

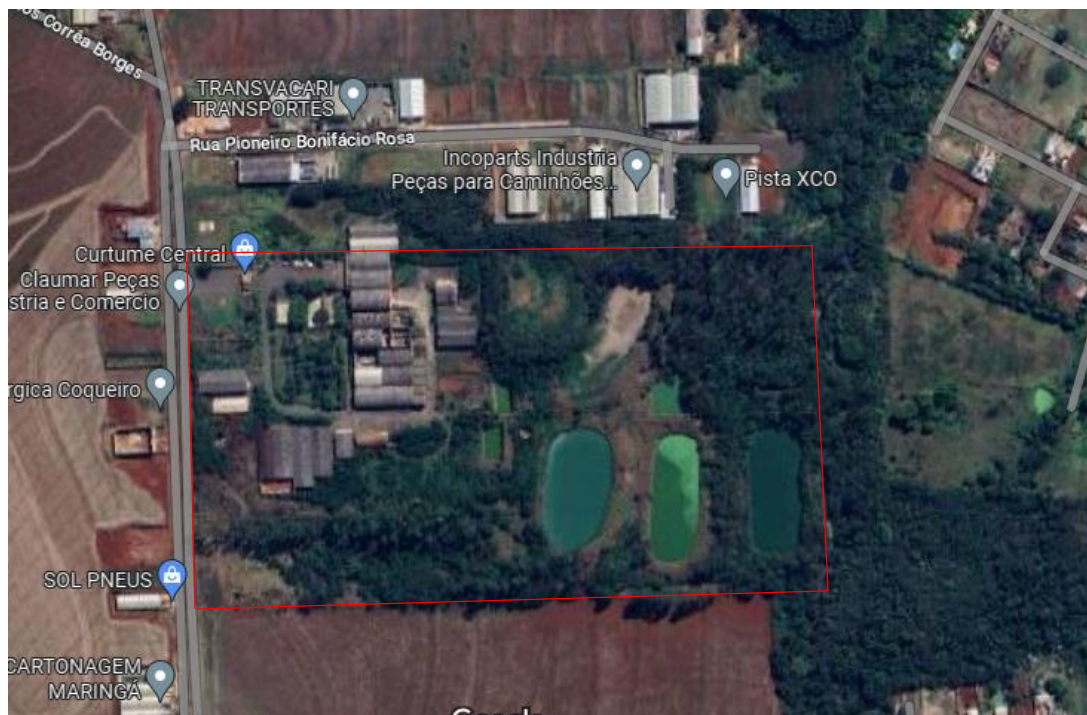


## AUTO DE ARRECADAÇÃO E AVALIAÇÃO

**VALOR CONSULTORES ASSOCIADOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.556.662/0001-69, com sede na Avenida Duque de Caxias, nº 882, Edifício New Tower Plaza, Torre II, sala 603, Zona 7, CEP: 87020-025, na cidade de Maringá - Paraná, neste ato representada por Cleverson Marcel Colombo, advogado, inscrito na OAB/PR nº 27.401, nomeada Administradora Judicial nos autos de Falência nº 0001384-05.1995.8.16.0017 da MASSA FALIDA DE CURTUME CENTRAL LTDA., em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Maringá - Paraná, sob as prerrogativas previstas no art. 22, III, alíneas “f” e “g”, da Lei nº 11.101/2005, procedeu à **ARRECADAÇÃO E AVALIAÇÃO** dos bens e direitos da Massa Falida, abaixo descritos:

### 1. COMPLEXO INDUSTRIAL SEDE DA FALIDA

A Massa Falida é proprietária de imóvel industrial situado na Avenida Joaquim Duarte Moleirinho, nº 4851, na cidade de Maringá/PR, com área total de 266.200,00 metros quadrados, conforme memorial ilustrativo abaixo:



Tal complexo é composto pelos bens imóveis (matrículas e edificações abaixo descritos) e móveis que guarnecem em seu interior, os quais, juntos, somam uma avaliação total de **R\$ 48.453.000,00** (quarenta e oito milhões e quatrocentos e cinquenta e três mil reais), conforme adiante especificado.

