



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO - 9ª REGIÃO
 SALA DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA DE PONTA GROSSA - PR

Autos: 0000334-89.2025.5.09.0678

Exeqüente: VALDIR ANTONIO MACENHAN

Executado: GME CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI



AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Em 19/05/2025, procedi à penhora e avaliação dos imóveis abaixo descritos:

Identificação do imóvel: Matrícula 39.408 – 1º R. I. Ponta Grossa.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano, constituído pelo lote nº.03 (três), da quadra nº.13 (treze), situado na "VILA BOA VISTA", Bairro de Oficinas, quadrante S-O, desta cidade, inscrição imobiliária nº.08-6-60-44-0164-001, medindo 14,00m (catorze metros) de frente para a rua Gonçalves Ledo; do lado direito, de quem da rua olha, confronta com o lote 02, onde mede 33,00m (trinta e três metros); do lado esquerdo, confronta com o lote 04, onde mede 33,00m (trinta e três metros); fechando o perímetro no fundo, confronta com o lote 07, onde mede 14,00m (catorze metros), com a área de 462,00 m², lado IMPAR da Rua Gonçalves Ledo, distante 14,00 metros da Rua Silvio Romero. Existindo sobre o mesmo uma casa de madeira, à rua Gonçalves Ledo, s/nº, com a área de 31,36m³. REG. ANTº. nº.56.919, Lvº.3-AG, 1º R.I. **PROPRIETÁRIO: FREDERICO BAHLS DE ALMEIDA**, comerciante, C.I. RG. nº.107.914-PR, CPF nº.003.261.789-55, casado pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 31/12/1951, com **LYDIA KUBIAK DE ALMEIDA**, professora aposentada, C.I. RG. nº.92.044-PR, CPF nº.338.195.139-49, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Bonifácio Villela, nº.384, Centro. Em 26 de fevereiro de 2002. Dou fé. Oficial, *GAB* Cláudia Macedo Kossatz Borba.-

Identificação do imóvel: Matrícula 39.409 – 1º R. I. Ponta Grossa.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano, constituído pelo lote nº.04 (quatro), da quadra nº.13 (treze), situado na "VILA BOA VISTA", Bairro de Oficinas, quadrante S-O, desta cidade, inscrição imobiliária nº.08-6-60-44-0211-000, medindo 14,00m (catorze metros) de frente para a rua Gonçalves Ledo; do lado direito, de quem da rua olha, confronta com o lote 03, onde mede 33,00m (trinta e três metros); do lado esquerdo, confronta com a rua Silvio Romero, onde faz esquina e mede 33,00m (trinta e três metros); fechando o perímetro no fundo, confronta com o lote 08, onde mede 14,00m (catorze metros), com a área de 462,00 m², lado IMPAR da Rua Gonçalves Ledo, distante 42,00 metros da Rua Arthur de Azevedo. REG. ANTº. nº.56.919, Lvº.3-AG, 1º R.I. **PROPRIETÁRIO: FREDERICO BAHLS DE ALMEIDA**, comerciante, C.I. RG. nº.107.914-PR, CPF nº.003.261.789-55, casado pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 31/12/1951, com **LYDIA KUBIAK DE ALMEIDA**, professora aposentada, C.I. RG. nº.92.044-PR, CPF nº.338.195.139-49, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Bonifácio Villela, nº.384, Centro. Em 26 de fevereiro de 2002. Dou fé. Oficial, *GAB* Cláudia Macedo Kossatz Borba.-



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO - 9ª REGIÃO
 SALA DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA DE PONTA GROSSA - PR

Identificação do imóvel: Matrícula 39.447 – 1º R. I. Ponta Grossa.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano, constituído pelo lote nº.07 (sete), da quadra nº.13 (treze), situado na "VILA BOA VISTA", Bairro de Oficinas, quadrante S-O, desta cidade, inscrição imobiliária nº.08-6-60-44-0028-000, medindo 14,00m (catorze metros) de frente para a rua Lopes Trovão; do lado direito, de quem da rua olha, confronta com o lote 08, onde mede 33,00m (trinta e três metros); do lado esquerdo, confronta com os lotes 05 e 06, onde mede 33,00m (trinta e três metros); fechando o perímetro no fundo, confronta com o lote 03, onde mede 14,00m (catorze metros), com a área de 462,00 m², lado PAR da Lopes Trovão, distante 14,00 metros da Rua Silvio Romero. REG. ANTº. nº.56.919, Lvº.3-AG, 1º R.I. **PROPRIETÁRIO:** FREDERICO BAHL DE ALMEIDA, comerciante, C.I. RG. nº.107.914-PR, CPF nº.003.261.789-53, casado pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 31/12/1951, com LYDIA KUBIAK DE ALMEIDA, professora aposentada, C.I. RG. nº.92.044-PR, CPF nº.338.195.139-49, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Bonifácio Villela, nº.384, Centro. Em 13 de março de 2002. Dou fé. Oficial, CMR Claudia Macedo Kossatz Borba.-

