



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO

ESTADO DO Rua Tenente Camargo, nº 2112 - Centro – Francisco Beltrão/PR
PARANÁ Telefone/fax: 46 3524-4200

AUTO DE AVALIAÇÃO

Ao(s) vinte (20) dia(s) do mês de novembro (11) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025) dirige-me até o endereço indicado, nesta Cidade e Comarca, em cumprimento ao respeitável mandado expedido por ordem do(a) Juiz(iza) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Francisco Beltrão - PR, extraído dos autos de nº 0000273-39.2019.8.16.0083, em que é exequente **Elio Roberto Hartmann e outros** e executado **Genir José Bonetti ME**, e lá estando, nesta data, após as formalidades legais, passei a proceder à **AVALIAÇÃO** do(s) seguinte(s) bem(ns):

“Lote Urbano nº 01-Remanescente (um remanescente), da Quadra nº 1.672, do Patrimônio de Francisco Beltrão, situado no Loteamento Nova Petrópolis, nesta Cidade e Comarca de Francisco Beltrão, Estado do Paraná, 1ª Circunscrição, com área superficial de 17.837,68 (dezesete mil oitocentos e trinta e sete metros e sessenta e oito decímetros quadrados), com os limites e confrontações constantes na Matrícula nº 40.544 do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Cidade e Comarca”.

Descrição do Imóvel: O imóvel possui relevo acidentado, com declive acentuado, com infraestrutura precária, com vegetação natural, com viabilidade para loteamento.

Valor da avaliação do imóvel: Considerando a metragem e a localização do imóvel, no Bairro Nova Petrópolis, nesta Cidade e, considerando o preço médio dos imóveis daquela região, atribuo o valor aproximado de **R\$ 6.280.000,00 (seis milhões e duzentos e oitenta mil reais)** para o imóvel.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ R\$ 6.280.000,00 (seis milhões e duzentos e oitenta mil reais).

Metodologia utilizada: Preço Médio, pesquisa em imobiliárias e em imóveis da localidade.

<https://www.casartilmoveis.com.br/imovel/venda/terreno/francisco-beltrao-pr/nova-petropolis/investimento-loteamento-a-venda-bairro-nova-petropolis-francisco-beltrao-pr/441279>

<https://www.maisimoveiscamboriu.com.br/detalhes/terreno/venda/francisco-beltrao-pr/bairro-nova-petropolis/suites-0/banheiros-0/vagas-0/2670742/1>

<https://www.alternativaimoveisfb.com.br/imovel/venda/lote/francisco-beltrao-pr/nova-petropolis/terreno-no-loteamento-nova-petropolis/172276>

<https://www.luanatondocorretora.com.br/imovel/venda/terreno/francisco-beltrao-pr/nova-petropolis/otimo-lote-a-venda-no-bairro-nova-petropolis-em-francisco-beltrao/826645>

Do que para constar lavrei o respectivo Auto, que lido e achado conforme vai devidamente assinado.

Francisco Beltrão – PR, 20 de novembro de 2025.


Gustavo Henrique Babinski
Oficial de Justiça


Genir José Bonetti
Executado





Município de Francisco Beltrão - 2025
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

INSCRIÇÃO CADASTRAL

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
209953	01	29	000	01672	000001	000	

RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO

Cod. pessoa: 71587

Nome: G J BONETI ARTEFATOS DE FIBRA LTDA

CPF/CNPJ: 07.597.483/0001-00

CADASTRO ANTERIOR	INFORMAÇÕES GERAIS
--------------------------	---------------------------

IND FISC. ANTERIOR : Não encontrado.

DATA DA TRANSFERÊNCIA : 14/11/1951

INSC. ANTERIOR : Não encontrado.

DATA DA SITUAÇÃO : 14/11/1951 SITUAÇÃO: Ativo

ENDEREÇO DO IMÓVEL

ENDEREÇO : RUA DAS FLORES, S/N - NOVA PETROPOLIS

LOTEAMENTO : LOT NOVA PETROPOLIS

TIPO COMPLEMENTO : COMPLEMENTO :

CEP : 85601810

TELEFONE : 32112800

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO : RUA DAS FLORES, S/N - NOVA PETROPOLIS

CEP : 85601810

CIDADE : Francisco Beltrão

COMPLEMENTO : Não encontrado.

BAIRRO : NOVA PETROPOLIS

UF : PR

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
1º OF	40372		1672	01
VALOR VENAL				
334.910,15				

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO

principal	código	inscrição empresa	nome/razão social	cpf/cnpj	participação
Sim	7158	133825	G J BONETI ARTEFATOS DE FIBRA LTDA	07.597.483/0001-	100,00%

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Dimensões

ÁREA TOTAL : 17837,68m²	FRENTE : 110,29m	LATERAL DIREITA : 188,29m
FRAÇÃO IDEAL : 1,00	FUNDOS : 109,64m	LATERAL ESQUERDA : 153,32m
QUOTA 17837,68m²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL: 0,00m²	

Características do terreno

29 - Ocupacao: 0 - BALDIO	30 - Patrimon: 0 - PARTICULAR	31 - Incidenc: 0 - NORMAL
32 - Forma: 0 - REGULAR	33 - Situacao: 0 - MEIO DE QUADRA	34 - Frente: 1 - UMA FRENTE
35 - Topograf: 0 - PLANA	36 - Pedolog: 0 - NORMAL	37 - Niv rua: 0 - EM NIVEL
38 - Paviment: 1 - PEDRA	39 - Lim fren: 0 - SEM LIMITACAO	40 - Lim LatD: 0 - SEM LIMITACAO
41 - Lim Fund: 0 - SEM LIMITACAO	42 - Lim LatE: 0 - SEM LIMITACAO	43 - Fator Df: 0 - IMOVEL URBANO

Testadas

face da quadra	principal	metros testada	seção logradouro
[002] RUA DAS FLORES	Sim	40,75	

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

- MEIO FIO	- SARJETA	- PAVIMENTACAO	- PASSEIO
- AGUA	- GALERIAS	- ILUMINACAO	- TELEFONE
- URBANISMO	- LIMPEZA		





Município de Francisco Beltrão - 2025
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 2 de 2

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : RUA DAS FLORES			METROS TESTADA :40,75m	SEÇÃO:
CIP 40,75	Limp Publ 40,75	Expediente 40,75		

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

ANEXOS

Nome	data	tamanho do arquivo	resumo
34173 Matricula.pdf	30/01/2020	0KB	Matricula 2020
Nome	data	tamanho do arquivo	resumo
Parcelamento refis 2021.pdf	09/11/2021	0KB	Parcelamento refis 2021
Nome	data	tamanho do arquivo	resumo
CDA-842-2024.pdf	16/10/2024	11852094KB	Protesto - 2024
Nome	data	tamanho do arquivo	resumo
651d7fa400a94221b1103fa817	10/10/2024	435172KB	matrícula 2024

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: PJV6A DKEDZ Z54VT R4W73