#### 1.1. BENS IMÓVEIS

**Maringá/PR** – Av. Duque de Caxias, n. 882, Torre II, Sala 603, Zona 07, CEP: 87.020-025. +55 44 3041-4882

**São Paulo/SP** – Avenida Paulista, 2300, Andar Pilotis - Edifício São Luiz Gonzaga Cerqueira César – Centro CEP: 01310-300. +55 11 2847-4958

**Curitiba/PR** – Avenida Cândido de Abreu, 470, 14º andar, Conjunto 1407, Edifício Neo Business – CEP: 80.530-000 +55 41 3122-2060

[www.valorconsultores.com.br](http://www.valorconsultores.com.br)





- a) Lote de terras sob nº 58, situado na Gleba Ribeirão Pinguim, em Maringá/PR, com área de 121.000,00 m<sup>2</sup>, objeto da matrícula nº 6.459, do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá/PR;
- b) Lote de terras sob nº 59, situado na Gleba Ribeirão Pinguim, em Maringá/PR, com área de 121.000,00 m<sup>2</sup>, objeto da matrícula nº 6.460, do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá/PR, contendo as seguintes benfeitorias: i) salão/barracão com 4.830,04 m<sup>2</sup>; ii) salão/barracão com 1.113,13 m<sup>2</sup>; iii) salão/barracão com 2.824,04 m<sup>2</sup>; iv) galpão com 413,28 m<sup>2</sup>; v) galpão com 277,00 m<sup>2</sup>; vi) galpão com 155,00 m<sup>2</sup>; vii) galpão com 606,00 m<sup>2</sup>; viii) salão/barracão com 4.638,00 m<sup>2</sup>; ix) salão/barracão com 510,90 m<sup>2</sup>; x) salão/barracão com 1.015,00 m<sup>2</sup>; xi) salão/barracão com 147,25 m<sup>2</sup>; xii) salão/barracão com 203,00 m<sup>2</sup>; xiii) salão/barracão com 68,39 m<sup>2</sup>; xiv) salão/barracão com 208,04 m<sup>2</sup>; xv) salão/barracão com 114,00 m<sup>2</sup>; xvi) salão/barracão com 780,00 m<sup>2</sup>; xvii) salão/barracão com 7,94 m<sup>2</sup>; xviii) salão/barracão com 400,00 m<sup>2</sup>; xix) salão/barracão com 1.950,00 m<sup>2</sup>; xx) 01 tanque de concreto redondo; xxi) tanque de concreto retangular; xxii) 03 lagoas de tratamento.
- c) Lote de terras sob nº 60/1, situado na Gleba Ribeirão Pinguim, em Maringá/PR, com área de 24.200,00 m<sup>2</sup>, objeto da matrícula nº 26.852, junto ao 2º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá/PR, contendo as seguintes benfeitorias: i) galpão industrial, em alvenaria, ano da construção 1995, com 763,04 m<sup>2</sup>; ii) edificação em alvenaria, ano da construção 2018, com 764,58 m<sup>2</sup>.

Os imóveis e edificações acima mencionadas foram recentemente avaliadas por Oficial de Justiça Avaliador Federal nos autos nº 5015084-90.2013.4.04.7003 de Execução Fiscal, em trâmite na 5ª Vara Federal de Maringá/PR, pelo valor de **R\$ 48.000.000,00** (quarenta e oito milhões de reais), conforme Auto de Reavaliação que segue em anexo.

## 1.2. BENS MÓVEIS

- a) 29 (vinte e nove) Fulões de madeira com tamanho médio de 3,5 x 4 metros, para beneficiamento de couro.