Identificação do imóvel: Matrícula 39.448 – 1º R. I. Ponta Grossa.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano, constituído pelo lote nº.08 (oito), da quadra nº.13 (treze), situado na "VILA BOA VISTA", Bairro de Oficinas, quadrante S-O, desta cidade, inscrição imobiliária nº.08-6-60-44-0244-000, medindo 14,00m (catorze metros) de frente para a rua Lopes Trovão; do lado direito, de quem da rua olha, confronta com a rua Silvio Romero onde faz esquina e mede 33,00m (trinta e três metros); do lado esquerdo, confronta com o lote 07, onde mede 33,00m (trinta e três metros); fechando o perímetro no fundo, confronta com o lote 04, onde mede 14,00m (catorze metros), com a área de 462,00 m², lado PAR da Lopes Trovão, distante 42,00 metros da Rua Arthur de Azevedo. REG. ANTº. nº.56.919, Lvº.3-AG, 1º R.I. **PROPRIETÁRIO:** FREDERICO BAHL DE ALMEIDA, comerciante, C.I. RG. n.107.914-PR, CPF nº.003.261.789-53, casado pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 31/12/1951, com LYDIA KUBIAK DE ALMEIDA, professora aposentada, C.I. RG. nº.92.044-PR, CPF nº.338.195.139-49, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Bonifácio Villela, nº.384, Centro. Em 13 de março de 2002. Dou fé. Oficial, CMR Claudia Macedo Kossatz Borba.-



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO - 9ª REGIÃO
 SALA DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA DE PONTA GROSSA - PR

Identificação do imóvel: Matrícula 49.590 – 1º R. I. Ponta Grossa.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano, constituído pelo lote nº 5 (cinco), da quadra nº 13 (treze), situado na VILA BOA VISTA, Bairro de Oficinas, quadrante SO desta cidade, inscrição imobiliária nº 08-6-60-44-0073-001, de forma retangular, medindo 17,00m (dezessete metros) de frente para a Rua Arthur de Azevedo, lado ÍMPAR, distante 49,00m da Rua Gonçalves Ledo, confrontando de quem da rua olha, do lado direito com a Rua Lopes Trovão, onde faz esquina e mede 28,00m (vinte e oito metros), do lado esquerdo com o lote 6, de propriedade de Silvério Pietchak, onde mede 28,00m (vinte e oito metros), e no fundo com parte do lote 7, de propriedade de Ana Terezinha Slusarz, onde mede 17,00m (dezessete metros), com área de 476,00m², contendo uma casa mista, para fins residenciais, com área de 100,80m², de frente para a rua Arthur de Azevedo nº 449. Reg. ant. nº 57.761, Lvº 3-AG, 1º Reg. Imóveis. **PROPRIETÁRIO: SILVERIO PIETCHAK**, comerciante, C.I. RG. nº 551.813-PR, CPF nº 113.365.369-34, e sua mulher **ADALGISA DE FATIMA PIETCHAK**, comerciante, C.I. RG. nº 1.126.557-PR, CPF nº 820.411.649-72, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, em 16/09/1972, residentes e domiciliados na Rua Arthur de Azevedo, 449, Vila Boa Vista, Bairro de Oficinas, em Ponta Grossa-PR. Protocolo nº 191.225, Lvº 1-N, em 18 de outubro de 2007 e matriculado em 08 de novembro de 2007. ro. Dou fê. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

