



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PARANÁ
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE PATO BRANCO / PR

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5001427-15.2017.4.04.7012/PR
EXEQUENTE: RESIDENCIAL VERÍSSIMO RIZZI
EXECUTADO: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA
Vara Federal: 1ª VARA FEDERAL DE PATO BRANCO

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 29 dias do mês de julho de 2019, na Rua Pedro Ramires de Mello, 20, Condomínio Residencial Verissimo Rizi, Aptº 1602, Centro, Pato Branco - PR, em cumprimento ao mandado extraído dos autos supra referidos, após as formalidades legais, procedi a AVALIAÇÃO do Bem a seguir descrito:

IMÓVEL URBANO: "Apartamento 02", do EDIFÍCIO RESIDENCIAL VERÍSSIMO RIZZI, encravado na parte do lote nº 01 da quadra nº 09, sita a Rua Guarani, esquina com a Rua Pedro Ramires de Mello, nesta Cidade e Comarca de Pato Branco - PR. Localizado nos 21º e 22º pavimentos tipos do referido edifício, cobertura 1º e 2º níveis, composto pelas seguintes peças: 02 hall de entrada, 01 lavabo, 04 Jardim interno, 01 escada interna, 01 sala estar, 01 sala jantar, 01 sala lareira, 01 bar, 07 terraços, 01 sala íntima/TV, 01 circulação íntima, 02 quartos vestir, 04 banheiros, 03 suites, 01lavanderia, 01 quarto empregada, 01 banheiro empregada, 01 copa-cozinha, 01 despensa, 01 patio serviço, 01 salão de festas, 01 biblioteca, 01 terraço para festas, 01 sala som/vídeo, 01 churrasqueira, 01 kitch, 02 dormitórios. Com a área privativa de 667,79m², área real de uso comum 135,88m², área real total de 803,67m², fração ideal do terreno de 0,04989161 ou sejam 46,45m². Limites e confrontações: **NORTE:** com o lote 02 quadra nº 09; **SUL:** com a Rua Pedro Ramires de Mello; **LESTE:** com a Rua Guarani; **OESTE:** com o apartamento nº 01. Público de 28.09.90, Lº 28. fls. 175, no 2º Tab. Local.

Observações: conforme se verifica das fotos juntadas aos autos, o imóvel está abandonada e com vários problemas de manutenção, o que reduz, consideravelmente, o seu valor de mercado; além disso o apartamento não possui garagem para veículos e, considerando que a região é central e muito movimentada, não possuir garagem torna o bem ainda menos atrativo. Com essas considerações, considero o valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais)/m² valor adequado.

Portanto, avalia-se o bem acima especificado em R\$ 1.607.340,00 (um milhão, seiscentos e sete mil, trezentos e quarenta reais).


WILTEMBERG BARROS BEZERRA
Oficial de Justiça Avaliador Federal