



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

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**Nº 042 / 2022**

Em cumprimento ao respeitável despacho de sequência 465.1 do Juiz de Direito da 1ª Vara Da Fazenda Pública, exarado dos autos de **EXECUÇÃO FISCAL Nº0005402-02.2012.8.16.0170** em que figuram como Exequente **MUNICÍPIO DE TOLEDO/PR** e Executado **PLACAS DO BRASIL LTDA**, procedo a seguinte avaliação, cumprindo as determinações contidas no item 3.15.1 e seguintes do Código de Normas da Douta Corregedoria Geral da Justiça, como segue:

**Identificação:** Chácara nº56.A.1, da subdivisão da chácara nº56-A, do Perímetro “A” da Fazenda Britânia, com área de 17.130,00m<sup>2</sup>, com superfície plana, situado nesta cidade.

**Complemento:** Avenida Maripá nº325, próximo ao trevo saída para Cascavel.

**Localização:** Rua Sarandi nº0294 Distrito de Toledo.

**Benfeitorias:** Conforme item 3.15.4.1 do Código de Normas consta: Uma construção em alvenaria, coberta com chapa de zinco, composta de dois pavimentos, sem laje, forro e soalho de madeira em Ipê, aberturas de ferro, piso em cerâmica, contendo no pavimento superior, três salas e dois banheiros, servindo como escritório; Na parte térrea consta seis salas com divisórias de compensado com vidros, tudo medindo aproximadamente 400m<sup>2</sup>, em bom estado de conservação.

Um barracão coberto com chapas de zinco, assentados sobre estrutura metálica, com paredes construídas em alvenaria de tijolos à vista, aberturas de ferro, piso de cimento bruto alisado, servindo de fábrica de compensados, contendo dois banheiros servindo como vestiário com chuveiros, medindo aproximadamente 3.600m<sup>2</sup>, em bom estado de conservação.

Um barracão aberto, coberto com chapas de zinco, assentadas em estrutura metálica, piso de pedras irregulares, medindo aproximadamente 400m<sup>2</sup>, em bom estado de conservação.

Uma construção em alvenaria de tijolos à vista, coberto com chapa de zinco, assentada sobre estrutura de ferro, aberturas de ferro, piso de cimento bruto alisado, servindo como oficina,





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

medindo aproximadamente 50m<sup>2</sup>, em bom estado de conservação.

Uma construção em alvenaria de tijolos à vista, coberta com fibrocimento, aberturas de ferro com vidros, piso de cerâmica, contendo uma cozinha, um banheiro e um salão, servindo como refeitório, medindo aproximadamente 120m<sup>2</sup>, em bom estado de conservação.

Uma construção em alvenaria, com laje, coberto com chapas de zinco, aberturas de ferro, piso de cimento o bruto alisado, servindo como casa de caldeiras, medindo aproximadamente 100m<sup>2</sup>, em bom estado de conservação.

Uma construção em alvenaria, com laje, coberto com chapas de zinco, aberturas de ferro, piso de cimento bruto alisado, servindo como casa de força, medindo aproximadamente 20m<sup>2</sup>, em bom estado de conservação.

Uma construção em alvenaria, coberta com fibrocimento, aberturas de ferro, piso de cimento bruto alisado, usado como guarita de acesso a Empresa, medindo aproximadamente 12m<sup>2</sup>, em bom estado de conservação.

Uma estrutura de ferro, coberta com chapas de ferro e com paredes de ferro servindo como depósito de pó, medindo aproximadamente 12m<sup>2</sup>, em bom estado de conservação.

Sendo área toda cercada com cercas de arame e postes de concreto, parte do estacionamento de pedras irregulares, contendo ainda rede de luz com quatro postes e um transformador.

**Proprietário:** Placas do Brasil Ltda.

**Documentos:** Matrícula nº38.427 do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta comarca.





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

**Avaliação :** R\$10.850.000,00 referente ao terreno  
 R\$ 5.880.000,00 referente as benfeitorias  
 -----  
 R\$16.730.000,00 (dezesseis milhões, setecentos e trinta mil reais).

**Pesquisas:** Com as imobiliárias: Giaretta, Maximize, Panorama 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 aos valores das benfeitorias, estas foram todas calculadas pelo metro quadrado de construção, levando em conta o tipo de construção, a qualidade, o acabamento e respeitando a depreciação pelo tempo de construção e seu estado de conservação.

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

Toledo, 12 de abril de 2022.

Clenar T. V. Formighieri  
 Avaliadora Judicial





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
*Cartório Distribuidor Público e Anexos*  
*Comarca de Toledo – Estado do Paraná*  
*Clenar T.V. 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 T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JXRN EPZ39 H37KD E39KD





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
*Cartório Distribuidor Público e Anexos*  
*Comarca de Toledo – Estado do Paraná*  
*Clenar T.V. 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 T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JXRN EPZ39 H37KD E39KD