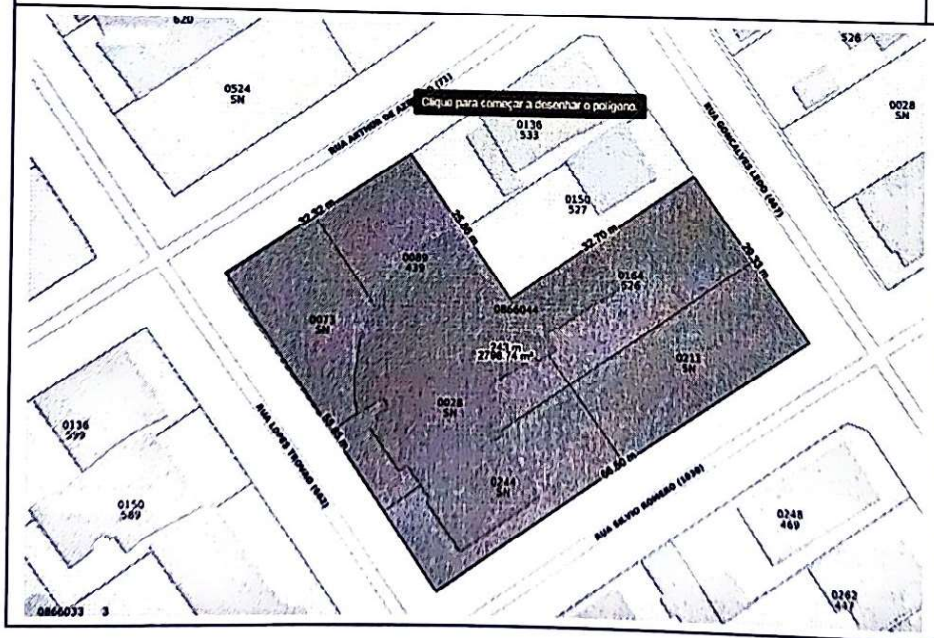
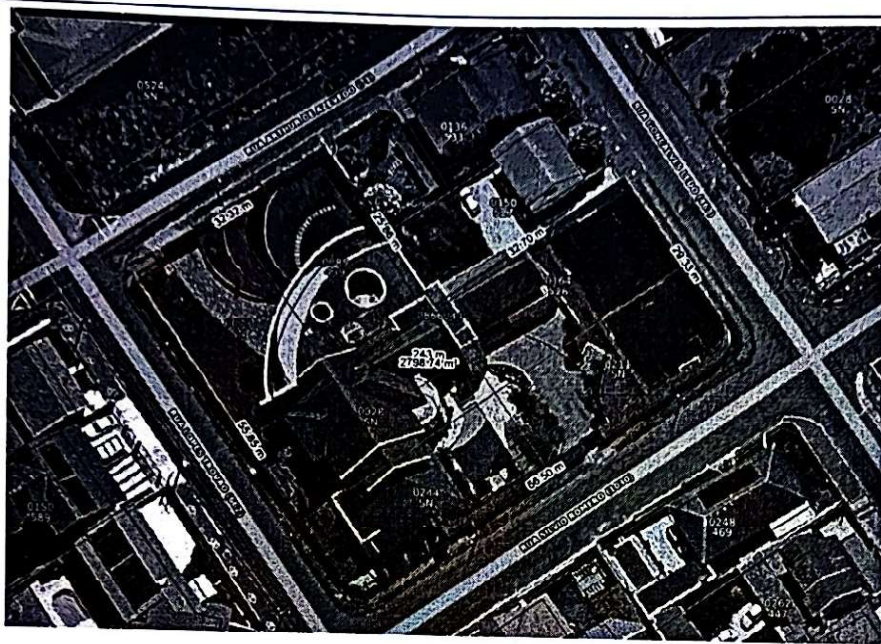
Identificação do imóvel: Matrícula 49.591 – 1º R. I. Ponta Grossa.

