



www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br

ALCIDES GOELZER DE ARAÚJO VARGAS E PINTO
Avaliador Imobiliário – CNAI nº 17.201

LAUDO PERICIAL

Autos nº 0009215-30.2020.8.16.0017
1ª Vara Cível de Maringá

MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ
2023

SEDE - UNIDADE PARANÁ

Rua Martim Afonso, 297
Zona 2 - CEP 87010 - 410
Maringá - Paraná
(44) 3041-6377
(44) 99107-9898

OUTRAS UNIDADES:

📍 **SÃO PAULO**
📍 **MATO GROSSO**
📍 **MATO GROSSO DO SUL**
📍 **RIO DE JANEIRO**

📍 **ESPÍRITO SANTO**
📍 **TOCANTINS**
📍 **SANTA CATARINA**
📍 **AMAZONAS**

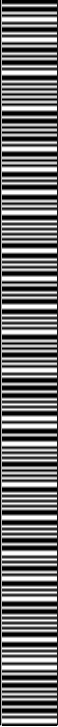
📍 **MINAS GERAIS**
📍 **AMAPÁ**
📍 **BAHIA**
📍 **GOIÁS**

📍 **RORAIMA**
📍 **RIO GRANDE DO SUL**
📍 **RONDÔNIA**
📍 **ACRE**

📍 **DISTRITO FEDERAL**

www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br

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: PJT9Z WUGVC RJ5W2 EY3DB





www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br

1

DO LAUDO PERICIAL

O presente laudo pericial foi confeccionado pelo perito **ALCIDES GOELZER DE ARAÚJO VARGAS E PINTO**, Avaliador Imobiliário, devidamente inscrito no CNAI – 17.201, com escritório profissional de perícia judicial situado na Rua Martin Afonso, 297, Zona 02, em Maringá, Estado do Paraná.

A perícia visa esclarecer a problemática discutida no processo de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, movido por **FUNDAÇÃO PAULISTA CONTRA A HANSENÍASE** em face de **SAMUEL DE OLIVEIRA LIMA e OUTROS**.

O trabalho pericial foi realizado presencialmente às **14h00min** do dia **23/11/2022**.

2

SOBRE O LAUDO PERICIAL – PARECER TÉCNICO

Ab initio, vale expor que a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), na condição de fórum nacional de normalização, é a entidade reguladora das determinações e diretrizes que norteiam os critérios de avaliação de imóveis¹.

Neste sentido encontram-se as normas da série NBR 14.653, pois estabelecem as diretrizes, conceitos, métodos e procedimentos para a realização da avaliação de bens², sendo ela constituída por 7 (sete) partes distintas:

- a) NBR 14653-1: apresenta diretrizes para os procedimentos de excelência relativo ao exercício profissional motivo pelo qual devem ser realizadas por profissionais capacitados e legalmente habilitados em suas devidas especialidades;
- b) NBR 14653-2: fixa as diretrizes para avaliação de imóveis urbanos;
- c) NBR 14653-3: detalha as diretrizes e padrões específicos para avaliação de imóveis rurais;
- d) NBR 14653-4: fixa as diretrizes para avaliação de empreendimentos;
- e) NBR 14653-5: impõe as bases para avaliação de maquinários, equipamentos, instalações e bens industriais em geral;
- f) NBR 14653-6: demonstra as diretrizes para a valoração de recursos naturais e ambientais; e
- g) NBR 14653-7: fixa as diretrizes para avaliação de patrimônios históricos.

¹ FREDERICO, Mendonça. Avaliação de Imóveis – Teoria e Prática. 3 ed. Recife: Ed. Do Autor, 2012. p. 53.

² IBREP. Mercado Imobiliário – Avaliação de Imóveis. 1 ed. Curitiba: Ampla, 2011. p. 8.

