



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

Cartório Distribuidor Público e Anexos

Comarca de Toledo – Estado do Paraná

Vivian Beatriz Formighieri – Oficial

Rua Almirante Barros, 3222 CEP – 85.905-010

Fone/Fax (0xx45) 3378-3242

LAUDO DE AVALIAÇÃO

N° 045/2021

Em cumprimento ao respeitável despacho de sequencia 121.1 do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, doutor Marcelo Marcos Cardoso, exarado dos autos de **EXECUÇÃO FISCAL N°00007855-28.2016.8.16.0170**, em que figuram como Exequente **ESTADO DO PARANÁ** e Executado **KINDERSPIEL BRINQUEDOS LTDA**, procedo a seguinte avaliação, cumprindo as determinações contidas no Art.115 e seguintes do Código de Normas da Doutra Corregedoria Geral da Justiça, como segue:

- Bens:** Imóvel.
- Identificação:** Lote Urbano nº476 da Quadra nº92, com área de 2.690,10m², situado no Centro Industrial Florentino Gubiani, com testada de 54,90m, terreno plano, nesta cidade.
- Complemento:** Imóvel esta servido de pavimentação, rede água, luz, esgoto e transporte coletivo.
- Localização:** Rua Avelino Hofstaetter, nº398/430, esquina com a Rua Rodrigues Alves, nº1668, Jardim Coopagro, nesta cidade.
- Benfeitorias:** Conforme Art 115 e seguintes do Código de Normas consta: Um barracão industrial, coberto com telha de barro, aberturas de ferro, piso de concreto armado e reforçado, contendo banheiros, almoxarifado e área industrial, medindo aproximadamente **643m².**, em anexo uma construção em alvenaria de dois de laje, coberto com fibrocimento, aberturas de blindagem, piso cerâmico, contendo no piso superior uma sala de reunião e escritório, no piso inferior contas uma sala comercial, depósito e banheiro, tudo medindo aproximadamente **917m²**, em regular estado de conservação.

Um barracão industrial, coberto com telha de barro, aberturas de ferro, piso de concreto armado e reforçado, contendo depósito e área industrial, medindo aproximadamente **357m²**, em regular estado de conservação

Um barracão industrial, coberto com telha de barro, aberturas de ferro, piso de concreto armado e reforçado, contendo depósito e área industrial, medindo aproximadamente **775m²**, em regular estado de conservação





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

Cartório Distribuidor Público e Anexos

Comarca de Toledo – Estado do Paraná

Vivian Beatriz Formighieri – Oficial

Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010

Fone/Fax (0xx45) 3378-3242

O terreno é todo murado e com portão de aço e ferro na parte frontal.

Documento: Matrícula nº41.628 do 1º Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca.

Proprietário: Recortes Indústria de Artigos Pedagógicos e Educativos Ltda e outros.

Avaliação: R\$2.450.060,00 do
R\$5.425.000,00 das benfeitorias

R\$7.875.060,00 (sete milhões e oitocentos e setenta e cinco mil e sessenta reais).

Pesquisas: Com as imobiliárias Ativa, Pontual, Pascoal e HabitabemBrasil e pelos classificados.

Crítérios: O imóvel acima avaliado foi vistoriado “*in loco*” procedendo as pesquisas de mercado efetuadas conforme acima mencionado, solicitando sempre que os valores sejam fornecidos como para pagamento **à vista**, levando-se em conta a **lei da oferta e procura**, obtendo sempre uma média dos valores apresentados.
Quanto ao valor da benfeitoria, esta foi toda calculada pelo metro quadrado de construção, levando em conta o tipo de construção, a qualidade, o acabamento, respeitando a depreciação pelo tempo de construção e o estado em que se encontra.

E, porque nada mais me foi apresentado para ser avaliado, dou por finda a presente avaliação, do que para constar, lavrei este **LAUDO**, observadas as prescrições legais e na melhor forma de direito, para que produza seus devidos fins e efeitos.

Toledo PR 25 de maio de 2.021.-

Vivian Beatriz Formighieri
Avaliadora Judicial

COTA À RECEBER

Conforme Regimento de Custas - Tabela XVII de Avaliação e itens 2.7.5, 3.15.1 e seguintes do código de normas e ainda conforme Portarias 05/98 e 13/98. Importam as custas do presente laudo em **R\$ 777,90 (setecentos e setenta e sete reais e noventa centavos)**





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
 Cartório Distribuidor Público e Anexos
 Comarca de Toledo – Estado do Paraná
 Vivian Beatriz Formighieri – Oficial
 Rua Almirante Barros, 3222 CEP – 85.905-010
 Fone/Fax (0xx45) 3378-3242



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: P:JXNP 9BCTX WQBP3 8KN9K



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Cartório Distribuidor Público e Anexos
Comarca de Toledo – Estado do Paraná
Vivian Beatriz Formighieri – Oficial
Rua Almirante Barros, 3222 CEP – 85.905-010
Fone/Fax (0xx45) 3378-3242



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: P-JXNP-9BCTX-WQBP3-8KN9K



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Cartório Distribuidor Público e Anexos
Comarca de Toledo – Estado do Paraná
Vivian Beatriz Formighieri – Oficial
Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010
Fone/Fax (0xx45) 3378-3242



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: P:JXNP 9BCTX WQBP3 8KN9K





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

Cartório Distribuidor Público e Anexos

Comarca de Toledo – Estado do Paraná

Vivian Beatriz Formighieri – Oficial

Rua Almirante Barros, 3222 CEP – 85.905-010

Fone/Fax (0xx45) 3378-3242

