



**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-1vjs@tjpr.jus.br

Processo: 0006487-46.2019.8.16.0083

Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial

Assunto Principal: Compra e Venda

Exequente(s): LEANDRO DALL'AGNESE

Executado(s): VALDEMIR CORREIA GUIMARES

**MANDADO DE AVALIAÇÃO**

**Cumprimento n.:0006487-46.2019.8.16.0083.0017 - Prazo: 15 dias úteis**

O(A) Juiz(íza) de Direito Joseane Catusso Kroll, da 1ª Vara Cível de Francisco Beltrão, referente ao(à) **Promovido: VALDEMIR CORREIA GUIMARES**, endereço **Rua Bolívia, 70 Casa dos fundos - Luther King - FRANCISCO BELTRÃO/PR - CEP: 85.605-410**, telefone (46) 99124-2125; (46) 98805-07, portador(a) do CPF 880.736.889-72

**MANDA** ao(à) Sr(a). Oficial de Justiça que proceda à **AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)** da Matrícula nº 2.960, Lote nº 12 da Quadra nº 19, relacionado(s) no Auto de Penhora e Depósito.

Proceda-se a intimação das partes sobre a penhora e avaliação. Recaindo a penhora sobre bem imóvel ou direito real sobre imóvel, será intimado também o cônjuge do executado, salvo se forem casados em regime de separação absoluta de bens (art. 842 do CPC). A intimação do cônjuge será pessoal, salvo se já tiver advogado constituído. A intimação do exequente deverá ser na pessoa de seu advogado, cabendo a este se manifestar também sobre o prosseguimento do feito, especialmente sobre as formas de expropriação que pretende (arts. 876 e 880 do CPC).

**Francisco Beltrão, datado e assinado eletronicamente.**

**Danieli Cristina Manfro**

**Técnica Judiciária**

Autorizada pela Portaria 51/2023

Disponível no site " www.1varacivelfranciscobeltrao.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.J5AC DXENF 77KL5 6S7HK

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.JDW8 W5PRQ X9CXX EA4WK



PODER JUDICIÁRIO  
Tribunal de Justiça do Estado do Paraná  
Comarca de Francisco Beltrão

## AUTO DE AVALIAÇÃO

Ao 16 ( dezesseis) dias do mês de maio (05) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), nesta Comarca de Francisco Beltrão – Estado do Paraná dando cumprimento ao mandado em separado, expedido nos Autos **sob 0006487-46.2019.8.16.0083** de Execução de Título Extrajudicial de LEANDRO DALL'AGNESE contra VALDEMIR CORREIA GUIMARES, em trâmite na 1ª VARA CÍVEL DE FRANCISCO BELTRÃO, aí sendo, após as formalidades legais, procedi à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem:

**“ LOTE URBANO Nº 12 ( DOZE), da QUADRA Nº 19, do Patrimônio de Francisco Beltrão, da 2ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo área superficial de 484,00 metros quadrados, constante na matrícula nº 2960, livro 02”.**

**LOCALIZAÇÃO: Rua Bolívia, 70, bairro Luther King, nesta cidade e comarca.**

**CARACTERÍSTICAS:** Terreno Plano, rua asfaltada, próximo a farmácia, posto de gasolina, mercado e creche. Apenas com muro dos lados. Sem muro da frente.

**BENFEITORIAS:** Na frente uma casa de madeira de aproximadamente 48 metros quadrados, em estado regular de conservação. Nos fundos, uma casa de alvenaria de aproximadamente 97 metros quadrados.

**AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).**

**METODOLOGIA UTILIZADA:** Pesquisa de preço médio de mercado dos valores praticados para bens imóveis naquela localização da cidade<sup>1</sup>, bem como estado de conservação do bem.

1

<https://imoveisghisi.com.br/imovel/873-x0> - imóvel 300 m2 – R\$ 465.000,00; valor do metro quadrado: R\$ 1550,00;

<https://www.imoveisbeltrao.com.br/imovel/venda/casa/francisco-beltrao-pr/luther-king/localizacao-estrategica-/576144> - imóvel 363 m2 – R\$ 355.000,00, valor do metro quadrado: R\$ 977,97;

<https://www.imoveisbeltrao.com.br/imovel/venda/casa/francisco-beltrao-pr/luther-king/casa-em-alvenaria-de-252-00m---bairro-luther-king-/551318>  
imóvel com 450,00 m2 – R\$ 730.000,00, valor do metro quadrado- R\$ 1622,22;

OFICIAL DE JUSTIÇA





**PODER JUDICIÁRIO**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Paraná**  
**Comarca de Francisco Beltrão**

Do que para constar, lavrei o presente auto, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu, Tiago Alexandre Henrique, Oficial de Justiça, que o digitei e subscrevi.

**Tiago Alexandre Henrique**  
**Oficial de Justiça-Avaliador**

**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: PJDW8 W5PRQ X9CXX EA4WK



**MÉDIA DO METRO QUADRADO: R\$ 1383,39. Tendo em vista localização do imóvel ( próximo ao Rio Marrecas), deprecio este valor para R\$ 1000,00 ( mil reais).**



# PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

Central de Mandados de Francisco Beltrão

## Contrafé de Avaliação

Ilustríssimo(a) VALDEMIR CORREIA GUIMARES

De ordem do(a) MM. Juiz(a) do(a) 1ª Vara Cível de Francisco Beltrão, CITO-O (INTIMO-O, PROCEDO À BUSCA E APREENSÃO) acerca do contido no Processo **0006487-46.2019.8.16.0083** e, querendo, poderá se manifestar. O conteúdo desta citação (intimação, busca e apreensão) encontra-se disponível para consulta no endereço eletrônico <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/>, menu 'Consulta via Chave de Validação' e 'Chave identificadora' conforme o código abaixo:

**PMYDG GZD4Y 5UZ8H 8AT8Z**

Caso encontre problemas para acessar o mandado, poderá obter mais informações no seguinte endereço:

1ª Vara Cível de Francisco Beltrão

Rua Tenente Camargo, 2112 - Centro - Francisco Beltrão/PR - CEP: 85.601-610 - Fone: (46)

39056701 - E-mail: fb-1vj-s@tjpr.jus.br

Atenciosamente,



## CERTIDÃO (POSITIVA/NEGATIVA)

Processo: 0006487-46.2019.8.16.0083

Urgente: Não

Identificador: 0017

Parte: VALDEMIR CORREIA GUIMARES

Telefone(s): (46) 99124-2125; (46) 98805-07

Endereço(s): \* Rua Bolívia, 70 Casa dos fundos - Luther King - FRANCISCO BELTRÃO/PR - CEP: 85.605-410

Certifico que, em cumprimento ao mandado retro, dirigi-me ao endereço ( ) constante do mandado ( ) OUTRO onde às 10 h 00 min. ( ) CITEI ( ) NÃO CITEI ( ) INTIMEI ( ) NÃO INTIMEI ( ) NOTIFIQUEI ( ) NÃO NOTIFIQUEI ( )  PROCEDI À AVALIACÃO.

Referente à parte: ( ) Requerida ( ) Requerente ( ) Outro

Portadora do RG \_\_\_\_\_ CPF nº \_\_\_\_\_, Conforme informações obtidas:

1ª Tentativa Data: ____/____/____	Obs: _____
2ª Tentativa Data: ____/____/____	Obs: _____
3ª Tentativa Data: ____/____/____	Obs: _____

Dando-lhe conhecimento de todo o conteúdo do mandado e da petição inicial, que lhe ( ) li ( ) Não li, e dos quais ( ) ficou ciente ( ) Não ficou ciente, ( ) tendo recebido e aceitado contrafé ( ) Não recebeu ou aceitou a contrafé, pelo que ( ) exarou sua assinatura no anverso do mandado ( ) Não exarou sua assinatura no anverso do mandado.

em: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

VALDEMIR CORREIA GUIMARES

Obs: AUTO ANEXO. DEIXO DE INTIMAR O MESMO, TENDO EM VISTA QUE NO/LACAS, FUI INFORMADO QUE O MESMO SE MUDOU PARA O NORTE DO PARANA HA ALGUNS ANOS.

Por ser verdade, dou fé.