SEDE - UNIDADE PARANÁ

Rua Martin Afonso, 297
Zona 2 - CEP 87010 - 410
Maringá - Paraná
(44) 3041-6377
(44) 99107-9898

OUTRAS UNIDADES:

📍 SÃO PAULO
📍 MATO GROSSO
📍 MATO GROSSO DO SUL
📍 RIO DE JANEIRO

📍 ESPÍRITO SANTO
📍 TOCANTINS
📍 SANTA CATARINA
📍 AMAZONAS

📍 MINAS GERAIS
📍 AMAPÁ
📍 BAHIA
📍 GOIÁS

📍 RORAIMA
📍 RIO GRANDE DO SUL
📍 RONDÔNIA
📍 ACRE

📍 DISTRITO FEDERAL

www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPROE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJT9Z WUGVC RJ5W2 EY3DB



www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br

Assim, o presente laudo pericial, tendo em vista o caso sob
judice, segue **(a)** tanto as diretrizes da NBR 14653-1, apresentando um trabalho
imparcial que visa ser capaz de orientar o Julgador a respeito de matéria específica
(valor para fins de venda); **(b)** como a NBR 14653-2, pois, como se verificará, o bem
avaliado se trata de imóvel urbano.

Importante expor, então, que o presente LAUDO PERICIAL ainda
segue obediência à **RESOLUÇÃO-COFECI no 1.066/2007** que, por sua vez, **(i)**
dispõe sobre a competência do Corretor de Imóveis; **(ii)** estabelece nova
regulamentação para o funcionamento do Cadastro Nacional de Avaliadores
Imobiliários (CNAI); **(iii)** informa os padrões mínimos obrigatórios para elaboração do
Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM); **(iv)** torna obrigatória a fixação
de selo certificador nas avaliações realizadas por corretores; e, ainda, **(v)** dá outras
providências.

Vale ressaltar, portanto, que os presentes peritos avaliadores se
encontram devidamente registrados no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários
(CNAI), órgão mantido pelo Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) e,
portanto, nos termos da Lei Federal no 6.530/1978, está devidamente habilitado para
realizar o presente laudo pericial - *Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM)*.
Ademais, o perito está devidamente registrado junto ao Cadastro de Auxiliares da
Justiça (CAJU), evidenciando, *concessa vênica*, cumprir os requisitos para a
apresentação deste trabalho.

3

DA AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA E DO PERITO

É relevante expor, também, que a avaliação imobiliária consiste
na determinação do valor pecuniário de um bem imóvel, seja para fins de *compra e
venda* ou *locação*, que deve ser realizado através de procedimentos cujo conhecimento
técnico e percepção de mercado são de essencial importância.

Assim, a função do avaliador de imóveis é de auxiliar o Julgador
sobre matéria de fato relativa à sua especialidade, atuando com isenção,
imparcialidade, de forma criteriosa e técnica.

SEDE - UNIDADE PARANÁ

Rua Martim Afonso, 297
Zona 2 - CEP 87010 - 410
Maringá - Paraná
(44) 3041-6377
(44) 99107-9898

OUTRAS UNIDADES:

📍 SÃO PAULO
📍 MATO GROSSO
📍 MATO GROSSO DO SUL
📍 RIO DE JANEIRO

📍 ESPÍRITO SANTO
📍 TOCANTINS
📍 SANTA CATARINA
📍 AMAZONAS

📍 MINAS GERAIS
📍 AMAPÁ
📍 BAHIA
📍 GOIÁS

📍 RORAIMA
📍 RIO GRANDE DO SUL
📍 RONDÔNIA
📍 ACRE

📍 DISTRITO FEDERAL

www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br

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: PJT9Z WUGVC RJ5W2 EY3DB



4

SOLICITANTE

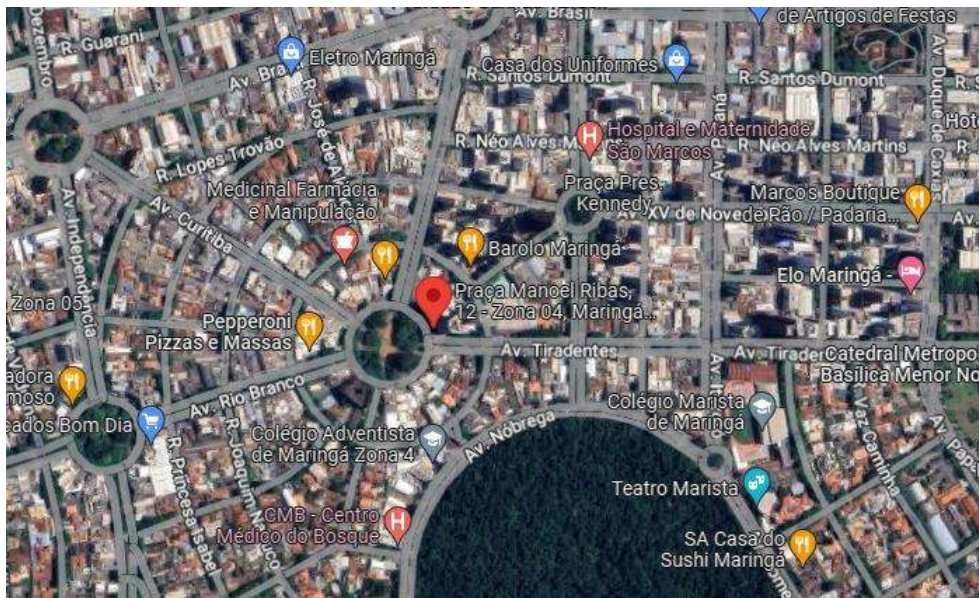
A solicitação para confecção do presente laudo pericial foi realizada pela Nobre Julgadora da 1ª Vara Cível de Maringá, Dra. Mariana Pereira Alcântara Magoga, nos autos nº 0009215-30.2020.8.16.0017 conforme se pode observar pelo despacho de mov. 136.