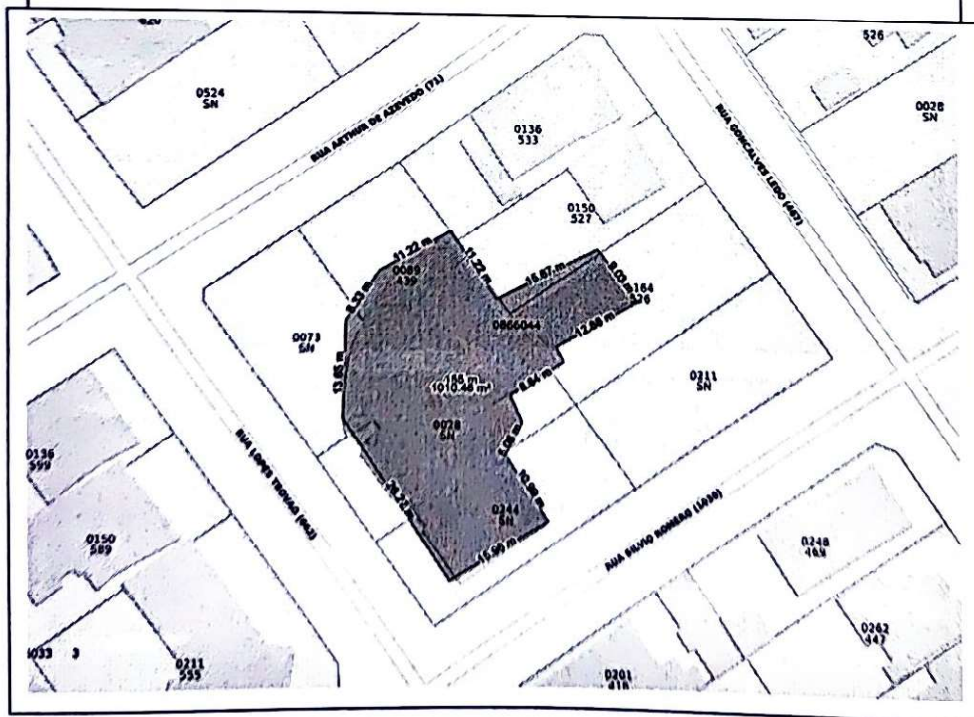
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano, constituído pelo lote nº 6 (seis), da quadra nº 13 (treze), situado na VILA BOA VISTA, Bairro de Oficinas, quadrante SO desta cidade, inscrição imobiliária nº 08-6-60-44-0089-001, de forma retangular, medindo 16,00m (dezesseis metros) de frente para a Rua Arthur de Azevedo, lado ÍMPAR, distante 17,00m da Rua Lopes Trovão, confrontando de quem da rua olha, do lado direito com o lote 5, de propriedade de Silvério Pietchak, onde mede 28,00m (vinte e oito metros), do lado esquerdo com o lote 1, de propriedade de Marcos Tadeu Zinser, e lote 2, de propriedade de Ana Lucia de Souza, onde mede 28,00m (vinte e oito metros), e no fundo com parte do lote 7, de propriedade de Ana Terezinha Slusarz, onde mede 16,00m (dezesseis metros), com área de 448,00m², contendo uma casa de madeira, para fins residenciais, com área de 48,00m², de frente para a rua Arthur de Azevedo nº 439. Reg. ant. nº 57.761, Lvº 3-AG, 1º Reg. Imóveis. **PROPRIETÁRIO: SILVERIO PIETCHAK**, comerciante, C.I. RG. nº 551.813-PR, CPF nº 113.365.369-34, e sua mulher **ADALGISA DE FATIMA PIETCHAK**, comerciante, C.I. RG. nº 1.126.557-PR, CPF nº 820.411.649-72, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, em 16/09/1972, residentes e domiciliados na Rua Arthur de Azevedo, 449, Vila Boa Vista, Bairro de Oficinas, em Ponta Grossa-PR. Protocolo nº 191.225, Lvº 1-N, em 18 de outubro de 2007 e matriculado em 08 de novembro de 2007. ro. Dou fê. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

Identificação atual do imóvel: Rua Silvio Romero, 526.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO - 9ª REGIÃO
 SALA DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA DE PONTA GROSSA - PR





5



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO - 9ª REGIÃO
SALA DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA DE PONTA GROSSA - PR

Ocupantes: Marcos Zampieri, Caroline Lemos, Ricardo Zampieri, Marcos Zampieri Junior..

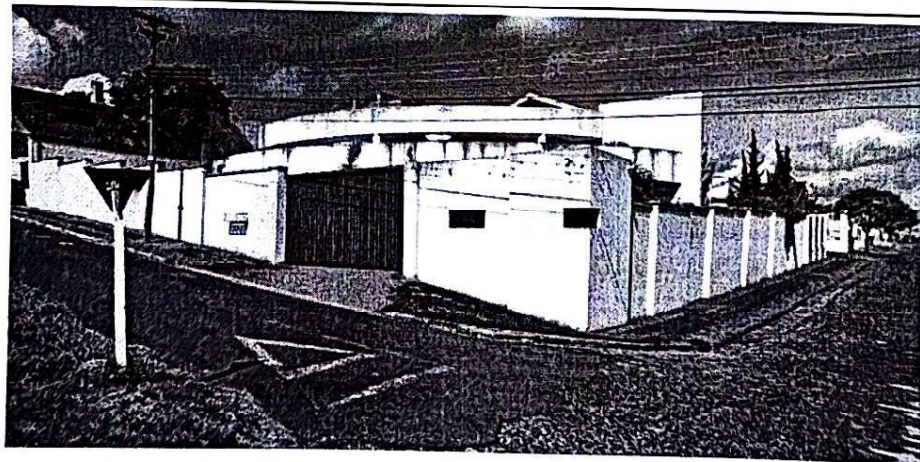
Descrição do imóvel: Casa, não averbada na matrícula, utilizada para fins residenciais, ocupando as seis matrículas acima indicadas, não unificadas, com área de terreno de 2.772,00 m², com partes com um pavimento e partes com dois pavimentos, área estimada de aproximadamente 1.000 m² (medido foto satélite geo portal).

Área externa com piscina, campo de futebol com refletores, paisagismo, imóvel com frente para quatro ruas.

Imóvel com muro alto em alvenaria em toda sua extensão.

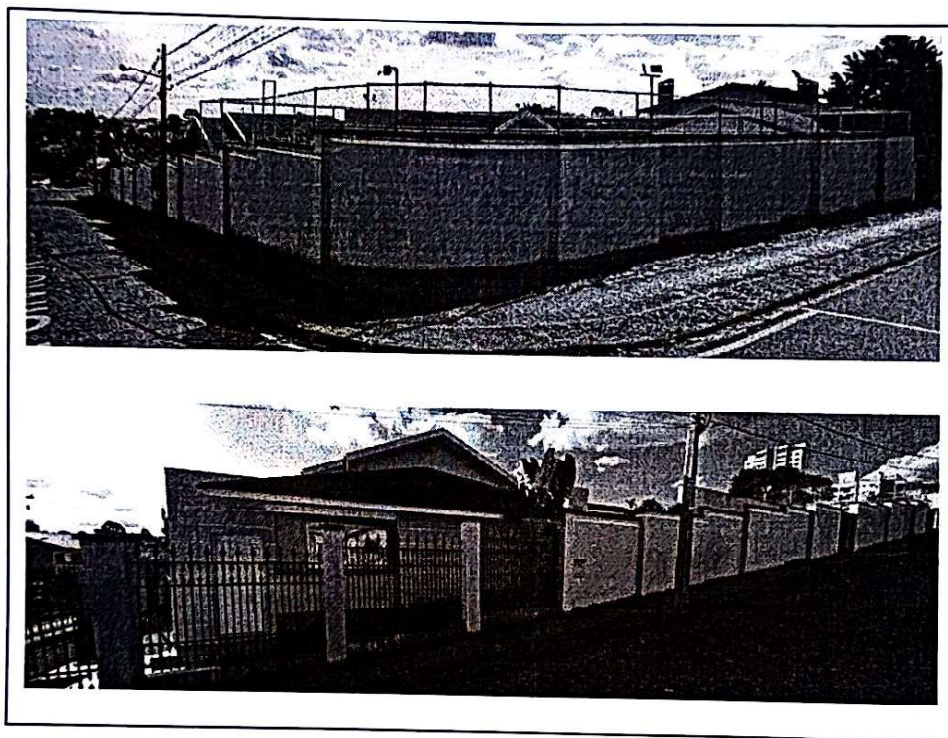
Imóvel em aparente bom estado geral de conservação.

Todos os dados que não constam nas matrículas são estimados.





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO - 9ª REGIÃO
 SALA DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA DE PONTA GROSSA - PR



AVALIAÇÃO TERRENO PELO MÉTODO COMPARATIVO

site (consultas em 17/05/2025)	endereço	Área útil m²	valor R\$	valor por m²
https://www.adquiraimoveis.net/imovel/casa/venda/ponta-grossa/pr/estrela/CA3239_IMBADQ	Rua Joaquim de Paula Xavier	750	8.000.000,00	10.666,67
https://www.adquiraimoveis.net/imovel/casa/venda/ponta-grossa/pr/estrela/CC0812_IMBADQ	Rua Odino Moro	508	6.000.000,00	11.811,02
https://www.tavarnaroconsultoria.com.br/comprar/Ponta-Grossa/Casa/Padrao/Estrela/9392	Rua Doutor Manoel Antônio Braga Ramos	510	5.200.000,00	10.196,08
https://imobiliariadesafio.com.br/imovel/20249700	Rua Doutor Manoel Antônio Braga Ramos	311	3.800.000,00	12.218,65



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO - 9ª REGIÃO
SALA DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA DE PONTA GROSSA - PR

Média m²	R\$	11.223,10
Média ajustada (localização, área)	R\$	10.500,00
Área imóvel		1.000,00
Valor avaliação	R\$	10.500.000,00

Valor total da avaliação do imóvel: R\$ 10.500.000,00 (dez milhões e quinhentos mil reais)


Henrique Zanuzzo Carneiro
Oficial de Justiça Avaliador