



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
CartPrecCiv 0000487-06.2025.5.09.0652
AUTOR: ORICENE APARECIDA HAROT E OUTROS (4)
RÉU: INSTALADORA ELETRICA GUARAMIRIM LTDA E OUTROS (3)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: d593be1 Destinatário: FLORENTINA MERSS

Certifico que no dia 16/05/2025 às 13h11 compareci na **Rua Doutor Simão Kossobudski, 655, esquina com a Rua João Fain, 300, Boqueirão, em Curitiba**, e **PROCEDI À AVALIAÇÃO** do imóvel matriculado sob o n.º 8.371 do 4º CRI de Curitiba, conforme auto em anexo, onde constam também observações a respeito do imóvel e as justificativas da avaliação.

Ante o exposto, devolvo o presente mandado cumprido, permanecendo à disposição para o cumprimento de novas determinações.

CURITIBA/PR, 19 de maio de 2025
MARIA ANGELICA CREPALDI BORNIA
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por MARIA ANGELICA CREPALDI BORNIA, em 19/05/2025, às 17:33:21 - b6f71cb
<https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/25051917314571800000147274484?instancia=1>
Número do processo: 0000487-06.2025.5.09.0652
Número do documento: 25051917314571800000147274484



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
Tribunal Regional do Trabalho 9ª Região**

18ª Vara do Trabalho de Curitiba

Autos: 0000487-06.2025.5.09.0652

Mandado: ID d593be1

Exequente: Oricene Aparecida Harot e outros

Executado: Instaladora Elétrica Guaramirim Ltda e outros

Endereço: Rua Simão Kossobudski, 655, Boqueirão, Curitiba.

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia **16 de maio de 2025**, para a garantia da presente execução, efetuei a avaliação do imóvel abaixo descrito:

**REGISTRO DE IMÓVEIS – 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Matrícula nº 8371**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Lote nº 27 da quadra 51, da Planta Rutz, no bairro Boqueirão, nesta Capital, medindo: - 16,00m. de frente para a rua nº 28, fazendo esquina com a rua A, onde mede 32,24m. fazendo divisa no lado oposto a primeira rua, com o lote fiscal 32.000, onde mede 16,00m. e no lado oposto a segunda rua confronta com os lotes fiscais 1.000 e 2.000, onde mede 32,24m., com área de 515,84m²., sem benfeitorias. Indicação fiscal:88-051-33.000.

Cadastro municipal

Indicação Fiscal 88-051-033.000.

Endereço atualizado

Rua Dr. Simão Kossobudski, 655, esquina com Rua João Fain, 300, Boqueirão, Curitiba.

Benfeitorias

Sobre o lote está construído um conjunto de barracões em alvenaria com 300m² de área construída, além de uma residência em alvenaria com 80m².

Ocupação

Os barracões estão fechados e são utilizados como depósito. A residência é ocupada pela Sra. Marilena Harmatiuk Ramalho, inquilina.

Avaliação

Pela aplicação do Método Evolutivo, conforme demonstrativo anexo, avalio o imóvel em **R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**.

Maria Angélica Crepaldi Borna
Oficial de Justiça Avaliador Federal



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
Tribunal Regional do Trabalho 9ª Região**

18ª Vara do Trabalho de Curitiba

Autos: 0000487-06.2025.5.09.0652

Mandado: ID d593be1

Exequente: Oricene Aparecida Harot e outros

Executado: Instaladora Elétrica Guaramirim Ltda e outros

Endereço: Rua Simão Kossobudski, 655, Boqueirão, Curitiba.

**PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL/
FOTO AÉREA DO IMÓVEL**



Fonte: <https://geocuritiba.ippuc.org.br/MapaCadastral/>

Maria Angélica Crepaldi Borna
Oficial de Justiça Avaliador Federal



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
Tribunal Regional do Trabalho 9ª Região**

18ª Vara do Trabalho de Curitiba

Autos: 0000487-06.2025.5.09.0652

Mandado: ID d593be1

Exequente: Oricene Aparecida Harot e outros

Executado: Instaladora Elétrica Guaramirim Ltda e outros

Endereço: Rua Simão Kossobudski, 655, Boqueirão, Curitiba.