5

OBJETIVO DO PRESENTE TRABALHO E DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O Objetivo do presente trabalho pericial consiste em avaliar o valor de mercado de propriedade exclusiva da parte Requerida sendo esta:

- Apartamento nº 1002 (um mil e dois), localizado no 10º andar tipo ou 11º pavimento, do Edifício Infante Dom Henrique, nesta cidade de Maringá/PR, com as seguintes metragens: área útil de 289,9188 metros quadrados, área das vagas de garagem de 49,3004 metros quadrados, área de uso comum de 41,25806 metros quadrados, perfazendo a área total de 380,47726 metros quadrados e Registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Maringá.



Imóvel avaliando indicado em vermelho

SEDE - UNIDADE PARANÁ

Rua Martim Afonso, 297
Zona 2 - CEP 87010 - 410
Maringá - Paraná
(44) 3041-6377
(44) 99107-9898

OUTRAS UNIDADES:

- 📍 **SÃO PAULO**
- 📍 **MATO GROSSO**
- 📍 **MATO GROSSO DO SUL**
- 📍 **RIO DE JANEIRO**

- ESPÍRITO SANTO
- TOCANTINS
- SANTA CATARINA
- AMAZONAS

- MINAS GERAIS
- AMAPÁ
- BAHIA
- GOIÁS

- 📍 RORAIMA
- 📍 RIO GRANDE DO SUL
- 📍 RONDÔNIA
- 📍 ACRE

DISTRITO FEDERAL

www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br

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: PJT9Z WUGVC RJ5W2EY3DB

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GILBERTO ALVES BITTENCOURT FILHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/02/2024 às 11:37 , sob o número WJMJ24402011280 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0637901-47.2000.8.26.0100 e código 3fLyKH0R.



www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br

6

DA VISTORIA

A vistoria ao imóvel, conforme petição de seq. 173.1, teve início às 14h00min do dia 23 (vinte e três) de novembro de 2022 e terminou as 15h30min do mesmo dia.

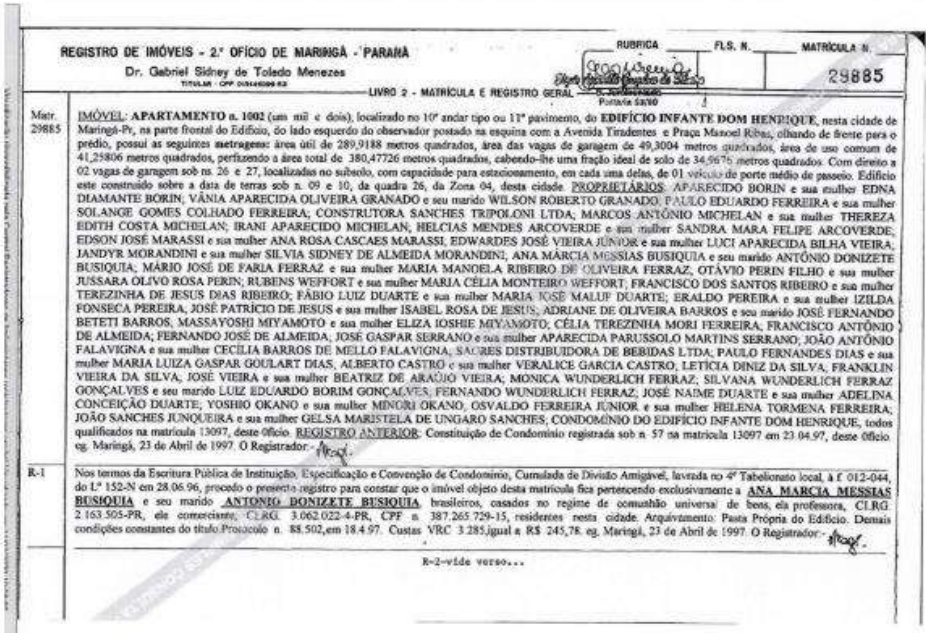
A perícia foi realizada na presença das seguintes pessoas:

- Alcides Goelzer de Araújo Vargas e Pinto – Perito Indicado
- Guilherme Samuel Perera Saes – OAB/PR 85.690 Adv. Exequente
- Camila Sperandeli Martinhão – Parte Executada
- Jane Glauca Angeli Nunqueora – OAB/PR 23.230 Adv. Executada

7

DA MATRÍCULA DO IMÓVEL JUNTO AO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ

Vale dizer, Excelência, que a presente perícia foi realizada no imóvel devidamente registrado na matrícula nº 29.885, do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Maringá – Estado do Paraná. A este respeito:



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPROE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJT9Z WUGVC RJ5W2 EY3DB

SEDE - UNIDADE PARANÁ

Rua Martim Afonso, 297
Zona 2 - CEP 87010 - 410
Maringá - Paraná
(44) 3041-6377
(44) 99107-9898

OUTRAS UNIDADES:

SÃO PAULO

MATO GROSSO

MATO GROSSO DO SUL

RIO DE JANEIRO

ESPÍRITO SANTO

TOCANTINS

SANTA CATARINA

AMAZONAS

MINAS GERAIS

AMAPÁ

BAHIA

GOIÁS

RORAIMA

RIO GRANDE DO SUL

RONDÔNIA

ACRE

DISTRITO FEDERAL

www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GILBERTO ALVES BITTENCOURT FILHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/02/2024 às 11:37, sob o número WJMJ24402011280. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0637901-47.2000.8.26.0100 e código 3fLyKH0R.



www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br

8

DOS REGISTROS FOTOGRÁFICOS DO IMÓVEL AVALIANDO

Apresentamos neste momento algumas imagens obtidas do imóvel avaliando na vistoria *in loco*:



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: PJT9Z WUGVC RJ5W2 EY3DB



SEDE - UNIDADE PARANÁ

Rua Martim Afonso, 297
Zona 2 - CEP 87010 - 410
Maringá - Paraná
(44) 3041-6377
(44) 99107-9898

OUTRAS UNIDADES:

📍 SÃO PAULO
📍 MATO GROSSO
📍 MATO GROSSO DO SUL
📍 RIO DE JANEIRO

📍 ESPÍRITO SANTO
📍 TOCANTINS
📍 SANTA CATARINA
📍 AMAZONAS

📍 MINAS GERAIS
📍 AMAPÁ
📍 BAHIA
📍 GOIÁS

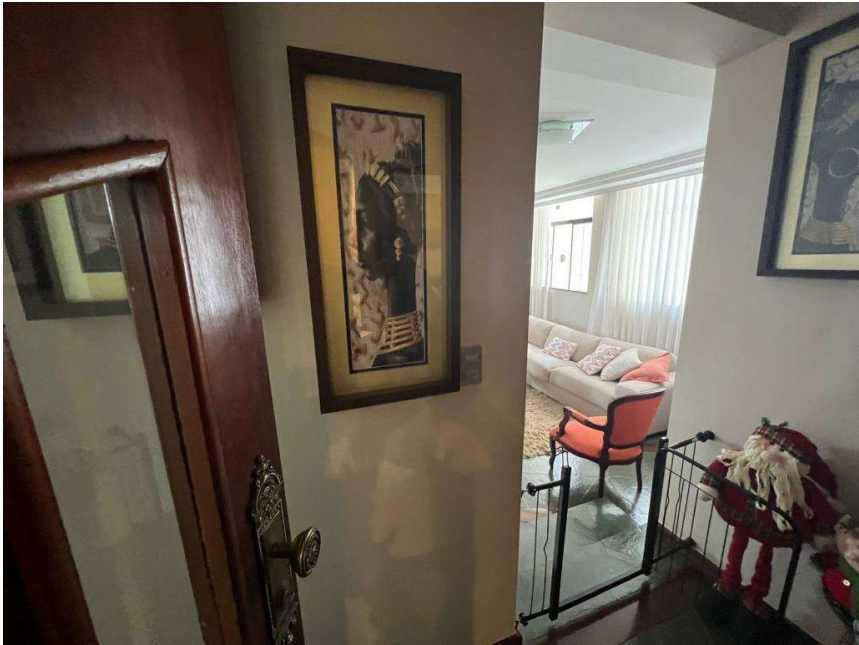
📍 RORAIMA
📍 RIO GRANDE DO SUL
📍 RONDÔNIA
📍 ACRE

