



[Handwritten signature]

fl. 01/01

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

No dia 10 (dez) de abril de 2025, às 17 h 30 min, compareci na Rua Pedro Zagonel, 1539 e 1549, Novo Mundo, Curitiba/PR, em cumprimento ao mandado Id 64cacb3 e para garantia da execução de R\$ 40.444,71, atualizada até 30/11/2024, e procedi à penhora e avaliação, assim lavrando:

Penhora da parte ideal de 25% do imóvel de matrícula 27.656 do 5º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, parte ideal penhorada pertencente ao executado Sr. Evaldo Ulinski. O imóvel, conforme descrição da matrícula anexa ao mandado, se trata do lote de terreno sob n. 06, quadra n. 30 da planta Vila Aurora, nesta Cidade, de forma regular, medindo 16,00 metros de frente para a rua Francisco Fruet, fazendo esquina, do lado direito de quem desta rua olha para o imóvel, com a rua Pedro Zagonel, para a qual mede 32,00 metros, no lado oposto a esta mede 32,00 metros e confronta com o lote n. 05 e no lado oposto à rua Francisco Fruet mede 16,00 metros e confronta com o lote n. 08, com a área de 512,00 m². Indicação Fiscal: Setor 85, quadra 365, lote 006 000-9.

A matrícula deste imóvel descreve, ainda, averbações de indisponibilidades e no registro R.2 a aquisição da parte ideal de 50% por Evaldo Ulinski, casado com Nilceia do Carmo Felipe Ulinski, devendo destacar que já consta nos autos informação do divórcio do casal.

A Consulta Informativa do lote/Guia Amarela fornecida pela Prefeitura Municipal de Curitiba indica que o imóvel também recebe o número predial 402 da Rua Francisco Fruet e que a área total construída é de 120,90 m².

No local, foi verificado que o lote está dividido ao meio, havendo uma área de terreno murada de aproximadamente 256,00 m², com torre de transmissão de telefonia, estruturas apropriadas, e com entrada própria pela Rua Pedro Zagonel, n. 1549.

Ao lado, recebendo o n. 1539 da Rua Pedro Zagonel, em uma área de terreno de aproximadamente 256,00 m², existe uma construção em alvenaria, medindo cerca de 120,90 m², que foi reformada recentemente.

A parte com frente para R. Pedro Zagonel é de uso comercial em torno de 50 m² e 70 m² com frente p/ R. Francisco Fruet é uso residencial.

Imóvel avaliado em R\$ 880.000,00 (Oitocentos e oitenta mil reais), **cabendo à parte ideal penhorada de 25% a AVALIAÇÃO de R\$ 220.000,00 (Duzentos e vinte mil reais).**

OBS: Efe declaração do expropriatário, Sr. Douglas, a parte ideal do executado sempre esteve situada na área ocupada pela Torre, n° 1549 da R. Pedro Zagonel.

[Handwritten signature]
Luciana Fischer,
Oficial de Justiça Avaliadora Federal.



Documento assinado eletronicamente por LUCIANA FISCHER, em 11/04/2025, às 16:30:07 - 1bd6666
<https://pje.trt9.jus.br/pejz/validacao/25041101233772600000145610584?instancia=1>
Número do processo: 0001147-27.2017.5.09.0669
Número do documento: 25041101233772600000145610584



Documento assinado eletronicamente por CICERO PEDRO FERREIRA, em 14/08/2025, às 10:06:52 - 3985f7a
<https://pje.trt9.jus.br/pejz/validacao/25081316141268500000151590022?instancia=1>
Número do processo: 0001147-27.2017.5.09.0669
Número do documento: 25081316141268500000151590022