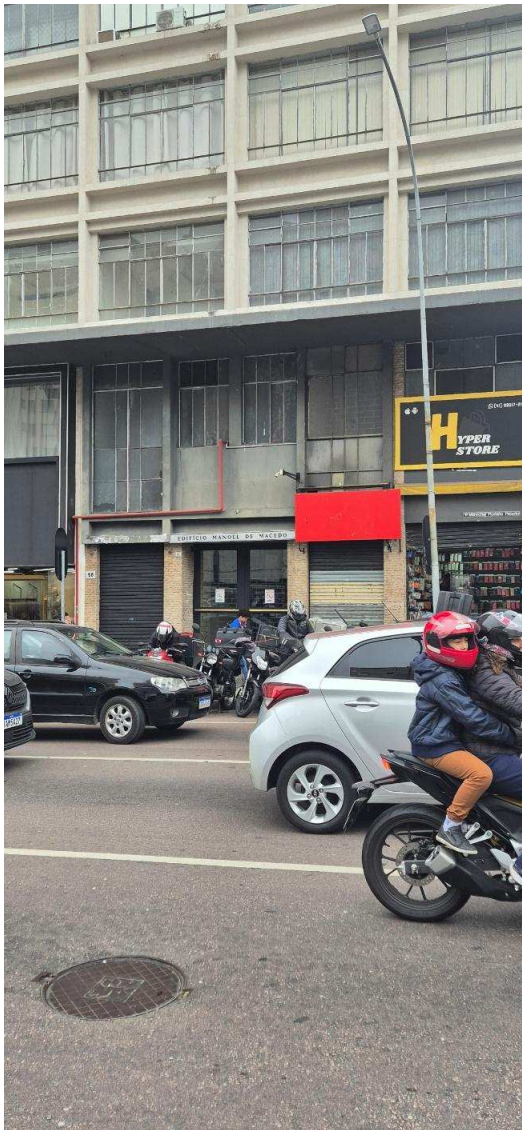
Documento assinado eletronicamente por MARCOS JONAS TERRA, em 09/09/2025, às 12:54:38 - 1cf868e
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25090912542357000000270171840?instancia=1
Número do processo: 0010257-19.2022.5.15.0019
Número do documento: 25090912542357000000270171840

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais
Código de rastreabilidade: 509202526098276
Nome original: malote 1096_3.pdf
Data: 09/09/2025 11:52:15
Remetente:
JULIANA VILA NOVA SELLETI
12ª VT CURITIBA
Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região
Documento: não assinado.
Prioridade: Normal.
Motivo de envio: Para conhecimento.
Assunto: 0010257-19.2022.5.15.0019 0001096-66.2025.5.09.0012

PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho





Documento assinado eletronicamente por JULIO CEZAR RAMOS HEIN, em 15/08/2025, às 09:50:50 - af1d083

Documento assinado eletronicamente por MARCOS JONAS TERRA, em 09/09/2025, às 12:54:38 - 090a32e
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25090912542383600000270171842?instancia=1
Número do processo: 0010257-19.2022.5.15.0019
Número do documento: 25090912542383600000270171842

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais
Código de rastreabilidade: 509202526098277
Nome original: malote 1096_4.pdf
Data: 09/09/2025 11:52:15
Remetente:
JULIANA VILA NOVA SELLETI
12ª VT CURITIBA
Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região
Documento: não assinado.
Prioridade: Normal.
Motivo de envio: Para conhecimento.
Assunto: 0010257-19.2022.5.15.0019 0001096-66.2025.5.09.0012



JULIO CEZAR RAMOS HEIN
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Documento assinado eletronicamente por JULIO CEZAR RAMOS HEIN, em 15/08/2025, às 09:50:50 - af1d083
https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/25081509503789100000151685588?instancia=1
Número do processo: 0001096-66.2025.5.09.0012
Número do documento: 25081509503789100000151685588

Documento assinado eletronicamente por MARCOS JONAS TERRA, em 09/09/2025, às 12:54:38 - d7d0148
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25090912542405500000270171844?instancia=1
Número do processo: 0010257-19.2022.5.15.0019
Número do documento: 25090912542405500000270171844