**Descrição:** Os equipamentos aparentam razoável estado de conservação, conforme fotografias abaixo:



Maringá/PR – Av. Duque de Caxias, n. 882, Torre II, Sala 603, Zona 07, CEP: 87.020-025. +55 44 3041-4882

São Paulo/SP – Avenida Paulista, 2300, Andar Pilotis - Edifício São Luiz Gonzaga Cerqueira César – Centro CEP: 01310-300. +55 11 2847-4958

Curitiba/PR – Avenida Cândido de Abreu, 470, 14º andar, Conjunto 1407, Edifício Neo Business – CEP: 80.530-000 +55 41 3122-2060

[www.valorconsultores.com.br](http://www.valorconsultores.com.br)







**Avaliação:** Em consulta a sites de leilão<sup>1</sup>, foi identificada avaliação de bem em estado similar ao arrecadado em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Considerando isso, a Administradora Judicial os avalia individualmente ao mesmo patamar, totalizando, assim, a quantia de **R\$ 435.000,00** (quatrocentos e trinta e cinco mil reais).

**b) 01 (uma) Máquina Descarnadeira de Couro**

**Descrição:** O equipamento encontra-se em estado de abandono, sem algumas peças e componentes elétricos, sendo considerado sucata, conforme fotografias abaixo:



<sup>1</sup> <https://www.3torresleiloes.com.br/contato/informacoes/53187/lote>.







**Avaliação:** Em consulta ao mesmo site de leilão acima citado, foi identificada avaliação de bem similar em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Tendo em vista o degradado estado do maquinário existente no estabelecimento da Falida, já considerado como sucata, a Administradora Judicial o avalia em 10% sobre o referido valor, totalizando a quantia de **R\$ 2.500,00** (dois mil e quinhentos reais).

**c) 02 (duas) Máquinas Divisoras de Couro**

**Descrição:** Os equipamentos encontram-se em estado de abandono, sem algumas peças e componentes elétricos, sendo considerados sucata, conforme fotografias abaixo:





**Avaliação:** Em consulta a sites de leilão<sup>2</sup>, foi identificada avaliação de bem similar em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Tendo em vista o degradado estado dos maquinários existentes no estabelecimento da Falida, já considerados como sucata, a Administradora Judicial os avalia individualmente em 10% sobre o referido valor (R\$ 1.500,00), totalizando a quantia de **R\$ 3.000,00** (três mil reais).

**d) 02 (duas) Máquinas Enxugadeiras de Couro**

**Descrição:** Os equipamentos encontram-se em estado de abandono, sem algumas peças e componentes elétricos, sendo considerados sucata, conforme fotografias abaixo:



**Avaliação:** Em consulta ao mesmo site de leilão acima citado, foi identificada avaliação de bem similar em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Tendo em vista o degradado estado dos maquinários existentes no

<sup>2</sup> <https://www.3torresleiloes.com.br/item/57335/detalhes?page=1>







estabelecimento da Falida, já considerados como sucata, a Administradora Judicial os avalia individualmente em 10% sobre o referido valor (R\$ 2.500,00), totalizando a quantia de **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais).

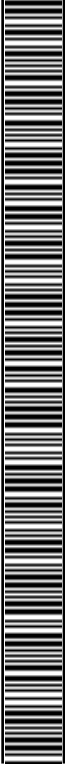
**e) 03 (três) Máquinas Rebaixadeiras de Couro**

**Descrição:** Os equipamentos encontram-se em estado de abandono, sem algumas peças e componentes elétricos, sendo considerados sucata, conforme fotografias abaixo:



**Avaliação:** Em consulta ao mesmo site de leilão acima citado, foi identificada avaliação de bem similar em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Tendo em vista o degradado estado dos maquinários existentes no estabelecimento da Falida, já considerados como sucata, a Administradora Judicial os avalia individualmente em 10% sobre o referido valor (R\$ 1.500,00), totalizando a quantia de **R\$ 4.500,00** (quatro mil e quinhentos reais).

