

JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
Central de Mandados de Curitiba

AUTO DE AVALIAÇÃO	
Execução Fiscal	5012296-44.2015.4.04.7000/PR
Exequente	UNIÃO - FAZENDA NACIONAL
Executada	AUTO VIACAO AGUA VERDE LTDA (76.524.412/0001-92)

Em cumprimento à Ordem Judicial procedi à AVALIAÇÃO do bem imóvel abaixo descrito:

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Endereço	Rua Marcelo José Lohn, 37 (Coordenadas: 25.491181, -49.332121), Curitiba - PR, 81350-114
Proprietária	AUTO VIACAO AGUA VERDE LTDA (76.524.412/0001-92), conforme matrícula anexa ao Evento 129

MATRÍCULA DO IMÓVEL: 23.728 – 6º Registro de Imóveis de Curitiba/PR

Lote de terreno nº 29-B/1-B, localizado na Cidade Industrial de Curitiba, entre a Rua Maria Quitéria e a Rua Matias de Albuquerque, da Planta Santa Amélia, ocupando parte da quadra 29, com edificações parcialmente demolidas (não averbadas na matrícula).

- Indicação Fiscal: 89091003
- Inscrição Imobiliária: 7590003018000
- Testada Principal: RUA MARIA QUITÉRIA, 281 (portão de entrada situado na Rua Marcelo José Lohn, 37 (Coordenadas: 25.491181, -49.332121))
- Bairro: CIDADE INDUSTRIAL
- Regional: Unidade Regional CIC
- Zoneamento: ZONA INDUSTRIAL
- Área: 14.069 m²



REGISTRO DE IMÓVEIS
4ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA XV DE NOVEMBRO, 302 - 1º ANDAR
CONJUNTO 704 - FONE: 333-0647
TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELY
ESCR. JURAM.: ABRAHÃO DELY

REGISTRO GERAL

FICHA
1-23.728

MATRÍCULA Nº 23.728

RUBRICA
[Handwritten Signature]



IMÓVEL - Lote de terreno 29-B/1-B, com a área global de 14.069,02m², situado na Cidade Industrial de Curitiba-Área Sul, localizada à rua Maria Quitéria e a rua Matias de Albuquerque, da Planta Santa Amélia, ocupando parte da quadra 29, pertencente a Geroldo A. Hauer e outro. A primeira demarcação de poligonal está junto a divisa com a área 29-A e a rua Maria Quitéria. Fixada esta posição como marco -- inicial, isto é, 0=PP, ponto de partida de referida poligonal e seguindo ao Sul de quem da rua clara, com a distância de 76,66m está o marco nº.1, esta distância confronta com a área 29-A, prosseguindo a Leste com uma distância de 161,46m está o marco nº.2, esta divisa-confronta com a área 1, pertencente à URBS - Urbanização de Curitiba S/A, voltando ao Norte com uma distância de 114,47m em linha re- te está o marco nº.3, confronta esta distância em parte com a área- 1 e parte com o remanescente da quadra 29 da Planta Santa Amélia e finalmente a Oeste com uma distância de 211,41m em linha quebrada o último marco. o fechamento da poligonal é feito neste último marco-

JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
Central de Mandados de Curitiba