📍 DISTRITO FEDERAL

www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br



www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br



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: PJT9Z WUGVC RJ5W2 EY3DB



SEDE - UNIDADE PARANÁ

Rua Martim Afonso, 297
Zona 2 - CEP 87010 - 410
Maringá - Paraná
(44) 3041-6377
(44) 99107-9898

OUTRAS UNIDADES:

📍 SÃO PAULO
📍 MATO GROSSO
📍 MATO GROSSO DO SUL
📍 RIO DE JANEIRO

📍 ESPÍRITO SANTO
📍 TOCANTINS
📍 SANTA CATARINA
📍 AMAZONAS

📍 MINAS GERAIS
📍 AMAPÁ
📍 BAHIA
📍 GOIÁS

📍 RORAIMA
📍 RIO GRANDE DO SUL
📍 RONDÔNIA
📍 ACRE

📍 DISTRITO FEDERAL

www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br



www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br



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: PJT9Z WUGVC RJ5W2 EY3DB



SEDE - UNIDADE PARANÁ

Rua Martim Afonso, 297
Zona 2 - CEP 87010 - 410
Maringá - Paraná
(44) 3041-6377
(44) 99107-9898

OUTRAS UNIDADES:

📍 SÃO PAULO
📍 MATO GROSSO
📍 MATO GROSSO DO SUL
📍 RIO DE JANEIRO

📍 ESPÍRITO SANTO
📍 TOCANTINS
📍 SANTA CATARINA
📍 AMAZONAS

📍 MINAS GERAIS
📍 AMAPÁ
📍 BAHIA
📍 GOIÁS

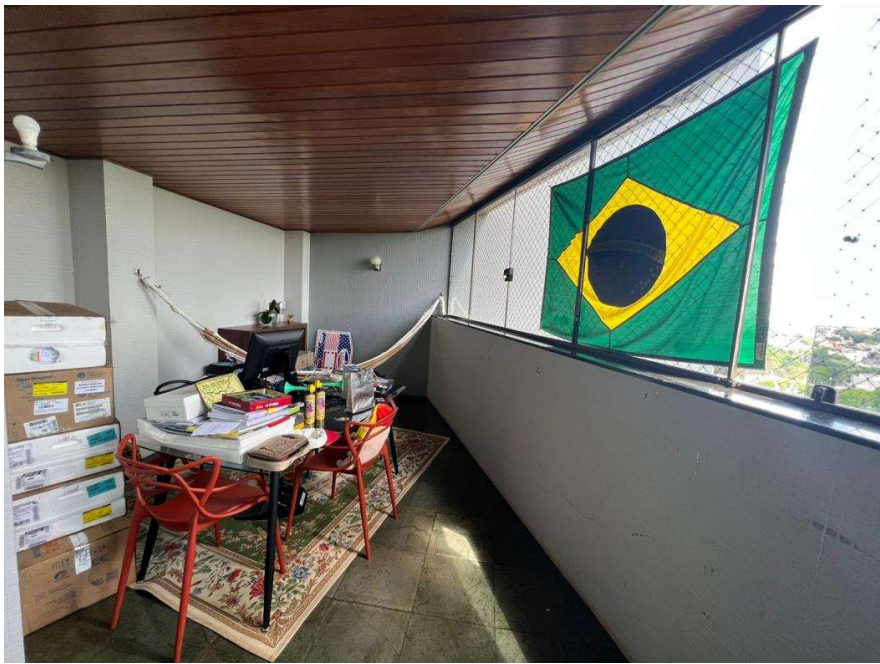
📍 RORAIMA
📍 RIO GRANDE DO SUL
📍 RONDÔNIA
📍 ACRE