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJZM MNEGR 9AM47 DC25B





f) 02 (duas) Máquinas Medidoras de Couro

**Descrição:** Os equipamentos encontram-se em estado de abandono, sem algumas peças e componentes elétricos, sendo considerados sucata, conforme fotografias abaixo:



**Avaliação:** Em consulta ao mesmo site de leilão acima citado, foi identificada avaliação de bem similar em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Tendo em vista o degradado estado dos maquinários existentes no estabelecimento da Falida, já considerados como sucata, a Administradora Judicial os avalia individualmente em 10% sobre o referido valor (R\$ 1.500,00), totalizando a quantia de **R\$ 3.000,00** (três mil reais).

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJZM MINEGR 9AM47 DC25B





## 2. IMÓVEIS RESIDENCIAIS PERTENCENTES À FALIDA

a) Apartamento nº 801 (oitocentos e um), do Golden Park Residence Service, situado nesta cidade e comarca de Maringá/PR, localizado no oitavo pavimento tipo, com área privativa de 41,99 metros quadrados, área de uso comum de 76,003515 metros quadrados, área total de 117,993515 metros quadrados. Matrícula 3.382 do 4º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá/PR. **Imóvel foi avaliado judicialmente em 22/03/2023, por Oficial de Justiça Avaliador Federal, nos autos de Execução Fiscal nº 5011786-90.2013.4.04.7003, em trâmite na 5ª Vara Federal de Maringá/PR, pelo valor R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), conforme Auto de Avaliação em anexo.**

b) Apartamento nº 805 (oitocentos e cinco), do Golden Park Residence Service, situado nesta cidade e comarca de Maringá/PR, com área privativa de 44,53 metros quadrados, uso comum de 76,003515 metros quadrados, total de 120,533515 metros quadrados. Matrícula 3.383 do 4º Serviço de registro de Imóveis de Maringá/PR. **Imóvel foi avaliado judicialmente em 22/03/2023, por Oficial de Justiça Avaliador Federal, nos autos de Execução Fiscal nº 5011786-90.2013.4.04.7003, em trâmite na 5ª Vara Federal de Maringá/PR, pelo valor R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), conforme Auto de Avaliação em anexo.**

c) Apartamento nº 901 (novecentos e um), do Golden Park Residence Service, situado nesta cidade e comarca de Maringá/PR, com área privativa de 41,99 metros quadrados, uso comum de 76,003515 metros quadrados, total de 117,993515 metros quadrados. Matrícula 3.384 do 4º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá/PR. **Imóvel foi avaliado judicialmente em 22/03/2023, por Oficial de Justiça Avaliador Federal, nos autos de Execução Fiscal nº 5011786-90.2013.4.04.7003, em trâmite na 5ª Vara Federal de Maringá/PR, pelo valor R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), conforme Auto de Avaliação em anexo.**

d) Apartamento nº 905 (novecentos e cinco), do Golden Park Residence Service, situado nesta cidade e comarca de Maringá/PR, com área privativa de 44,53 metros quadrados, uso comum de 76,003515 metros quadrados, total de 120,533515 metros quadrados. Matrícula 3.385 do 4º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá/PR. **Imóvel foi avaliado judicialmente em 22/03/2023, por Oficial de Justiça Avaliador Federal, nos autos de Execução Fiscal nº 5011786-90.2013.4.04.7003, em trâmite na 5ª Vara Federal de Maringá/PR, pelo valor R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), conforme Auto de Avaliação em anexo.**

e) Data de terras sob o n.º 17, da Quadra n.º 01, Setor 01, do Conjunto Residencial Inocente Vilanova Júnior, em Maringá, com demais características, divisas, metragens e confrontações constantes na matrícula 5754, junto ao 2º CRI de Maringá. Área 258m². De acordo com o que consta no cadastro da Prefeitura de Maringá, há uma construção residencial de alvenaria, medindo 40,26m²; uma área coberta de 17,87m²; e outra construção de 38,48m². Características constatadas: O terreno é plano, murado e se localiza em rua pavimentada. Na frente, há um muro de metal e um portão, igualmente de metal. A edificação principal é uma casa popular, composta de dois quartos, sala, cozinha e banheiro. A área coberta referida acima é aparentemente a varanda, que também serve como garagem. A outra







construção é uma edícula, que fica nos fundos do terreno e é constituída de um espaço coberto e um banheiro. Externamente, o estado de conservação é de ruim a regular. **O imóvel foi objeto de avaliação judicial em 28/10/2022, realizada por Oficial de Justiça Avaliador Federal nos autos de Execução Fiscal nº 5006214-51.2016.4.04.7003, em trâmite na 5ª Vara Federal de Maringá/PR, pelo valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil Reais), conforme Auto de Avaliação em anexo.**

