

PROJUDI - Processo 0013827-57 2023 8 16.0194 - Ref. mov. 175.1 - Assinado digitalmente por Ana Carolina Baratieri  
27/06/2025 EXPEDIÇÃO DE MANDADO. Arq: Mandado de Notificação/Intimação/Citação

Custas recolhidas no movimento 164 / Região I -

Mandado Desentranhado: Sim (Jotanael Beira)



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ -  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO  
CENTRAL DE CURITIBA  
23ª VARA CÍVEL DE CURITIBA - PROJUDI**

Rua Mateus Leme, 1142 - 12º andar - Centro Cívico - Curitiba/PR - Fone: (41) 3221-9523

Processo: 0013827-57.2023.8.16.0194

Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial

Assunto Principal: Hipoteca

Valor da Causa: R\$797.910,07

Exequente(s): • D.T.N. - EMPREENDIMENTOS, INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES  
LTD.

Executado(s): • ALDO MARCHINI JUNIOR

**MANDADO DE INTIMAÇÃO E AVALIAÇÃO**

A EXCELENTESSIMA SENHORA JUIZA DE DIREITO DA 23ª VARA CÍVEL  
DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE  
CURITIBA, ESTADO DO PARANÁ,

**M A N D A** ao Senhor Oficial de Justiça que em cumprimento ao presente mandado, extraído dos autos acima descritos, em trâmite nesta 23ª Vara Cível, **PROCEDE À INTIMAÇÃO** da parte executada **ALDO MARCHINI JUNIOR**, localizável na **Rua Pedro Muraro, 50, Casa 48 - São João - CURITIBA/PR - CEP: 82.030-620**, acerca da penhora realizada sobre o imóvel de matrícula nº 67627, e, ainda, que está, por este ato, constituída depositária fiel dos bens, bem como do prazo para eventual **impugnação**, nos termos do artigo 525, § 1º, do NCPC, **no prazo de 15 dias**, conforme a decisão proferida em 21/05/2024 (movimento Projudi 61.1).

No mesmo ato, **PROCEDE À AVALIAÇÃO** do imóvel em nome de **ALDO MARCHINI JUNIOR**, penhorado nos presentes autos, objeto da matrícula nº 67627, localizável na **Rua Pedro Muraro, 50, Casa 48 - São João - CURITIBA/PR - CEP: 82.030-620**, e após, **PROCEDE À INTIMAÇÃO** da parte executada acerca da avaliação, observando-se os artigos 870 a 875 do CPC/2015, tudo em conformidade com a decisão proferida em 21/05/2024 (movimento Projudi 61.1).

Cumpra-se. Comarca de Curitiba na data da assinatura digital.

*Assinado Digitalmente*  
**23ª VARA CÍVEL DE CURITIBA**  
(Autorizado pela Portaria nº 01/2022)