📍 DISTRITO FEDERAL

www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br



www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br



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: PJT9Z WUGVC RJ5W2 EY3DB



SEDE - UNIDADE PARANÁ

Rua Martim Afonso, 297
Zona 2 - CEP 87010 - 410
Maringá - Paraná
(44) 3041-6377
(44) 99107-9898

OUTRAS UNIDADES:

📍 SÃO PAULO
📍 MATO GROSSO
📍 MATO GROSSO DO SUL
📍 RIO DE JANEIRO

📍 ESPÍRITO SANTO
📍 TOCANTINS
📍 SANTA CATARINA
📍 AMAZONAS

📍 MINAS GERAIS
📍 AMAPÁ
📍 BAHIA
📍 GOIÁS

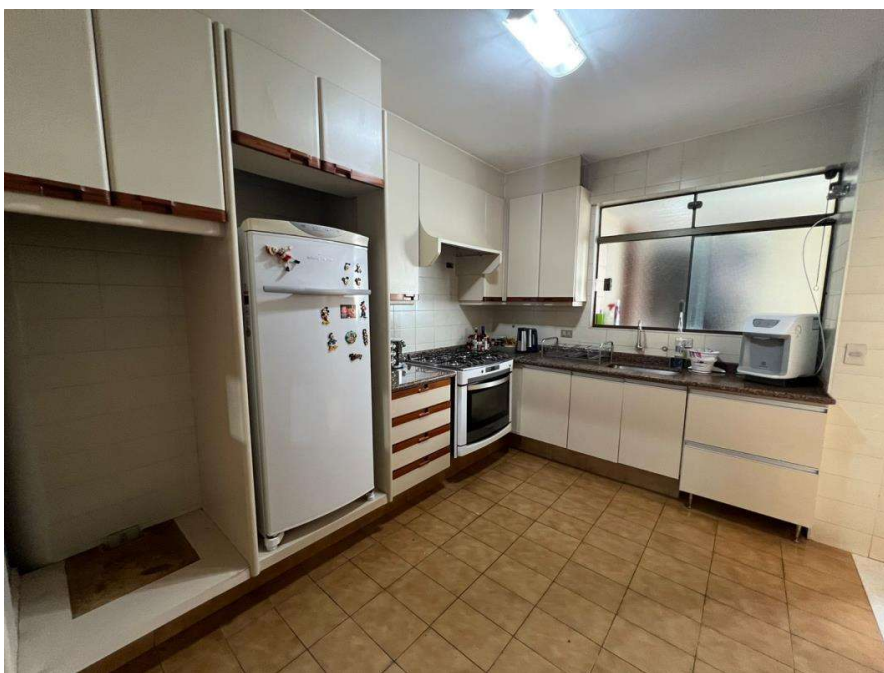
📍 RORAIMA
📍 RIO GRANDE DO SUL
📍 RONDÔNIA
📍 ACRE

📍 DISTRITO FEDERAL

www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br



www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br



SEDE - UNIDADE PARANÁ

Rua Martim Afonso, 297
Zona 2 - CEP 87010 - 410
Maringá - Paraná
(44) 3041-6377
(44) 99107-9898

OUTRAS UNIDADES:

