



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Cartório Distribuidor Público e Anexos
Comarca de Toledo – Estado do Paraná
Osmar dos Santos – Oficial Designado
Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010
Fone/Fax (45) 3252-6530

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 203/2025

Em cumprimento a decisão de mov. 105.1 da MM. Dra. Denise Teresinha Corrêa de Melo, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Toledo-PR, exarado dos autos de **EXECUÇÃO FISCAL 0001343-48.2024.8.16.0170**, em que figuram como em que figuram como Exequente **MUNICÍPIO DE TOLEDO** e Executado **PLACAS DO BRASIL PLTDA**, procedo a seguinte avaliação, cumprindo as determinações contidas no Art.144 e seguintes do Código de Normas da Douta Corregedoria Geral da Justiça, como segue:

Bens:

Imóvel.

Identificação:

Chácara nº56.A.1, da subdivisão dos Lotes Rurais nºs 20 a 26, 33, 34 e 37, do Perímetro “A” da Fazenda Britânia, com área de 17.130,00m², com superfície plana, situado neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Complemento:

Imóvel está servido de pavimentação, água, luz e esgoto, e trata-se de imóvel comercial.

Localização:

Avenida Maripá, nº 325, próximo ao Posto Corujão, ao lado da Cooperativa COTROLEDO.

Benfeitorias: Conforme Art 144 e seguintes do Código de Normas consta:

1 - 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 400m², em bom estado de conservação.

2 - 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 3.600m², em bom estado de conservação.





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Cartório Distribuidor Público e Anexos
 Comarca de Toledo – Estado do Paraná
 Osmar dos Santos – Oficial Designado
 Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010
 Fone/Fax (45) 3252-6530

3 - 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, medindo aproximadamente 50m², em regular estado de conservação.

4 - 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 120m², em bom estado de conservação.

5 - 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 100m², em bom estado de conservação.

6 - 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 20m², em bom estado de conservação.

7 - Uma construção em alvenaria, coberta com fibrocimento, aberturas de ferro, piso de cimento bruto alisado, usado como guarita de acesso a Empresa, medindo aproximadamente 12m², em bom estado de conservação.

8 - Uma estrutura de ferro, coberta com chapas de ferro e com paredes de ferro servindo como depósito de pó, medindo aproximadamente 12m², 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.

Documento:

Matricula nº38.427 do 1º Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca.

Proprietário conforme Matrícula:

Placas do Brasil Ltda.

Avaliação:

R\$16.237.869,00 do terreno

R\$ 6.345.000,00 das benfeitorias

 R\$22.582.869,00 (vinte e dois milhões, quinhentos e oitenta e dois mil e oitocentos e sessenta e nove reais).

Pesquisas:

Com as imobiliárias Ativa, Investindo Toledo e HabitabemBrasil e pelos classificados.

Critérios:





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Cartório Distribuidor Público e Anexos
Comarca de Toledo – Estado do Paraná
Osmar dos Santos – Oficial Designado
Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010
Fone/Fax (45) 3252-6530

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, podendo ter uma variação de aproximadamente de 5% a 8%.

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, respeitando a depreciação pelo tempo de construção e o estado em que se encontra.

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, 23 de novembro de 2025.

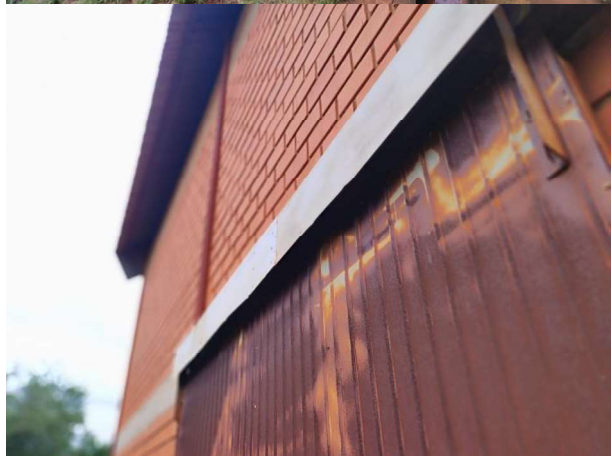
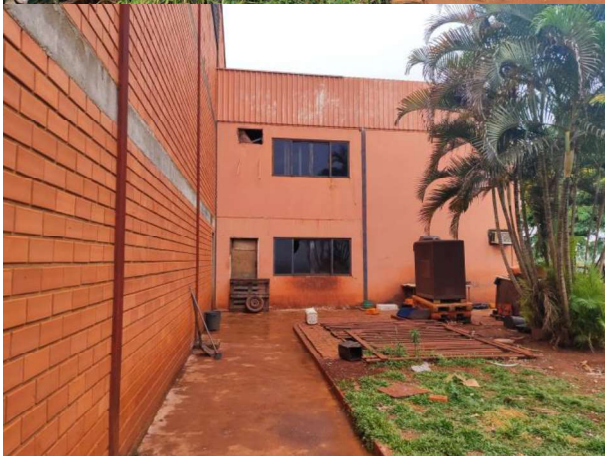
Edinilson Roberto dos Santos
CRECI/PR nº F25.008 / CNAI – 24.936

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\$ 983,10 (novecentos e oitenta e três reais e dez centavos)**.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Cartório Distribuidor Público e Anexos
Comarca de Toledo – Estado do Paraná
Osmar dos Santos – Oficial Designado
Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010
Fone/Fax (45) 3252-6530



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.JXCZ 5HZSE V4U89 SAWPD





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Cartório Distribuidor Público e Anexos
Comarca de Toledo – Estado do Paraná
Osmar dos Santos – Oficial Designado
Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010
Fone/Fax (45) 3252-6530



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: PJCZ 5HZSE V4U89 SAWPD





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Cartório Distribuidor Público e Anexos
Comarca de Toledo – Estado do Paraná
Osmar dos Santos – Oficial Designado
Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010
Fone/Fax (45) 3252-6530



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.JXCZ 5HZSE V4U89 SAWPD





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Cartório Distribuidor Público e Anexos
Comarca de Toledo – Estado do Paraná
Osmar dos Santos – Oficial Designado
Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010
Fone/Fax (45) 3252-6530



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/PE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJCZ 5HZSE V4U89 SAWPD

