



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Central de Mandados de Maringá
 Av. Pedro Taques, 294 Edifício Átrium Centro Empresarial Primeiro andar - MARINGÁ
 /PR

Autos nº. 0006605-31.2015.8.16.0190

Processo: 0006605-31.2015.8.16.0190
 Classe Processual: Execução Fiscal
 Assunto Principal: Dívida Ativa (Execução Fiscal)
 Valor da Causa: R\$94.194,71
 Exequirente(s): • Município de Maringá/PR (CPF/CNPJ: 76.282.656/0001-06)
 AVENIDA XV DE NOVEMBRO, 701 - ZONA 01 - MARINGÁ/PR - CEP:
 87.013-230
 Executado(s): • Esdras Esmeraldo Tozzo (RG: 8051810 SSP/PR e CPF/CNPJ: 151.328.899-72)
 RUA FERNÃO DIAS, 959 - ZONA 01 - MARINGÁ/PR - CEP: 87.013-090
 Terceiro(s): • BUNGE FERTILIZANTES S/A (CPF/CNPJ: 61.082.822/0001-53)
 Rua Diogo Moreira, 184 12º Andar - Pinheiros - SÃO PAULO/SP - CEP: 05.423-010

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 26 dias do mês de novembro do ano de 2024, por ordem do MM. Juiz de Direito nos autos acima referidos, eu Oficial de Justiça-Avaliador, passei a proceder a **AVALIAÇÃO** do bem abaixo descrito, no endereço da Rua Fernão Dias, n. 976 (Hotel Parati), na cidade de Maringá:

BEM AVALIADO:

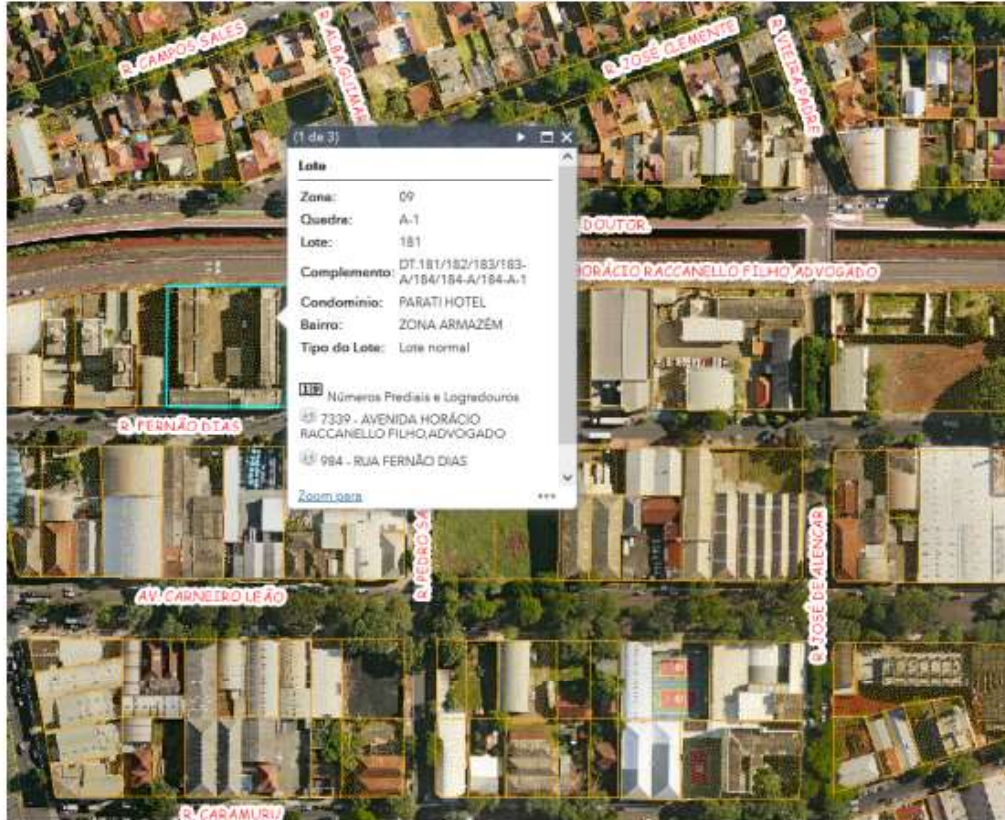
- Data de terras sob nº 181/182/183/183-A/184/184-A/184-A-1, da quadra A-1, com área de 3.523,00, situada na Zona Armazém, nesta cidade, conforme matrícula 54.642 do CRI 1º Ofício de Maringá

Método: A avaliação foi baseada em valores de mercado de imóveis da mesma região geoeconômica onde se situa o imóvel em questão, bem como no seu estado de conservação.

O imóvel encontra-se localizado em topografia plana, em região central, de alto valor imobiliário.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/PR
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5FY 4YU97 NPZGE VWZUD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/PR
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJS8P B62CL 55SK6 QG3RA



Trata-se de região comercial, com estabelecimentos com atividades comerciais diversas.

O Hotel está servido pelos serviços e melhoramentos públicos como:

- Rede de coleta de esgotos;
- Rede de abastecimento de água;
- Rede de abastecimento de energia elétrica;
- Rede telefônica;
- Rede de iluminação pública;
- Pavimentação asfáltica,
- Serviços dos correios,
- Serviços de transporte urbano e
- Serviços de limpeza pública.

Trata-se de terreno retangular, com área de 3.523,00 m²., testada dupla para Rua Fernão Dias com testada de 58,91 m e para Avenida Horácio Raccanello Filho com testada de 59,1 m.

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: PJ5FY 4YU97 NPZGE VWZUD

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: PJS8P B62CL 55SK6 QG3RA

HOTEL PARATI: Edificação de alvenaria utilizada para atividade de hotelaria com **5.143,93 m²** contendo: 02 lojas térreas de frente para Rua Fernão Dias, o conjunto possui 02 áreas edificadas destinadas as moradia familiar. Dependências de hotel contemplando, Recepção, escadaria convencional e de emergência, circulação, cozinha, sala de refeições, Apartamento (quarto com Banheiro), Garagem Coberta, Lavanderia depósitos, BWC, e edificação para a administração.

A área total do imóvel corresponde a 5.143,93 m², enretanto a ala norte de quatro pavimentos térreo com aproximadamente 1.277,64 m² ainda não esta concluída, faltando acabamento de piso e azulejo, portas, sistema elétrico e hidro/sanitário, pintura forração.

Não se considerou os bens móveis e / ou aqueles que podem ser retirados do local.

Terreno ---> 3.523,00 m² x R\$ 2.500,00 = R\$ 8.132.500,00

Edificação não Concluída----> 1.277,64 m² x R\$ 2.818,00 = R\$ 3.449.628,00

Edificação concluída-----> 3.866,29 m² x R\$ 5.000,00 = R\$ 19.814.736,25

Avaliação: Em razão do acima exposto, **AVALIO** o bem acima descrito, nas condições que se encontram no dia de hoje, na importância de **RS 30.913.578,00 (trinta milhões, novecentos e treze mil, quinhentos e setenta e oito reais).**

Para constar, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme, segue devidamente assinado.

Maringá, 26 de novembro de 2024.

Fernando Cesar Bedin
Oficial de Justiça

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: PJ5FY 4YU97 NPZGE VWZUD

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: P-US8P B62CL 55SK6 QG3RA