FOTOS DO IMÓVEL



**Maria Angélica Crepaldi Bornia
Oficial de Justiça Avaliador Federal**



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
Tribunal Regional do Trabalho 9ª Região**

18ª Vara do Trabalho de Curitiba

Autos: 0000487-06.2025.5.09.0652

Mandado: ID d593be1

Exequente: Oricene Aparecida Harot e outros

Executado: Instaladora Elétrica Guaramirim Ltda e outros

Endereço: Rua Simão Kossobudski, 655, Boqueirão, Curitiba.

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

APURAÇÃO DO VALOR DO TERRENO

	TERRENO 1	TERRENO 2	TERRENO 3
ANÚNCIO	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-boqueirao-bairros-curitiba-770m2-venda-RS895000-id-2628256370/?source=ranking%2Crp	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-boqueirao-bairros-curitiba-venda-RS709000-id-2575119779/?source=ranking%2Crp	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-boqueirao-bairros-curitiba-496m2-venda-RS550000-id-2755125995/?source=ranking%2Crp
ENDEREÇO	R. Bom Jesus de Iguape	R. O Brasil para Cristo	R. Rev. Augusto Paes de Ávila
BAIRRO	Boqueirão	Boqueirão	Boqueirão
ÁREA	770 m ²	687,5 m ²	496 m ²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 895.000,00	R\$ 709.000,00	R\$ 550.000,00
VALOR POR M²	R\$ 1.162,34	R\$ 1.031,27	R\$ 1.108,87

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M ²
	R\$ 1.162,34
	R\$ 1.031,27
	R\$ 1.108,87
TOTAL	R\$ 3.302,48
÷ 3 = Média	R\$ 1.100,83
- 10% (regateio)	R\$ 990,75/m ²

CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

ÁREA	515,84 m²
Valor do m²	R\$ 990,75
VALOR DO TERRENO	R\$ 511.068,48

Maria Angélica Crepaldi Borna
Oficial de Justiça Avaliador Federal



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
Tribunal Regional do Trabalho 9ª Região**

18ª Vara do Trabalho de Curitiba

Autos: 0000487-06.2025.5.09.0652

Mandado: ID d593be1

Exequente: Oricene Aparecida Harot e outros

Executado: Instaladora Elétrica Guaramirim Ltda e outros

Endereço: Rua Simão Kossobudski, 655, Boqueirão, Curitiba.

VALOR DAS BENFEITORIAS

O valor atual das construções foi obtido com a aplicação do Custo Unitário Básico da Construção Civil - CUB para Galpão Industrial – GI e Residência Unifamiliar – R1, padrão normal, calculado pelo Sinduscon-PR para o mês de abril/2025:

GI = 1.334,82 R1 = 3.018,11

Valores aplicados a uma área construída total de 300m² de galpões e 80m² de residência.

Sobre o valor do custo de reprodução foi aplicado um percentual de depreciação de 50,20% conforme tabela de depreciação de Ross-Heidecke para um imóvel com 58% de sua vida útil consumida (idade aparente 35 anos) e em estado regular necessitando de reparos simples (D).

CÁLCULO PARA O BARRACÃO

Área construída	300 m ²
Valor do CUB GI padrão normal dez/2021	R\$ 1.134,82
Custo de reprodução	R\$ 340.446,00
Depreciação (-50,20% - Ross-Heidecke - 58% - D)	R\$ - 170.903,90
Custo de reedição	R\$ 169.542,10

CÁLCULO PARA A RESIDÊNCIA

Área construída	80 m ²
Valor do CUB R1 padrão normal dez/2021	R\$ 3.018,11
Custo de reprodução	R\$ 241.448,80
Depreciação (-50,20% - Ross-Heidecke - 58% - D)	R\$ - 121.207,30
Custo de reedição	R\$ 120.241,50

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

VALOR DO TERRENO	R\$ 511.068,48
VALOR DAS BENFEITORIAS	R\$ 289.783,60
VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R\$ 800.852,08
VALOR FINAL*	R\$ 800.000,00*

*arredondamento inferior a 1% / NBR 14653-1:2001 : 7.7.1.a.

Maria Angélica Crepaldi Bornia
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por MARIA ANGELICA CREPALDI BORNIA, em 19/05/2025, às 17:33:21 - 136a976
<https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/25051917331020400000147274614?instancia=1>

Número do processo: 0000487-06.2025.5.09.0652

Número do documento: 25051917331020400000147274614