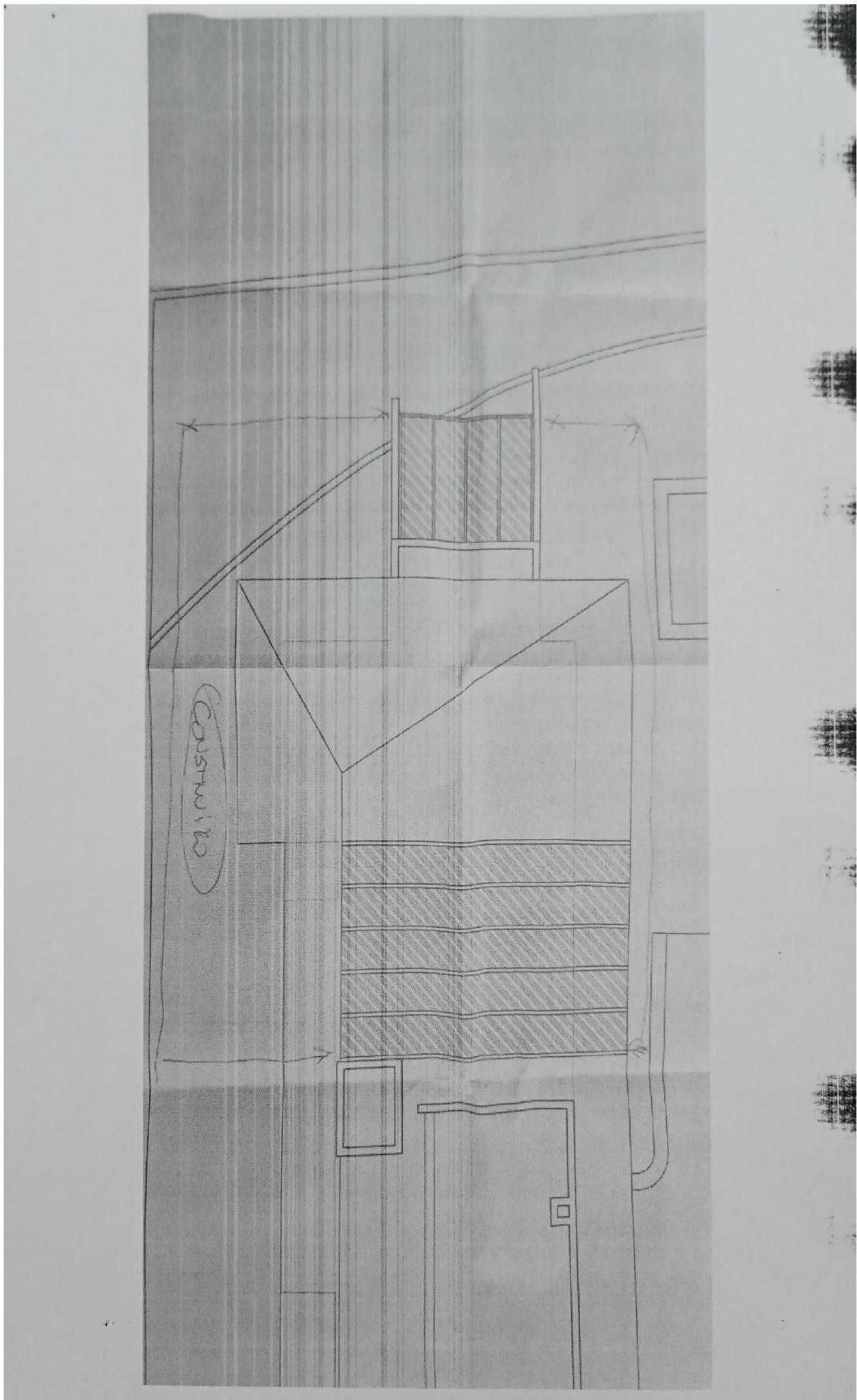
O acesso à referida decisão e demais documentos pertinentes pode ser feito através de consulta ao endereço eletrônico <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/>, menu 'Consulta via Chave de Validação' utilizando o código fornecido.

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita exclusivamente através do sistema computacional PROJUDI, cujo endereço na web é <https://portal.tjpr.jus.br/projudi/>. O acesso ao sistema pelos advogados depende de prévio cadastramento, o qual é obrigatório, nos termos da Lei nº 11.419/06 e Resolução nº 03/2009 do Órgão Especial do Tribunal de Justiça /PR. Documentos devem ser trazidos ao juízo em formato digital, em arquivos com no máximo 4MB cada. Documentos assinados digitalmente, conforme código de validação constante na margem direita da página.

*Ciente de avaliação.*  
M. J. da J.  
09/08/2025

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/PR  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: RJSSJ Y5NH1S 2WF4R AS71P3  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTCC 5BV3R Y2973 5WJXK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/PR  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: RJSSJ Y5NH1S 2WF4R AS71P3  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTCC 5BV3R Y2973 5WJXK



## Auto de AVALIAÇÃO

Aos 9 (nove) dias do mês de agosto de 2025, nesta cidade e comarca de Curitiba, Estado do Paraná, em á rua Pedro Muraro, 50, casa 48, bairro São João nesta Capital, eu Oficial de Justiça abaixo assinado, me dirigi em cumprimento ao respeitável mandado retro, expedido por determinação do MM Juiz de Direito da 23ª Vara Cível de Curitiba , nos autos 0013827-57.2023.8.16.0194 procedi a avaliação do imóvel penhorado:

Fração ideal do solo de 0,0142 correspondente a casa nº 48 do condomínio residencial Theodoro de Bona, condomínio de alto padrão, averbado em 1997, o qual terá a área de terreno de 842,049 m<sup>2</sup>, área comum de 258,085 m<sup>2</sup>, área total de 1.100,134 m<sup>2</sup>, residencia com 3 pavimentos construída no ano de 1999 em alvenaria com 387,60 m<sup>2</sup> e uma ampliação não averbada de 116 m<sup>2</sup>, **totalizando 503,60** metros quadrados construídos, indicação fiscal 55-060-001.047-4 e inscrição imobiliária 48.0.0037.0904.005 (constantes no carnê do IPTU), zoneamento ZROC0-1, com as demais características registradas na **matrícula sob número 67627 na 9ª Circunscrição de Registro de Imóveis** desta Capital.

### Descrição do imóvel:

Pavimento térreo com sala de televisão, varanda e móveis embutidos, 4 aparelhos de ar condicionado, teto em gesso com luminárias embutidas, exceto na área gourmet que o teto foi construído em madeira estilo colonial. Área toda com acabamento em piso de marmore travertino romano, área da churrasqueira, pia e revestimento da churrasqueira em marmore marron espanhol, área fechada com vidros blindex



transparente; Sala de jantar e sala de star com lareira revestida com cobre macetado; Escritório com biblioteca fechada com vidros blindex transparentes; Dispensa de alimentos com lavabo, cozinha com móveis planejados, granito preto em todas as bancadas da cozinha e ao redor do fogão; Lavanderia com móveis embutidos, área de serviço com parte coberta com estrutura de policarbonato, quarto de empregada com banheiro e armários; Garagem para abrigar até 3 veículos com área extra para oficina;

Segundo pavimento com uma sala de televisão, varanda e móveis embutidos.

**Quarto 01:** Suite com móveis de escritório embutidos, armários, piso laminado, bancada de madeira, banheiro com piso Porto Belo aquecido e ar condicionado;

**Quarto 02:** Móveis de escritório embutidos, piso laminado, bancada de madeira, ar condicionado, banheiro com piso Porto Belo aquecido, bancada e armários embutidos no corredor;

**Quarto 03:** Armários embutidos, piso laminado e ar condicionado;

**Quarto 04:** Closet integrado ao banheiro, piso laminado, paredes revestidas com madeira, piso aquecido, espelhos aquecidos, banheiro revestido com mármore com aquecimento, gaveteiro, prateiras, com ar condicionado, teto em gesso com luminárias embutidas, vaso sanitário marca Kohler com funcionamento eletrônico/digital e controle remoto;

**Área externa :** Acesso pela suite do casal em porta balcão, área de piscina, pergolado em madeira, piscina com aquecimento;

Garagem comportão eletrônico, 01 aquecedores de acumulo e outro de passagem;

Jardinagem com grama e ornamentos;

**Acabamento:**

Alto padrão de acabamento.

**Método utilizado para avaliar o imóvel:** Comparativo com anuncios da internet em imóveis no mesmo condomínio em 4 sites de vendas diferentes.

www.imovelweb.com.br Referência 3000677505 Rua Pedro Muraro, bairro São João, nesta Capital, valor R\$ 4.890.000,00

www.chavesnamao.com.br Referência 15827 Rua Carlos Gelenski, 71, bairro São João, nesta Capital, valor R\$ 5.490.000,00.

www.imovelweb.com.br Referência 3015624453, rua Professor Dario Garcia, 509, Parque Tingui, nesta Capital, valor R\$ 8.500.000,00

Consta debitos de IPTU para os exercícios 2019, 2020, 2121, 2022, 2023, 2024 bem como anotações na matricula 67627 de indisponibilidade e penhora em que é executado Aldo Marchini Junior.

**Preço medio do metro quadrado:** R\$ 10.412,00 (dez mil quatrocentos e doze reais ).

**Valor avaliado - fórmula: R\$10.412,00 reais X 503,60 m<sup>2</sup>**

**Valor total: R\$ 5.243.483,20 (Cinco milhões, duzentos e quarenta e tres mil, quatrocentos e oitenta e tres reais e vinte centavos).**

Do que para constar lavrei o respectivo auto, que lido e achado conforme vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça.

Odin Aurelius Salik

Oficial de Justiça Matricula 9119 TJPR