### 3. DIREITOS CREDITÓRIOS E DEPÓSITOS EXISTENTES EM AÇÕES JUDICIAIS:

- a) Direitos Creditórios reconhecidos em face do Estado do Paraná nos autos de Cumprimento de Sentença nº 0006259-56.2015.8.16.0004, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba – Paraná, no valor de **R\$ 4.512.932,63** (quatro milhões, quinhentos e doze mil, novecentos e trinta e dois reais e sessenta e três centavos), em 03/2015;
- b) **R\$ 4.505,39** (quatro mil, quinhentos e cinco reais e trinta e nove centavos), existentes em contas judiciais vinculadas aos autos nº 0000395-30.2015.5.09.0021, de Reclamação Trabalhista, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Maringá – Paraná;
- c) **R\$ 27.089,77** (vinte e sete mil, oitenta e nove reais e setenta e sete centavos), existentes em contas judiciais vinculadas aos autos nº 0031800-94.2009.5.09.0021, de Reclamação Trabalhista, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Maringá – Paraná;
- d) **R\$ 225.583,56** (duzentos e vinte e cinco mil, quinhentos e oitenta e três reais e cinquenta e seis centavos), existentes em contas judiciais vinculadas aos autos nº 0000669-84.2020.5.09.0872, de Reclamação Trabalhista, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Maringá – Paraná;
- e) **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais), existente em conta judicial vinculada aos autos nº 0000405-60.2016.5.09.0661 de Ação Civil Pública, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Maringá – Paraná;
- f) **R\$ 518.340,00** (quinhentos e dezoito mil e trezentos e quarenta reais), existentes em contas judiciais vinculadas aos autos nº 5010655-07.2018.4.04.7003, de Execução Fiscal, em trâmite na 5ª Vara Federal de Maringá – Paraná;
- g) **R\$ 2.842,48** (dois mil, oitocentos e quarenta e dois reais e quarenta e oito centavos), existentes em conta judicial vinculada aos autos nº 5004711-97.2013.4.04.7003 de Execução Fiscal, em trâmite na 2ª Vara Federal de Maringá – Paraná;
- h) **R\$ 853,36** (oitocentos e cinquenta e três mil e trinta e seis centavos), existentes em conta judicial vinculada aos autos nº 5053714-93.2014.4.04.7000 de Execução Fiscal, em trâmite na 16ª Vara Federal de Curitiba – Paraná;
- i) **R\$ 2.196.780,19** (dois milhões, cento e noventa e seis mil, setecentos e oitenta reais e dezenove centavos), existente em conta judicial vinculada aos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0002066-





18.1999.8.16.0017, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Maringá – Paraná, provenientes da alienação judicial de imóveis pertencentes à terceiros e ofertados em caução para garantia da concordata preventiva;

j) **R\$ 5.871,21** (cinco mil, oitocentos e setenta e um reais e vinte e um centavos), existente em conta judicial vinculada aos autos de Cumprimento de Sentença de n. 0009217-25.2005.8.16.0017, em trâmite perante a 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Maringá – Paraná.

Maringá/PR, 14 de abril de 2023.