Tiago  
Tiago Alexandre Henrique  
(Oficial(a) de Justiça)

em: 16/05/2024 10:00

Cota: R\$ \_\_\_\_\_







Município de Francisco Beltrão - 2024  
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

INSCRIÇÃO CADASTRAL							
INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
15717	01	02	000	00019	000012	000	

PROPRIETÁRIO PRINCIPAL

Cod. pessoa: 1745620  
Nome: VALDEMIR CORREIA GUIMARAES  
CPF/CNPJ: 880.736.889-72

CADASTRO ANTERIOR	INFORMAÇÕES GERAIS
IND FISC. ANTERIOR : Não encontrado. INSC. ANTERIOR : Não encontrado.	DATA DA TRANSFERÊNCIA : 10/05/2012 DATA DA SITUAÇÃO : 10/05/2012 SITUAÇÃO: Ativo

ENDEREÇO DO IMÓVEL

ENDEREÇO : RUA BOLIVIA, 70 - LUTHER KING  
LOTEAMENTO : NOME NÃO INFORMADO  
COMPLEMENTO : Não encontrado.  
CEP : 85605410

TELEFONE : Não encontrado.

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO : RUA BOLIVIA, 70 - LUTHER KING  
CEP : 85605410  
CIDADE : Francisco Beltrão  
COMPLEMENTO : Não encontrado.

BAIRRO : LUTHER KING  
UF : PR

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
	2960/2		019	12

VALOR VENAL  
84.072,71

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO

principal	código pessoa	inscrição empresa	nome/razão social	cpf/cnpj	participação
Sim	174562		VALDEMIR CORREIA GUIMARAES	880.736.889-72	100,00%

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Dimensões

ÁREA TOTAL : 484,00m <sup>2</sup>	FRENTE : 11,00m	LATERAL DIREITA : 44,00m
FRAÇÃO IDEAL: 1,00	FUNDOS : 11,00m	LATERAL ESQUERDA : 44,00m
QUOTA 0,00m <sup>2</sup>	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL: 0,00m <sup>2</sup>	

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: 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
[2-2] RUA BOLIVIA	Sim	11,00	

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO

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

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: PJDW8 W5PRQ X9CXX EA4WK





Município de Francisco Beltrão - 2024  
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 2 de 2

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : RUA BÓLIVIA				MÉTROS TESTADA :11,00m	SEÇÃO:
Col Lixo	Incendio	Cons Logr	CIP	Limp Publ	
145,00	145,00	11,00	11,00	11,00	

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

Edificação: 1 Situação : Ativa | Ano construção: 2011 | Pavimentos: 1 | Área edificada: 48,00m²  
Alvará : null | Proc. alvará: null | Data alvará:  
Habite-se: null | Proc. habite-se: null | Data habite-se:

Características da edificação :

1 - Tipo con : 1 - MADEIRA	2 - Caracter : 0 - CASA	3 - Util I : 0 - RESIDENCIA	4 - Util II : 7 - NAO
5 - Posic I : 1 - RECUADA	6 - Posic II : 0 - ISOLADA	7 - Conserv : 2 - REGULAR	8 - Esquad : 2 - FERRO
9 - Pint Ext : 2 - PLASTICA E OLEO	10 - Acab Ext : 2 - MEDIO	11 - Cobertur : 0 - TELHA AMIANTO	12 - Piso Coz : 3 - ASSOALHO
13 - Par Cozi : 5 - MAD COM OUTRO	14 - Piso : 2 - ASSOALHO	15 - Forro : 2 - MADEIRA	16 - Inst Ele : 1 - EMBUTIDA
17 - Inst San : 2 - APARENTE	18 - Num banh : 1 - UM BANHEIRO	19 - Pcas ban : 3 - ALV COM OUTRO	

Equipamentos e serviços públicos na edificação :

ESGOTO	AGUA	LUZ	TELEFONE
LIXO	INCENDIO		

Edificação: 2 Situação : Ativa | Ano construção: 2011 | Pavimentos: 1 | Área edificada: 97,00m²  
Alvará : 692/2011 | Proc. alvará: 7617/11 | Data alvará: 29/11/2011  
Habite-se: não | Proc. habite-se: null | Data habite-se:

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 : 2 - FUNDOS	6 - Posic II : 0 - ISOLADA	7 - Conserv : 1 - BOA	8 - Esquad : 1 - ALUMINIO
9 - Pint Ext : 2 - PLASTICA E OLEO	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 : 5 - PVC	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
1440 - 2021 - VALDEMIR	25/04/2022	0KB	Parcelamento revogado - Refis
Matricula 2.960 de 2022.pdf	19/04/2022	0KB	Matricula 2.960 de 2022
Aut pagamento.pdf	19/12/2023	666034KB	Aut pagamento
Autoriza pagamento.pdf	18/07/2023	907444KB	Autoriza pagamento
Extrato.pdf	03/04/2024	543561KB	Extrato autorizado a negociacao

