

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Autos	5063085-37.2021.4.04.7000/PR
Requerente	UNIÃO - FAZENDA NACIONAL
Requerido	VIAÇÃO GRACIOSA LTDA

Em cumprimento a Ordem Judicial REAVALIEI o seguinte:

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula nº	4223	Registro de Imóveis de	Curitiba	7ª	Circunscrição
Endereço	Rua Jôquei Clube, 188, Prado Velho, Curitiba				
Proprietário(a)	VIAÇÃO GRACIOSA LTDA			78.132.636/0001-84	

IMÓVEL: Lote de terreno orlaundo da unificação dos lotes 40.000, 5.000, 47.000, - 41.000 e 49.000, medindo 75,00m de frente para a rua Jockey Club, fazendo esquina com a rua Reynaldo Machado, onde mede 93,15m; no lado oposto à primeira rua mede 74,00m, onde confronta com parte dos lotes 61-A e 61-F; no lado oposto à segunda rua mede 93,00m, onde confronta com parte dos lotes 3.000, 58-F e 58-E, com a área total de 6.945,25m², contendo um prédio construído de alvenaria e tijolos, destinado à empresa de ônibus, com a área global de 1.755,62m², sob nº 1.300, da rua Reynaldo Machado, um prédio de alvenaria e tijolos destinado à garagem de ônibus, com a área global de 885,55m², e que tem o nº 35, da rua Jockey Club, e mais uma casa de madeira antiga, s/nº, e mais benfeitorias, com a indicação fiscal nº 42-09-40.000/5.000/47.000/41.000/49.000, do Cadastro Municipal.

2. INFRA-ESTRUTURA

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

3. LOCALIZAÇÃO e CARACTERÍSTICAS - Terreno/Área

Zoneamento	ZT - ZT ZONA DE TRANSIÇÃO LINHA VERDE - 8-S CENTRAL-AIB2
Topografia-Nível/Rua	plana
Outros	Lote de terreno urbano com testada para as Ruas Dr. Reynaldo Machado, 1300 e Jôquei Clube, 100(atual 188) , Prado Velho , Curitiba

4. BENFEITORIAS

"No imóvel encontra-se edificado um prédio comercial de 03 andares, com **área total construída de 3013,90m²**, em regular estado de conservação, onde funciona a parte administrativa e operacional da empresa, com sala de diretoria, jurídico, contabilidade, arquivos, setor achados e perdidos, setor uniformes, tesouraria, secretaria, setor comercial, sala treinamento, lavanderia, setor peças, almoxarifado, borracharia, vestuários feminino e masculino, seção pessoa, setor de manutenção oficina e garagem, todos os andares com banheiro, conforme fotos anexas."

5. AVALIAÇÃO

Considerando as pesquisas junto ao mercado imobiliário e constatações acima referidas, **avalio o imóvel como descrito em R\$ (terreno/construções)**

JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
Central de Mandados de Curitiba

1. Valor do lote de terreno11.367.000,00 (onze milhões, trezentos e sessenta e sete mil reais)
2. Valor das benfeitorias3.169.000,00 (três milhões, cento e sessenta e nove mil reais)

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 14.536.000,00 (quatorze milhões, quinhentos e trinta e seis mil reais)

7. CONSIDERAÇÕES / INFORMAÇÕES.

Amostras dos imóveis – bairro Prado Velho. Avaliação do terreno e benfeitorias – conforme parâmetros delineados na penhora/avaliação e considerados na análise da impugnação. Vistoria do imóvel no dia 22.07.2024 – observando que o imóvel apresenta o mesmo estado de conservação do momento da penhora.

Curitiba, 23 de julho de 2024

Helio Takeo Shiruo
Oficial de Justiça Avaliador

21JA

1º - 08 - 24

Beckman