**VALOR CONSULTORES ASSOCIADOS LTDA.**  
**Cleverson Marcel Colombo**  
**OAB/PR nº 27.401**  
**Administradora Judicial**







JUSTIÇA FEDERAL  
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE MARINGÁ  
CENTRAL DE MANDADOS E OFÍCIOS-CEMAN

## AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Autos n.º	5015084-90.2013.404.7003	EXECUÇÃO FISCAL
Parte Exeçúente	UNIÃO - FAZENDA NACIONAL	
Parte Executada	CURTUME CENTRAL LTDA	
Valor da Dívida	R\$ 616.884,74 ATUALIZADOS 03/2022	

Aos 31,03/2023, em cumprimento ao mandado anexo, REAVALIEI o seguinte imóvel:

### IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Matrículas	nº 6.459, 6.460 e 26852 do CRI do 2º Ofício de Maringá
Proprietário	CURTUME CENTRAL.
CPF/CNPJ	77.643.179/0001-20
Descrição	1 - Lote terras nº 58 (cinquenta e oito), com a área de 5 alqueires (121.000m <sup>2</sup> ), situada na Gleba Ribeirão Pinguim, nesta cidade, cujas divisas, metragens e confrontações constam da matrícula 6.459 do 2º SRI de Maringá. 2 - Lote terras nº 59 (cinquenta e nove), com a área de 5 alqueires (121.000m <sup>2</sup> ), situada na Gleba Ribeirão Pinguim, nesta cidade, cujas divisas, metragens e confrontações constam da matrícula 6.460 do 2º SRI de Maringá. 3 - Lote terras nº 60/1 (sessenta/um), com a área de 1 alqueire (24.200m <sup>2</sup> ), situada na Gleba Ribeirão Pinguim, nesta cidade, cujas divisas, metragens e confrontações constam da matrícula 26.852 do 2º SRI de Maringá.
Área	11 alqueires - 266.200 m <sup>2</sup>
Abrangência da Penhora	100% (cem por cento)
Endereço do Imóvel	Av. Joaquim Duarte Moleirinho, 4851, Maringá/PR.

### VISTORIA PARA CONSTATAÇÃO DAS CONDIÇÕES APARENTES

Data e horário	20/12/2022 às 15 horas
Ocupante do Imóvel	A executada.
Características Constatadas	As construções aparentam ser bastante antigas, porém, em razoável estado de conservação (vide fotos).


### REAVALIAÇÃO

Após haver realizado as pesquisas e a vistoria acima relatadas, AVALIO o lote de terras penhorado em R\$ 48.000.000,00.

Maringá, 31 de Março de 2023.

  
**LUIZ ROBERTO ANANIAS**  
Oficial de Justiça Avaliador Federal

INTIMAÇÃO CURTUME CENTRAL LTDA, na pessoa da Administradora Judicial, VALOR CONSULTORES ASSOCIADOS LTDA da REAVALIAÇÃO, ora realizada.

Data e horário	Maringá, 31 de março de 2023 10hs
Assinatura do intimando	 OAB/R. 27.401.





**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Paraná**  
**CENTRAL DE MANDADOS - MARINGÁ**

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 5011786-90.2013.4.04.7003/PR**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** CURTUME CENTRAL LTDA

**AUTO**

Em cumprimento ao mandado 700013249758, expedido nos autos em epígrafe, **REAVALIEI** os imóveis abaixo descrito:

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Matrícula/SRI	n.º 3.382, do 4º SRI de Maringá/PR.
Descrição	APARTAMENTO n.º 801, do Golden Park Residence Service, localizado no 8º pavimento tipo, com direito ao uso de uma vaga de indeterminada de garagem coletiva, conforme descrito na matrícula imobiliária acima informada.
Área (m²)	área privativa de 41,99 m2, uso comum de 76,003515m2, total de 117,993515
Descrição	Trata-se de apartamento no Edifício Golden Ingá, em Maringá, que se trata de um apart-hotel, porém, o imóvel não é destinado a hospedagem, estando desocupado e sem uso há anos. Possui cozinha planejada, mesa, banheiro com pia, box e vaso sanitário; quarto com cama, guarda roupa e ar condicionado. Não obstante, o apartamento em si e os móveis encontram-se em péssimo estado de conservação.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Matrícula/SRI	n.º 3.383, do 4º SRI de Maringá/PR.
Descrição	APARTAMENTO n.º 805, do Golden Park Residence Service, localizado no 8º pavimento tipo, com direito ao uso de uma vaga de indeterminada de garagem coletiva, conforme descrito na matrícula imobiliária acima informada.
Área (m²)	área privativa de 44,53 m2, uso comum de 76,003515m2, total de 120,533515
Descrição	Trata-se de apartamento no Edifício Golden Ingá, em Maringá, que se trata de um apart-hotel, porém, o imóvel não é destinado a hospedagem, estando desocupado e sem uso há anos. Possui cozinha planejada, alguns móveis, ar-condicionado na sala, banheiro com pia, box e vaso sanitário; quarto com cama, guarda roupa e ar condicionado. Não obstante, o apartamento em si e os móveis encontram-se em péssimo estado de conservação.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Matrícula/SRI	n.º 3.384, do 4º SRI de Maringá/PR.
Descrição	APARTAMENTO n.º 901, do Golden Park Residence Service, localizado no 9º pavimento tipo, com direito ao uso de uma vaga de indeterminada de garagem coletiva, conforme descrito na matrícula imobiliária acima informada.
Área (m²)	área privativa de 41,99 m2, uso comum de 76,003515m2, total de 117,993515
Descrição	Trata-se de apartamento no Edifício Golden Ingá, em Maringá, que se trata de um apart-hotel, porém, o imóvel não é destinado a hospedagem, estando desocupado e sem uso há anos. Possui cozinha planejada, alguns móveis, ar-condicionado na sala, banheiro com pia, box e vaso sanitário; quarto com cama, guarda roupa e ar condicionado. Não obstante, o apartamento em si e os móveis encontram-se em péssimo estado de conservação.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Matrícula/SRI	n.º 3.385, do 4º SRI de Maringá/PR.
---------------	-------------------------------------





Descrição	APARTAMENTO n.º 905, do Golden Park Residence Service, localizado no 9º pavimento tipo, com direito ao uso de uma vaga de indeterminada de garagem coletiva, conforme descrito na matrícula imobiliária acima informada.
Área (m²)	área privativa de 44,53 m2, uso comum de 76,003515m2, total de 120,533515
Descrição	Trata-se de apartamento no Edifício Golden Ingá, em Maringá, que se trata de um apart-hotel, porém, o imóvel não é destinado a hospedagem, estando desocupado e sem uso há anos.  Possui cozinha planejada, alguns móveis, ar-condicionado na sala, banheiro com pia, box e vaso sanitário; quarto com cama, guarda roupa e ar condicionado. Não obstante, o apartamento em si e os móveis encontram-se em péssimo estado de conservação.

#### MEDIDAS PRELIMINARES DE AVALIAÇÃO

Parâmetros valorativos	Consultas realizadas em imobiliárias, corretores e sites especializados.
------------------------	--

#### VISTORIA DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

Data e horário	21/03/2022, às 11h.
Ocupante	Rua Nêo Alves Martins, n. 2398, em Maringá/PR.
Características	Trata-se de apartamento no Edifício Golden Ingá, em Maringá, que se trata de um apart-hotel, porém, o imóvel não é destinado a hospedagem, estando desocupado e sem uso há anos.  Possui cozinha planejada, mesa, banheiro com pia, box e vaso sanitário; quarto com cama, guarda roupa e ar condicionado. Não obstante, o apartamento em si e os móveis encontram-se em péssimo estado de conservação.

#### REAVALIAÇÃO

Reavalio os imóveis acima descritos em **R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), cada um, totalizando o valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).**

PAULO EDUARDO DAINEZ

Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) Federal

Documento eletrônico assinado por **PAULO EDUARDO DAINEZ, Oficial de Justiça Avaliador Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **700013748700v1** e do código CRC **1140708b**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): PAULO EDUARDO DAINEZ  
Data e Hora: 22/3/2023, às 10:51:52

5011786-90.2013.4.04.7003

700013748700.V1 PDA00© PDA00

