



PODER JUDICIÁRIO

JUIZ DE DIREITO DA 2ª (SEGUNDA) VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS ESTADUAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - PR
Av. Cândido de Abreu, 535, Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP 80530-906. Telefone (41) 3561-7955

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 20.1, para instruir os Autos nº 0003471-55.2008.8.16.0185 (PROJUDI), movido por GOVERNO DO PARANA em face de VICARI INDUSTRIA E COMERCIO DE MADEIRAS LTDA (CNPJ: 61.381.778/0002-63), procedo à AVALIAÇÃO do seguinte bem, Inscrição Imobiliária 66.3.0077.0466.00-2, IF 83.379.030, matrícula n. 186.689 do 8º Registro de Imóveis desta Capital:

REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 3233-4107

TITULAR:

ITALO CONTI JÚNIOR
C.P.F. 004056559/91

REGISTRO GERAL

FICHA

186.689/ 01F

MATRÍCULA Nº **186.689**

RUBRICA

IMÓVEL: Lote de terreno A ("á"), resultante da subdivisão da Quadra "M" ("ême"), da Planta JARDIM SAN CARLO, situado no Distrito do Pinheirinho, nesta Cidade de Curitiba, de forma regular, medindo 70,50 metros de frente para a Rua Vidal Henrique Menghe; pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 143,86 metros e confronta com a Rua Luvrido Costa; pelo lado esquerdo mede 139,83 metros e confronta com a Rua Doutor Plínio Gonçalves Marques; e na linha de fundos, onde mede 70,14 metros, confronta com o Lote "B", desta mesma subdivisão; fechando o perímetro e perfazendo a **área total de 9.922,00 metros quadrados**, contendo um depósito com 720,00 m²: um prédio para serviços auxiliar com 51,60 m²; construção parcial com 2.320,87 m² do prédio para beneficiamento; edifício para depósito e beneficiamento de madeira e de escritório e depósito de op. com 1.120,00 m² (parcial); um barracão para depósitos e beneficiamento de madeiras e escritórios (parcial), com 3.463,86 m², perfazendo um total de 4.583,86 m²; cisterna e casa de bombas com 57,42 m²; casa da caldeira com 90,09 m²; depósito de cepilho com 52,02 m²; área coberta com 429,61 m²; cabine de força com 46,15 m² e garagem com 117,75 m², sob nº 470 da numeração predial da Rua Plínio Gonçalves Marques; um comércio e serviço geral, com 03 pavimentos, em alvenaria, sendo a área reformada de 26,01 m² e a área ampliada de 53,04 m², sob nº 468 da numeração predial da referida Rua Plínio Gonçalves Marques. Indicação Fiscal: Setor 83, Quadra 379, Lote 030.000.

Descrição do imóvel no registro imobiliário



O imóvel penhorado está situado na Rua Dr. Plínio Gonçalves Marques, 470 - Pinheirinho, Curitiba/PR:



Mapa de localização do imóvel avaliando

Para avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto e dados de mercado. Visando obter o melhor valor para o atual contexto do mercado, para comparação com imóveis de características semelhantes, foram realizadas pesquisas no mês de janeiro de 2019 na região do imóvel avaliando.



Imagem aérea do imóvel avaliando

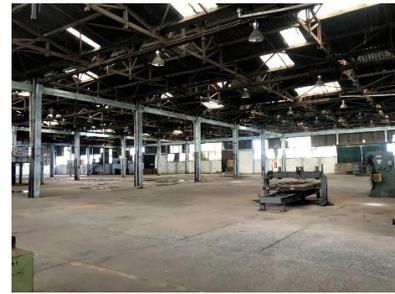


 PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA Secretaria Municipal do Urbanismo			
CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO			
Inscrição Imobiliária 66.3.0077.0466.00-2	Sublote 0000	Indicação Fiscal 83.379.030	Nº da Consulta / Ano 208384/2018
Bairro: PINHEIRINHO Quadricula: V-10		Rua da Cidadania: Pinheirinho	
Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo			
Testadas do Lote			
Posição do Lote: Testada para 03 ruas			
1- Denominação: R. DOUTOR PLÍNIO GONÇALVES MARQUES Sistema Viário: COLETORA 2			
Cód. do Logradouro: S443	Tipo: Principal	Nº Predial: 420	Testada (m): 139,83
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO PROJETO DA RUA			
2- Denominação: R. VIDAL HENRIQUE MENGUE Sistema Viário: NORMAL			
Cód. do Logradouro: S308A	Tipo: Secundária	Nº Predial: 45	Testada (m): 70,50
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO PROJETO DA RUA			
3- Denominação: R. LUFRIDO COSTA Sistema Viário: NORMAL			
Cód. do Logradouro: S443A	Tipo: Secundária	Nº Predial: 326	Testada (m): 143,86
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO PROJETO DA RUA			
Cone da Aeronáutica: 1.056,50m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial			
Parâmetros da Lei de Zoneamento			
Zoneamento: ZS2-LV ZONA DE SERVIÇOS 2 LINHA VERDE - S. SUL-AIB3			
Sistema Viário: COLETORA 2/NORMAL/NORMAL			
* Observar que na Lei 13.909/2011 e Lei 14.773/2015 art.7º §3º, os parâmetros construtivos definidos para as zonas e setores contidos na OUC-LV, prevalecerão em relação aos parâmetros construtivos definidos na legislação aplicada nas demais áreas da cidade referente aos Setores Especiais das Vias Setoriais, Vias Coletoras 1 e Vias Coletoras 2.			

Consulta a SMU acerca da Inscrição Imobiliária 66.3.0077.0466.00-2

Sobre o lote penhorado constam as seguintes edificações: Barracão destinado a fábrica, com 5.974,90 m2 de área construída, em alvenaria, telhas fibrocimento, piso em cimento em péssimo estado de conservação, conforme mostram as imagens abaixo:





Constam ainda sob o terreno outras edificações, que somadas perfazem 162,76 m2 de área construída, em alvenaria, telhas fibrocimento, em ruim estado de conservação, conforme mostram as imagens abaixo:



Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo, vistorias “in loco”, vistorias aéreas com drones, bem como as características e condições observadas acima, avalio o imóvel penhorado, com área de 9.922,00 metros quadrados e as demais características constantes da matrícula n. 186.689, contendo área construída total de 6.137,67 metros quadrados, por R\$ 7.937.600,00 (sete milhões, novecentos e trinta e sete mil e seiscentos reais).

Sendo o que tínhamos para o momento e zelando pela máxima eficiência processual, reiteramos votos de estima e consideração.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado

