



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE OSASCO
TRIGÉSIMA SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE SÃO PAULO

Carta Precatória nº 5003320-17.2025.4.03.6130
Processo nº 0002281-90.2007.8.16.0153/PR
Autor: Procuradoria da Fazenda Nacional
Réu: Rodoviário Afonso Ltda.

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

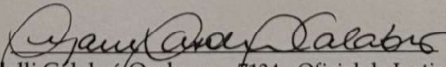
Ao 1º dia do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), nesta cidade de Osasco/SP, eu, Oficial de Justiça Avaliadora, em cumprimento ao presente mandado, expedido nos autos acima epigrafados, procedi à **VISTORIA E AVALIAÇÃO** do bem em nome da empresa Rodoviário Afonso Ltda., a saber:

IMÓVEL: Prédio, terreno, benfeitorias e construções, próprios para indústria ou comércio, situado à Av. Manoel Pedro Pimentel, nº 50, nesta cidade (Lote 14 da quadra A, do loteamento Industrial de Osasco, no bairro Continental, em Osasco/SP, encerrando a área total de 3910,17m², conforme consta da Matrícula 23.435, Escritura de Compra e Venda, Livro 02, fl. 01 e seguintes, lavrada no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Osasco, e área construída de 1740,00m², conforme espelho de IPTU exercício 2024.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: Localizado em região/bairro industrial, com toda infraestrutura e melhoramentos: energia elétrica, telefone, guias, sarjetas, pavimentação asfáltica, rede de água potável, coleta de lixo, iluminação pública, transporte coletivo, CPTM.

PESQUISA MERCADOLÓGICA: A coleta de dados se fez buscando as mais confiáveis informações, contendo a área do terreno, área de construção e valores comercializados no mercado. Verificou-se que as construções da região são de médio padrão, de forma similar ao objeto do presente. Utilizado o método comparativo para se chegar à avaliação.

AVALIAÇÃO: Considerando o estado de conservação, localização e valores da região, AVALIO, EM SUA INTEGRALIDADE, EM R\$37.927.970,00 (TRINTA E SETE MILHÕES, NOVECENTOS E VINTE E SETE MIL, NOVECENTOS E SETENTA REAIS). FONTE: média de preços do metro quadrado no bairro Continental (R\$9.700,00) fornecida pelos sites imovelguide.com.br; agenteimovel.com.br; e proprietariodireto.com.br - valores de mercado atualizados em setembro de 2025.


Rejane Sasdelli Cálabro Orabona - 7134 - Oficial de Justiça Avaliadora

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.JLC2 LRXSD F9LFJ 2WVEB

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.JDKC GKGN3 N3KJE CJAKY

PROJUDI - Processo: 0000125-47.1998.8.16.0153 - Ref. mov. 299.4 - Assinado digitalmente por Alessandro Lucas Santos:00725942924
29/01/2026: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO. Arq: FOTO

PROJUDI - Processo: 0002281-90.2007.8.16.0153 - Ref. mov. 327.5 - Assinado digitalmente por Mariel Alves Bensi
18/11/2025: CONFIRMADA A COMUNICAÇÃO ELETRÔNICA. Arq: Fotos / Imagens



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: PJ8NN 9L6P2 Q2QMR XU8XB



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: PJYB URHYN LYJAY U3XDY



PROJUDI - Processo: 0000125-47.1998.8.16.0153 - Ref. mov. 299.4 - Assinado digitalmente por Alessandro Lucas Santos:00725942924
29/01/2026: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO. Arq: FOTO

PROJUDI - Processo: 0002281-90.2007.8.16.0153 - Ref. mov. 327.5 - Assinado digitalmente por Mariel Alves Bensi
18/11/2025: CONFIRMADA A COMUNICAÇÃO ELETRÔNICA. Arq: Fotos / Imagens



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: PJ8NN 9L6P2 Q2QMR XU8XB



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: PJYB URHYN LYJAY U3XDY

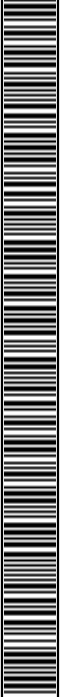


PROJUDI - Processo: 0000125-47.1998.8.16.0153 - Ref. mov. 299.5 - Assinado digitalmente por Alessandro Lucas Santos:00725942924
29/01/2026: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO. Arq: FOTO

PROJUDI - Processo: 0002281-90.2007.8.16.0153 - Ref. mov. 327.6 - Assinado digitalmente por Mariel Alves Bensi
18/11/2025: CONFIRMADA A COMUNICAÇÃO ELETRÔNICA. Arq: Fotos / Imagens