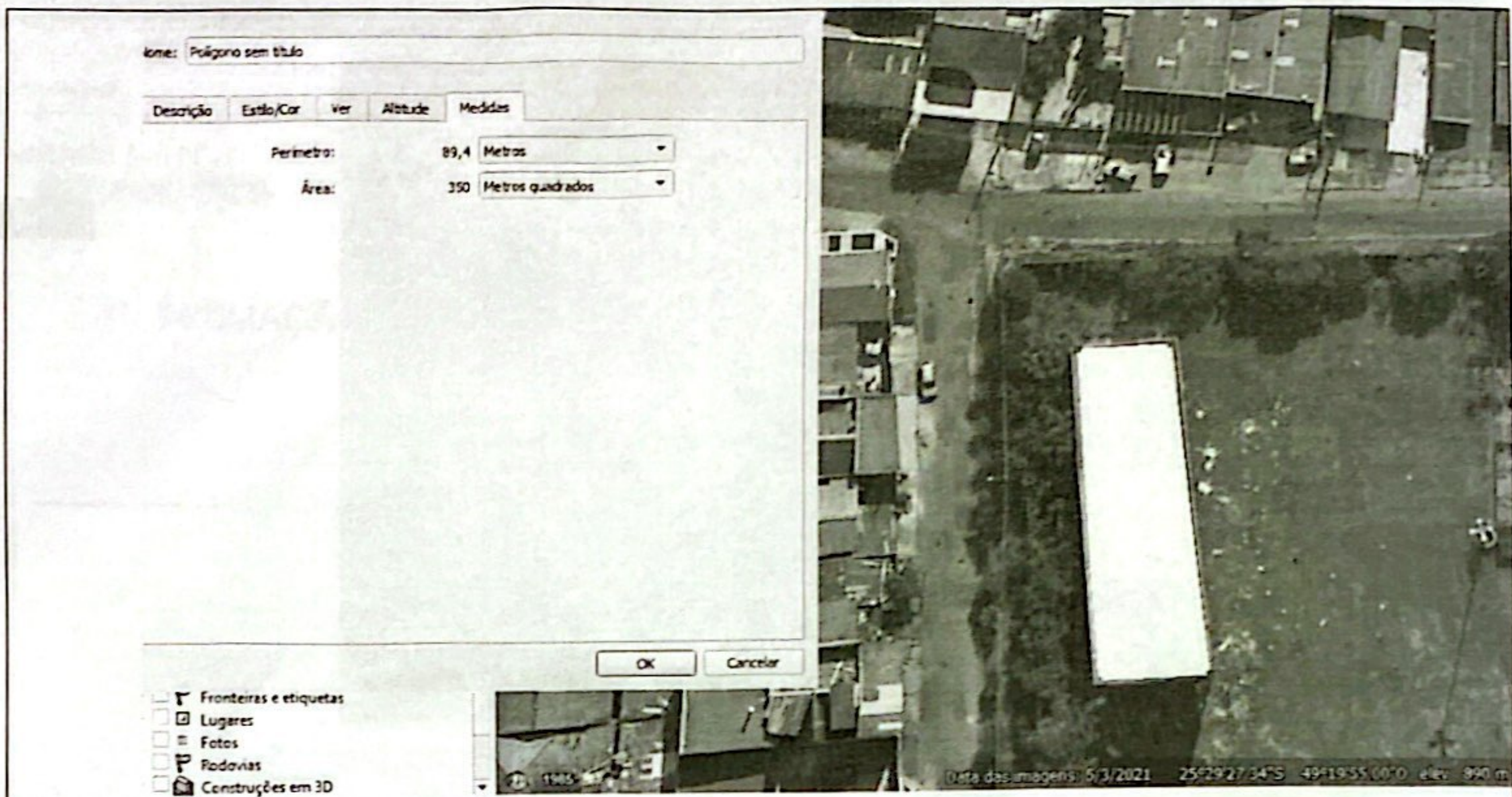


Obs. Terreno todo murado, com edificações (parcialmente demolidas).

Edificações:

Conforme vistoria realizada na data de 17/01/24, verificou-se a existência de duas edificações, sendo uma que era utilizada como sede administrativa, e outra como guarita (lado esquerdo da imagem); uma estrutura tipo galpão, que era utilizada como barracão para oficina (lado direito da imagem), além de outras benfeitorias que seriam a rampa de manutenção de ônibus e o "lavador" (citados no Laudo do Evento 26).

1. Sede administrativa/escritório - possui dois pavimentos (térreo e 1º andar), cuja metragem aproximada é de 700m², conforme medição obtida do programa *Google Earth Pro*.



2. Guarita – localizada na entrada (portão situado na Rua Marcelo José Iohn, 37), possui metragem aproximada de 65m², conforme medição do programa *Google Earth Pro*.



3. Galpão/Barracão para oficina – com metragem aproximada de 1.018m², conforme medição do programa da plataforma <https://geocuritiba.ippuc.org.br/mapacadastral/>, da Prefeitura Municipal de Curitiba.



2. LOCALIZAÇÃO e CARACTERÍSTICAS

Zoneamento	ZI.1 - ZONA INDUSTRIAL
Topografia-Nível/Rua	plana

3. INFRAESTRUTURA

Água	sim	Iluminação Pública	sim	Transporte Coletivo	sim
Esgoto	sim	Telefone	sim	Pavimentação	sim
Energia elétrica	sim	Calçada	sim	Comércio	sim
Escola próxima	sim				

4. AVALIAÇÃO

Considerando as pesquisas junto ao mercado imobiliário, características de localização e finalidade, avalio o imóvel nos seguintes termos:

- a) TERRENO URBANO: R\$ 15.213.000,00 (quinze milhões e duzentos e treze mil reais)¹;
- b) EDIFICAÇÕES: 1) sede administrativa/escritório - R\$ 661.135,00 (seiscentos e sessenta e um mil e cento e trinta e cinco reais)¹; guarita – R\$ 61.390,00 (sessenta e um mil e trezentos e noventa reais)¹; estrutura tipo galpão/barracão para oficina – R\$ 165.528,00 (cento e sessenta e cinco mil e quinhentos e vinte e oito reais)¹.

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 16.100.000,00 (dezesesseis milhões e cem mil reais)¹

Obs. a rampa de manutenção de ônibus e o "lavador" não foram considerados na avaliação, tendo em vista a aparente ausência de valor de mercado em virtude do mau estado de conservação.

¹ Arredondamento permitido pela ABNT.

referidos, cor

REAVALI
contido

INT'
(7'

JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
Central de Mandados de Curitiba

INTIMAÇÕES:

1) INTIMAÇÃO da executada:

M. Martins
06/02/2024

Curitiba/PR, 30 de janeiro de 2024.

Jansen Pereira Aires
Jansen Pereira Aires
Oficial de Justiça Avaliador Federal