



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE MATINHOS/PR

AUTO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0001239-58.2017.8.16.0087

Exequente(s): Comércio de Secos e Molhados Pietrobon Ltda (Supermercado Pietrobon)

Executado(s): LOURENCO PIETROBON

No dia 10 de fevereiro de 2025, em cumprimento ao determinado nos autos supra, realizei a avaliação da fração ideal de 195m², do Sr. Lourenço Pietrobon junto ao imóvel matrícula 27.055 Lote de Terreno 195-A da quadra M, Planta Balneário Junara:

Matrícula n.º 27.055                      Matinhos, 01 de Fevereiro de 2008

IMÓVEL: Lote de terreno n.º 195-A (cento e noventa e cinco-A), da Quadra M, da Planta "BALNEÁRIO JUNARA", situado no lugar denominado Lages e Corais, Gleba 3, Colônia Jacaranda, neste Município e Comarca de Matinhos-PR; medindo 45,00 metros de frente para Rua Projetada, por 15,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados; confrontando pelo lado direito, com a Rua Holanda, com a qual faz esquina, pelo lado esquerdo com a Rua Califórnia, com a qual faz esquina, e na linha de fundos, onde mede 45,00 metros, confronta com o lote n.º 187 e o lote 196, perfazendo a área total de 675,00 m², estando o referido imóvel situado do lado ímpar do arruamento.

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|       | Continuação da Matrícula 27.055.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ficha 1 - verso |
| ZUHST | Validade aqui, 27.055, de 04 de Setembro de 2017.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                 |
|       | a certidão.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                 |
|       | PROTOCOLO Nº 132.205 de 27/07/2017. COMPRA E VENDA: conforme escritura pública de compra e venda, lavrada na Serventia Notarial do Município e Comarca de Catanduvas-PR, as folhas nº 26/29, do livro nº 94-E, em data de 06/07/2017, procede-se a este registro para fazer constar que os proprietários, Edileusa da Rosa Ferreira e seu esposo Antonio Carlos Ferreira, já qualificados, VENDERAM a parte ideal de 195,00 m² do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de LOURENÇO PIETROBON, CPF 287.396.479-00, RG 1.668.615/SSP-PR, comerciante, casado pelo regime da comunhão universal de bens em data de 25/05/1985, com CLADIS ROSSET PIETROBON, CPF 057.531.769-84, RG 4.568.224-2/SSP-PR, comerciante, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Ivan Ferreira do Amaral nº 523, Centro, Guaraniáçu-PR, pelo preço total de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), já recebidos. Integram a este ato: a) Os vendedores declaram na referida escritura que como empregadores ou produtores não se acham vinculados a Previdência Social; b) certidões fiscais e/ou dispensa; c) CNIB - código hash: c.1) 4a83. 20d7. 1a6e. 0c88. 1df3. d8a2. 2b45. 0ca5. a96b. ab25; c.2) 85b7. f24f. 85e8. 9437. 6a13. 4407. d470. 9841. 6a1e. 69a5; c.3) dbd0. 28cc. b721. e59a. bc75. d1a4. 5696. a136. a255. 963f; d) ITBI nº 1203/2017 (valor base de cálculo R\$ 75.000,00); e) FUNREJUS: R\$ 150,00. Emitida a DOI. Custas Serventia: R\$ 784,78 (4.312 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - M A O N |                 |

OFICIAL DE JUSTIÇA





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE MATINHOS/PR



Figura 1 Localização do imóvel matrícula 27.055 segundo o setor de Urbanismo da Prefeitura Municipal de Matinhos

A fim de obter a localização da fração ideal adquirida pelo executado Sr. LOURENCO PIETROBON, entrei em contato com o setor de Urbanismo da Prefeitura Municipal de Matinhos, no entanto, no cadastro disponível, consta o imóvel lote 195 A em, sua integralidade, não sendo possível precisar a localização da fração ideal, conforme demonstrado na figura 1.

Abaixo segue imagem a partir da rua Venezuela, esquina coma Rua California, onde se encontra o lotel 195-A.



Figura 2 Edificação lote 195 A obra parada, sem trabalhadores.

OFICIAL DE JUSTIÇA





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE MATINHOS/PR



*Figura 3 Casa na esquina, de frente para Rua Venezuela pela lateral com a Rua Holanda, medindo 16,07 de frente, 16,44*

Ao qual, levando em conta a avaliação (mov. 191.3), cujo valor atribuído foi de R\$ 606.147,08 (seiscentos e seis mil, cento e quarenta e sete reais e oito centavos), perfazendo o valor do metro quadrado R\$ 898,00/m<sup>2</sup>, bem como se tratar da fração ideal de 195m<sup>2</sup>, avalio o imóvel em **R\$ 175.109,16 (cento e setenta e cinco mil, cento e nove reais e dezesseis centavos).**

**Jean Jonatas Nunes Cabral**

Oficial de Justiça

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: P36PY VWV9D QV9PR NEP3A

