

PROJUDI - Processo: 0006863-18.2008.8.16.0083 - Ref. mov. 441.1 - Assinado digitalmente por Angela Patricia Nesi Alberguini Copetti  
02/07/2025: EXPEDIENTE DE MANDADO. Arq: Mandado



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**

COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO

1ª VARA CÍVEL DE FRANCISCO BELTRÃO - PROJUDI

Rua Tenente Camargo, 2112 - Centro - Francisco Beltrão/PR - CEP: 85.601-610 - Fone: (46) 39056701 - E-mail: fb-1vj-  
s@tjpr.jus.br

Processo: 0006863-18.2008.8.16.0083

Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial

Assunto Principal: Consórcio

Exequirente(s): UNILANCE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA representado(a) por Sidney Marlon de Paula

Executado(s): ESPÓLIO DE PEDRO BOLLER representado(a) por ANETE MARIA RIBOLI BOLLER

**MANDADO de Avaliação**

**Cumprimento n.:0006863-18.2008.8.16.0083.0012 - Prazo: 15 dias úteis**

O(A) Juiz(iza) de Direito Joseane Catusso Kroll, da 1ª Vara Cível de Francisco Beltrão, referente ao(à)  
**Promovido: PEDRO BOLLER**, endereço **Rua Pitanga, 82 - Alvorada - FRANCISCO BELTRÃO**  
**/PR - CEP: 85.601-550**, portador(a) do RG 20991151 SSP/PR e CPF 245.982.080-15

**MANDA** ao(à) Sr(a). Oficial de Justiça que proceda à **AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)** relacionado(s):  
*"Lote urbano, nº 7(sete), da quadra 491, sobre o qual encontra-se edificado uma casa residencial com 69,22 m2, do patrimônio de Francisco Beltrão, da Colônia Missões, situado na Rua Pitanga, Bairro Alvorada, nesta cidade e Comarca de Francisco Beltrão, Estado do Paraná. Contendo uma área superficial de 450,00 m2. O presente imóvel é originário do Registro R-2-M-5.027 do livro e do Primeiro Ofício de Francisco Beltrão, feito em data de 31 de agosto de 1.979. Devidamente registrado na matrícula 11.399, do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Francisco Beltrão/PR."*

*Francisco Beltrão, datado e assinado eletronicamente.*

*Ângela Patrícia Nesi Alberguini Copetti*

*Técnica Judiciária*

*Autorizada pela Portaria nº 51/2023*

*disponível no site "www.Ivaracivelfranciscobeltrao.com.br"*

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: P:JDW4 X8CED XFJ64 V38NR

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: P:J84G E7TUG A9UT4 HYK43




RESULTADO: POSITIVO OUTROS

CERTIDÃO

CERTIFICO que em cumprimento ao respeitável mandado expedido por ordem de Vossa Excelência realizei diligências e no dia 15/07/2025, às 10h30min, dirigi-me até o endereço indicado, onde EFETUEI A AVALIAÇÃO do imóvel descrito no mandado, Lote urbano, nº 7 (sete), da quadra 491, localizado na Rua Pitanga, 82, Bairro Alvorada, conforme auto de avaliação e demais documentos em anexo.

O referido é verdade, razão pela qual lhe concedo fé pública.  
Francisco Beltrão-PR, 16 de julho de 2025.

  
Alexandre Fiori dos Reis  
Oficial de Justiça

OFICIAL DE JUSTIÇA





## AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 15 (quinze) dias do mês de julho (07) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), nesta Cidade de Francisco Beltrão, Estado do Paraná, dirigi-me até a Rua Pitanga, 82, Bairro Alvorada, em cumprimento ao respeitável mandado de avaliação expedido por ordem da Excelentíssima Senhora Juíza de Direito da 1ª Vara Cível de Francisco Beltrão, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial de nº 0006863-18.2008.8.16.0083, em que é exequente **UNILANCE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, e executado **ESPÓLIO DE PEDRO BOLLER**, e lá estando, após as formalidades legais, passei a proceder a **AVALIAÇÃO** do seguinte imóvel:

"Lote urbano, nº 7 (sete), da quadra 491, do patrimônio de Francisco Beltrão, da Colônia Missões, situado na Rua Pitanga, Bairro Alvorada, nesta cidade e Comarca de Francisco Beltrão, Estado do Paraná. Contendo uma área superficial de 450,00 m². O presente imóvel é originário do Registro R-2-M-5.027 do livro e do Primeiro Ofício de Francisco Beltrão, feito em data de 31 de agosto de 1.979. Devidamente registrado na matrícula 11.399, do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Francisco Beltrão/PR."

**Características do imóvel:** Terreno com área de 450,00 m², contendo uma casa de dois pisos de médio padrão, com cerca de 330m² de área construída.

**Metodologia utilizada:** Método comparativo de mercado, a partir da análise de outros imóveis disponíveis para a venda em imobiliárias da cidade e a apuração do valor aproximado médio do terreno e da benfeitoria ali edificada.

