



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

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5015061-47.2013.4.04.7003/PR

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: CURTUME CENTRAL LTDA E OUTROS

AUTO

Aos 14/09/2021, em cumprimento ao mandado 700010637655, expedido nos autos em epígrafe, penhorei o imóvel abaixo descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

MATRÍCULA	n. 3.384 do 4º CRI de Maringá/PR.
PROPRIETÁRIO	CURTUME CENTRAL LTDA, CNPJ: 77.643.179/0001-20
DESCRIÇÃO	IMÓVEL: APARTAMENTO n. 901 (novecentos e um), do GOLDEN PARK RESIDENCE SERVICE, situado nesta cidade e comarca de Maringá-PR, localizado no 9º pavimento tipo, com a área privativa de 41,99 metros quadrados, área de uso comum de 76,003515 metros quadrados, área total de 117,993515 metros quadrados, fração ideal do terreno de 8,4200 metros quadrados, com direito ao uso de uma vaga indeterminada na garagem coletiva. O edifício localizado na Rua Néo Alves Martins, nº 2.398, está construído na data nº 2/3/14, da quadra nº 22, situada na Zona 01, desta cidade.
ÁREA	41,99 m ² privativos; 76,003515 m ² de área de uso comum; fração ideal do terreno de 8,8,42m ² .
ABRANGÊNCIA DA PENHORA	100% (cem por cento) do imóvel.
ÔNUS/GRAVAMES	Um hipoteca em favor do Banco do Estado do Paraná S/A e diversas penhoras e indisponibilidades de vários credores, conforme matrícula. Esta unidade possui, segundo informações da administração do Golden Ingá, o valor de débito no condomínio no montante de R\$ 815.696,42 (oitocentos e quinze mil seiscentos e noventa e seis reais e quarenta e dois centavos) , sendo que o Curtume Central deve ao Golden Ingá o total de R\$ 3.437.673,31 (três milhões, quatrocentos e trinta e sete mil seiscentos e setenta e três reais e trinta e um centavos).
ENDEREÇO DO IMÓVEL	R. Néo Alves Martins, 2398 - Zona 01, Maringá - PR, 87050-110 (Edifício Golden Ingá)
FOTO DA FACHADA	



VISTORIA DAS CONDIÇÕES APARENTES

DATA E HORÁRIO	14/09/2021, as 12h00
OCUPANTE	Imóvel vazio.
CARACTERÍSTICAS	<p>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.</p> <p>Possui cozinha planejada, banheiro com pia, box e vaso sanitário; quarto com cama, guarda roupa e ar condicionado.</p> <p>Não obstante, o apartamento em si e os móveis encontram-se em péssimo estado de conservação.</p>

CRITÉRIOS E CONCLUSÕES DA AVALIAÇÃO

Para apurar o valor de mercado do bem em questão, além da vistoria no local, foi realizada

pesquisa junto a imobiliárias e/ou corretores de imóveis desta cidade.

Apurei que o valor do metro quadrado de área privativa praticado para imóveis no mesmo edifício é de R\$ 3.826,30/m², multiplicando-se pela área privativa do imóvel resulta no valor - a princípio - de R\$ 160.666,33 (cento e sessenta mil seiscentos e sessenta e seis reais e trinta e três centavos). Não obstante, em face de necessidade de reforma integral do imóvel em questão, ele não atinge esse valor.

AVALIAÇÃO

Avalio o imóvel no valor de **R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)**.

NOMEI DEPOSITÁRIO

NOME	OLGAELISABETH MOLEIRINHO (CPF 62042947920)
ENDEREÇO	Rua Pandiá Calógeras, 415, ZONA 04, 87014-230, MARINGÁ - PR
OBRIGAÇÕES	a) É responsável pela guarda, conservação e manutenção do bem; b) Deverá informar nos autos qualquer alteração de endereço; c) não poderá abrir mão do depósito sem prévia autorização do Juízo.
ASSINATURA	

Documento eletrônico assinado por **MARIO ANTONIO LIMA RIZZO, 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 **700011083611v1** e do código CRC **65ddo428**. Informações adicionais da assinatura: Signatário (a): MARIO ANTONIO LIMA RIZZO Data e Hora: 30/9/2021, às 22:22:52

5015061-47.2013.4.04.7003

700011083611 .V1 RIZ83© RIZ83