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: PJYQF PA89T 4923B AS6LB

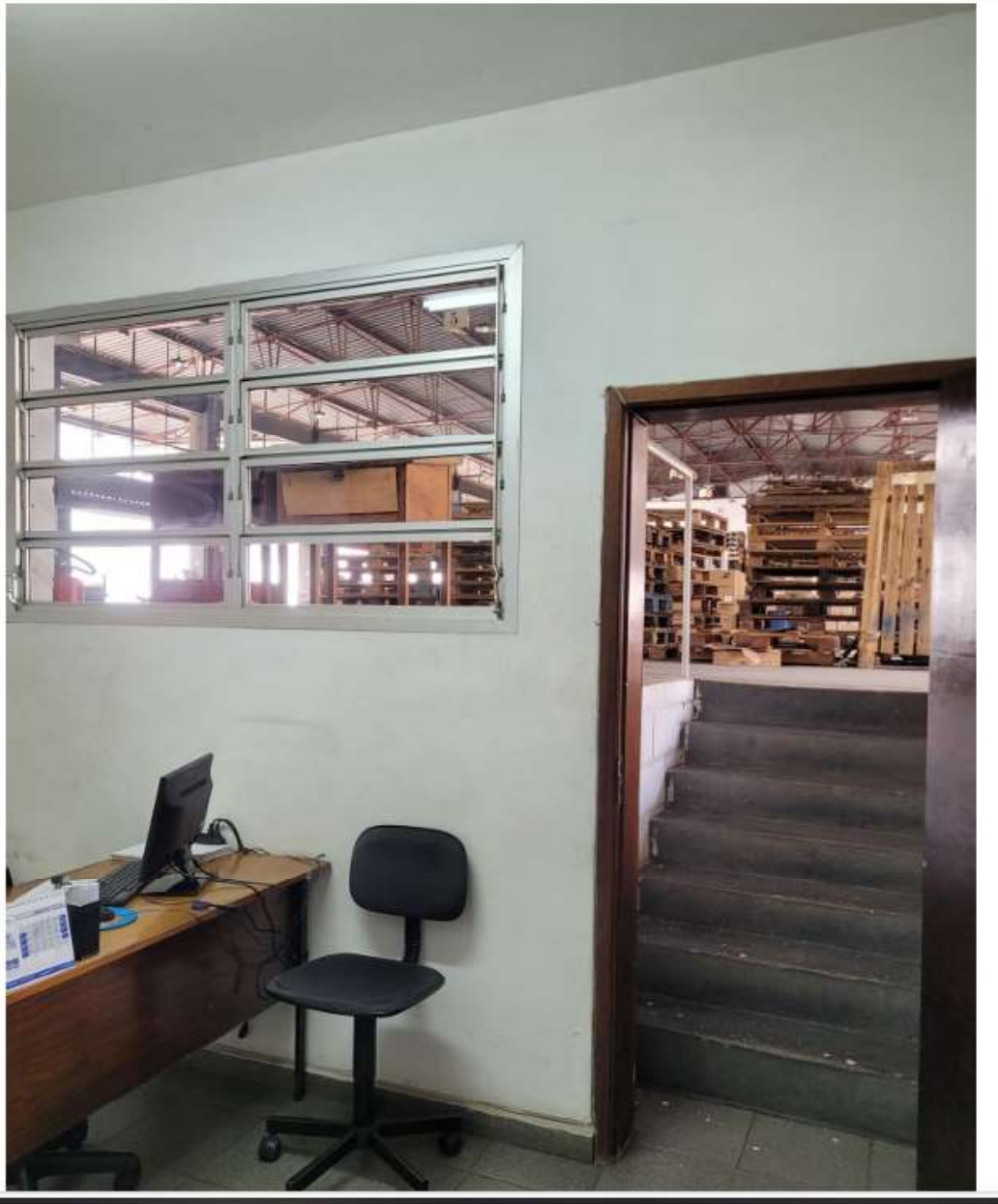


Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJZX3 D46WX XJKAU C9M3B



PROJUDI - Processo: 0000125-47.1998.8.16.0153 - Ref. mov. 299.6 - Assinado digitalmente por Alessandro Lucas Santos:00725942924
29/01/2026: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO. Arq: FOTO

PROJUDI - Processo: 0002281-90.2007.8.16.0153 - Ref. mov. 327.7 - Assinado digitalmente por Mariel Alves Bensi
18/11/2025: CONFIRMADA A COMUNICAÇÃO ELETRÔNICA. Arq: Fotos / Imagens



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: PJYN7 93TLL LVTKW Z9TQR



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: PJSLC BHQ3R EKNSS Z739R



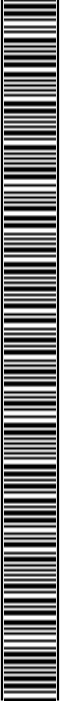
PROJUDI - Processo: 0000125-47.1998.8.16.0153 - Ref. mov. 299.6 - Assinado digitalmente por Alessandro Lucas Santos:00725942924
29/01/2026: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO. Arq: FOTO

PROJUDI - Processo: 0002281-90.2007.8.16.0153 - Ref. mov. 327.7 - Assinado digitalmente por Mariel Alves Bensi
18/11/2025: CONFIRMADA A COMUNICAÇÃO ELETRÔNICA. Arq: Fotos / Imagens



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: PJYN7 93TLL LVTKW Z9TQR

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: PUSLC BHQ3R EKNSS Z739R



PROJUDI - Processo: 0000125-47.1998.8.16.0153 - Ref. mov. 299.7 - Assinado digitalmente por Alessandro Lucas Santos:00725942924
29/01/2026: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO. Arq: FOTO

PROJUDI - Processo: 0002281-90.2007.8.16.0153 - Ref. mov. 327.8 - Assinado digitalmente por Mariel Alves Bensi
18/11/2025: CONFIRMADA A COMUNICAÇÃO ELETRÔNICA. Arq: Fotos / Imagens



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: PJSLU LDW7T WVKC7 MXDFU



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-J6PS CVUBD TP7DT H9H2B



PROJUDI - Processo: 0000125-47.1998.8.16.0153 - Ref. mov. 299.8 - Assinado digitalmente por Alessandro Lucas Santos:00725942924
29/01/2026: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO. Arq: FOTO

PROJUDI - Processo: 0002281-90.2007.8.16.0153 - Ref. mov. 327.9 - Assinado digitalmente por Mariel Alves Bensi
18/11/2025: CONFIRMADA A COMUNICAÇÃO ELETRÔNICA. Arq: Fotos / Imagens



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: PJSFV PTY7P U7GQZ ZLDYY

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: PJ5KQ ZPHGN EE6PP PZJM3