Após a pesquisa e busca de imóveis em imobiliárias da cidade, análise do valor médio do metro quadrado do terreno e averiguação do valor da benfeitoria, constatei que o imóvel possui o valor aproximado de **R\$ 860.000,00 (oitocentos e sessenta mil reais)**.

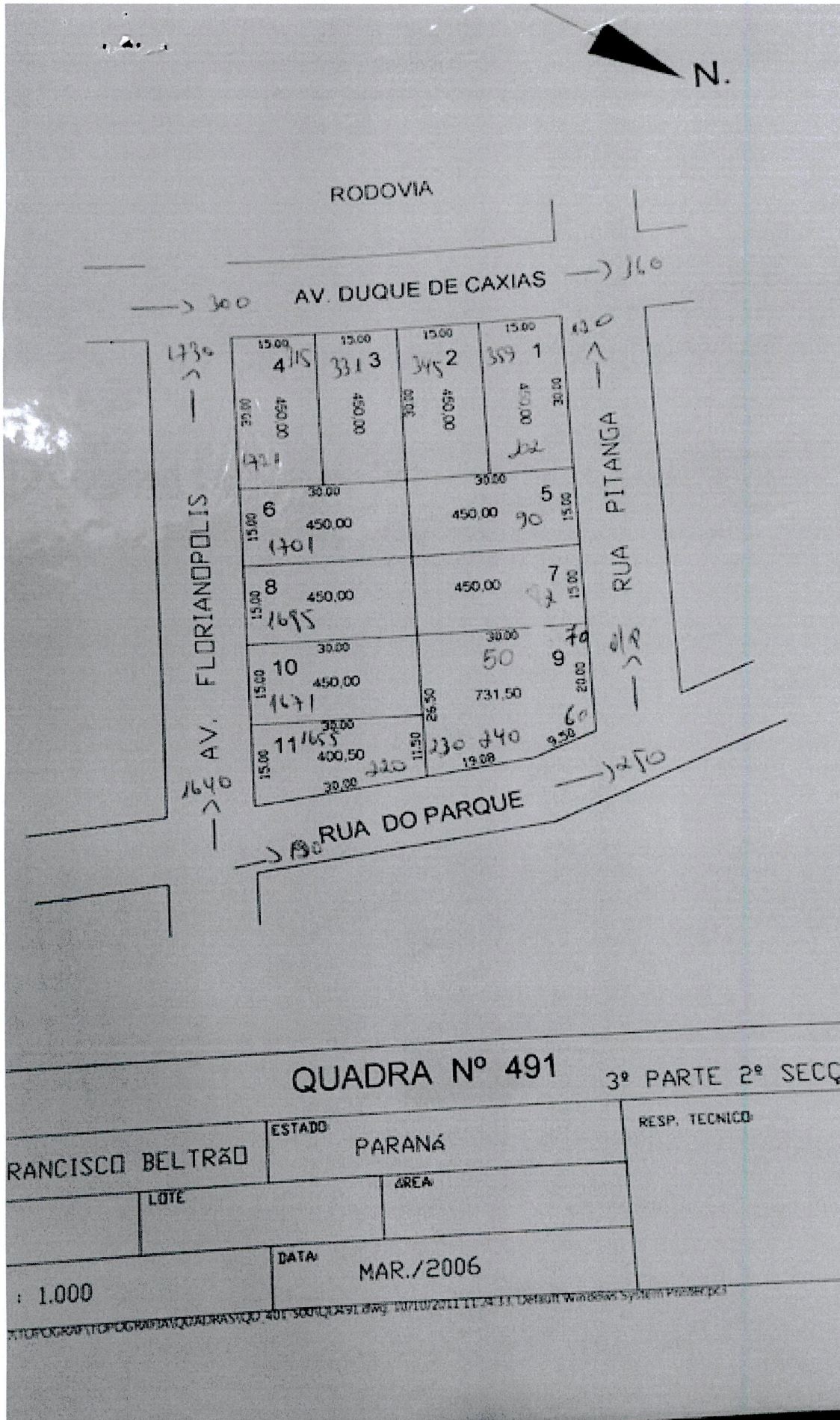
**Valor da avaliação:** Em face de todo o exposto, avalio o imóvel inventariado em **R\$ 860.000,00 (oitocentos e sessenta mil reais)**.

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

Francisco Beltrão – PR, 15 de julho de 2025.

  
Alexandre Fiori dos Reis  
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: P:84G E7TUG A9UT4 HYK43



**Município de Francisco Beltrão - 2025**  
**BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO**

página 1 de 2

**INSCRIÇÃO CADASTRAL**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
51969	01	09	000	00491	000007	000	

**PROPRIETÁRIO PRINCIPAL**

Cod. pessoa: 1170520  
Nome: ESPOLIO DE PEDRO BOLLER  
CPF/CNPJ: 245.982.080-15

**CADASTRO ANTERIOR**

IND FISC. ANTERIOR : Não encontrado.  
INSC. ANTERIOR : Não encontrado.

**INFORMAÇÕES GERAIS**

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

**ENDEREÇO DO IMÓVEL**

ENDEREÇO : RUA PITANGA, 82 - ALVORADA  
LOTEAMENTO : NOME NÃO INFORMADO  
TIPO COMPLEMENTO : COMPLEMENTO :  
CEP : 85601550 TELEFONE : Não encontrado.

**ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA**

ENDEREÇO : RUA PITANGA, 82 - ALVORADA  
CEP : 85601550 BAIRRO : ALVORADA  
CIDADE : Francisco Beltrão UF : PR  
COMPLEMENTO : Não encontrado.

**INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL**

OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
1º Ofício	11.399		491	07

VALOR VENAL  
157.629,47

**INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO**

principal	código	inscrição empresa	nome/razão social	cpf/cnpj	participação
Sim	117052		ESPOLIO DE PEDRO BOLLER	245.982.080-15	100,00%

**INFORMAÇÕES DO TERRENO**

**Dimensões**

ÁREA TOTAL : 450,00m²	FRENTE : 15,00m	LATERAL DIREITA : 30,00m
FRAÇÃO IDEAL: 1,00	FUNDOS : 15,00m	LATERAL ESQUERDA : 30,00m
QUOTA 0,00m²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL: 0,00m²	

**Características do terreno**

29 - Ocupacao: 1 - EDIFICADO	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: 4 - INUNDAVEL	37 - Niv rua: 0 - EM NIVEL
38 - Paviment: 1 - PEDRA	39 - Lim fren: 4 - CERCA DE FERRO	40 - Lim LatD: 1 - MURO
41 - Lim Fund: 1 - MURO	42 - Lim LatE: 1 - MURO	43 - Fator Df: 0 - IMOVEL URBANO

**Testadas**

face da quadra	principal	metros testada	seção logradouro
[3-2] RUA PITANGA	Sim	15,00	

**EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO**

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





Município de Francisco Beltrão - 2025  
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 2 de 2

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : RUA PITANGA METROS TESTADA :15,00m SEÇÃO:

Col Lixo	Incendio	Cons Logr	CIP	Limp Publ
223,44	223,44	15,00	15,00	15,00

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

Edificação: 1 Situação : Ativa | Ano construção: 1991 | Pavimentos: 1 | Área edificada: 145,83m²  
Alvará : 34/1993 | Proc. alvará: 5439/91 | Data alvará: 13/01/1993  
Habite-se: 86/1997 | Proc. habite-se: null | Data habite-se: 03/06/1997

Características da edificação :

1 - Tipo con : 3 - ALVENARIA	2 - Caracter : 0 - CASA	3 - Util I : 0 - RESIDENCIA	4 - Util II : 7 - NAO
5 - Posic I : 1 - RECUADA	6 - Posic II : 1 - SUPERPOSTA	7 - Conserv : 1 - BOA	8 - Esquad : 2 - FERRO
9 - Pint Ext : 7 - TEXTURA	10 - Acab Ext : 2 - MEDIO	11 - Cobertur : 0 - TELHA AMIANTO	12 - Piso Coz : 1 - CERAMICO
13 - Par Cozi : 1 - AZULEJO ATE O	14 - Piso : 0 - CERAMICA	15 - Forro : 2 - MADEIRA	16 - Inst Ele : 1 - EMBUTIDA
17 - Inst San : 3 - EMBUTIDA	18 - Num banh : 1 - UM BANHEIRO	19 - Pcas ban : 1 - AZULEJO ATE O	

Equipamentos e serviços públicos na edificação :

ESGOTO	AGUA	LUZ	TELEFONE
LIXO	INCENDIO		

Edificação: 2 Situação : Ativa | Ano construção: 2007 | Pavimentos: 1 | Área edificada: 77,61m²  
Alvará : 322/07 | Proc. alvará: 3500/07 | Data alvará: 18/07/2007  
Habite-se: 178/07 | Proc. habite-se: null | Data habite-se: 21/08/2007

Características da edificação :

1 - Tipo con : 3 - ALVENARIA	2 - Caracter : 0 - CASA	3 - Util I : 0 - RESIDENCIA	4 - Util II : 7 - NAO
5 - Posic I : 1 - RECUADA	6 - Posic II : 1 - SUPERPOSTA	7 - Conserv : 1 - BOA	8 - Esquad : 2 - FERRO
9 - Pint Ext : 7 - TEXTURA	10 - Acab Ext : 2 - MEDIO	11 - Cobertur : 0 - TELHA AMIANTO	12 - Piso Coz : 1 - CERAMICO
13 - Par Cozi : 1 - AZULEJO ATE O	14 - Piso : 0 - CERAMICA	15 - Forro : 1 - LAJE	16 - Inst Ele : 1 - EMBUTIDA
17 - Inst San : 3 - EMBUTIDA	18 - Num banh : 2 - DOIS BANHEIROS	19 - Pcas ban : 1 - AZULEJO ATE O	

Equipamentos e serviços públicos na edificação :

ESGOTO	AGUA	LUZ	TELEFONE
LIXO	INCENDIO		

ANEXOS

Nome	data	tamanho do arquivo	resumo
Pedro Boller - Certidao de Obito.	28/08/2023	0KB	Certidão de óbito.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J84G E7TUG A9UT4 HYK43