📍 SÃO PAULO
📍 MATO GROSSO
📍 MATO GROSSO DO SUL
📍 RIO DE JANEIRO

📍 ESPÍRITO SANTO
📍 TOCANTINS
📍 SANTA CATARINA
📍 AMAZONAS

📍 MINAS GERAIS
📍 AMAPÁ
📍 BAHIA
📍 GOIÁS

📍 RORAIMA
📍 RIO GRANDE DO SUL
📍 RONDÔNIA
📍 ACRE

📍 DISTRITO FEDERAL

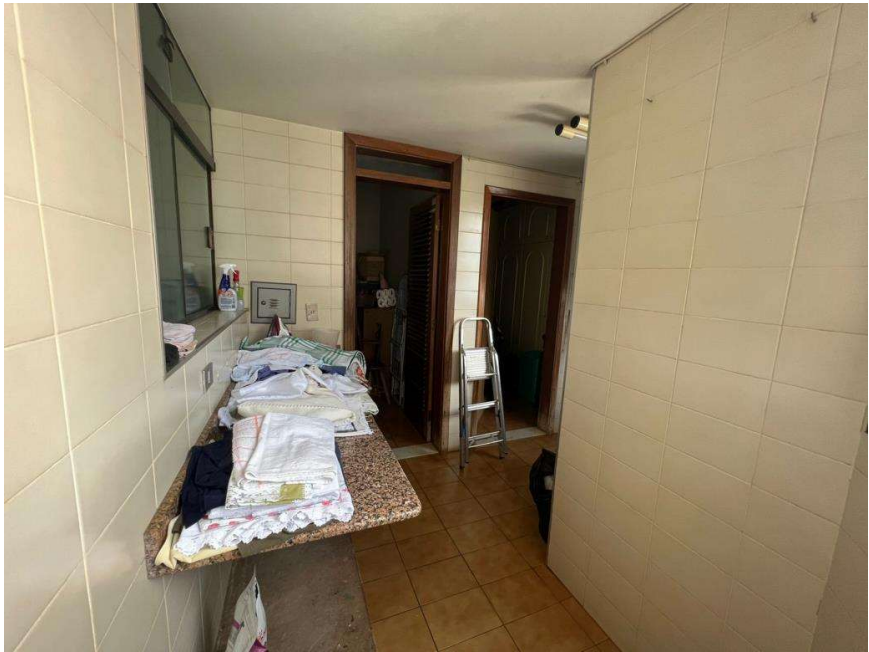
www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br

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: PJT9Z WUGVC RJ5W2 EY3DB





www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/PR
Validação deste em: <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJT9Z WUGVC RJ5W2 EY3DB



SEDE - UNIDADE PARANÁ

Rua Martim Afonso, 297
Zona 2 - CEP 87010 - 410
Maringá - Paraná
(44) 3041-6377
(44) 99107-9898

OUTRAS UNIDADES:

📍 SÃO PAULO
📍 MATO GROSSO
📍 MATO GROSSO DO SUL
📍 RIO DE JANEIRO

📍 ESPÍRITO SANTO
📍 TOCANTINS
📍 SANTA CATARINA
📍 AMAZONAS

📍 MINAS GERAIS
📍 AMAPÁ
📍 BAHIA
📍 GOIÁS

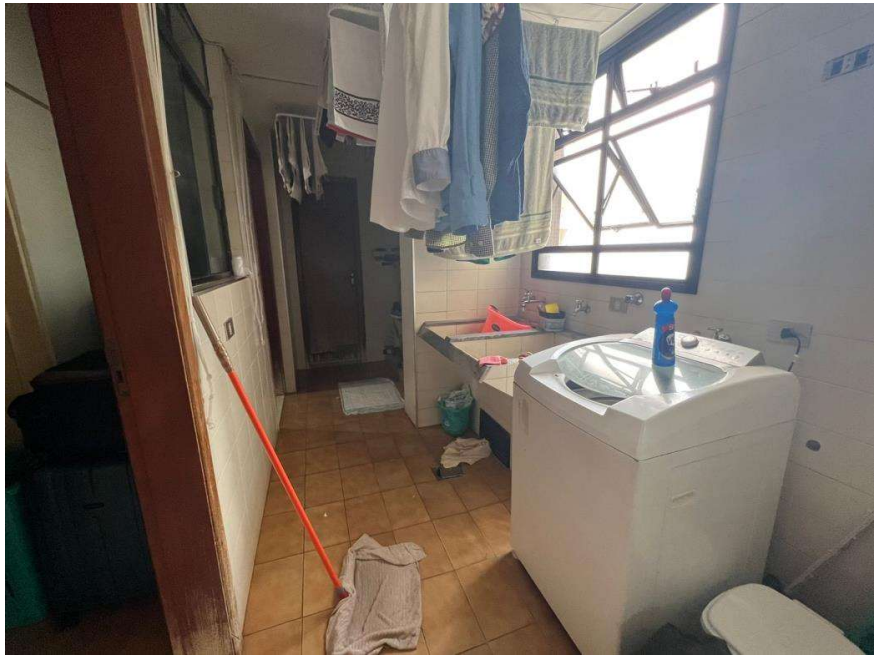
📍 RORAIMA
📍 RIO GRANDE DO SUL
📍 RONDÔNIA
📍 ACRE

📍 DISTRITO FEDERAL

www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br



www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/PR
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJT9Z WUGVC RJ5W2 EY3DB



SEDE - UNIDADE PARANÁ

Rua Martim Afonso, 297
Zona 2 - CEP 87010 - 410
Maringá - Paraná
(44) 3041-6377
(44) 99107-9898

OUTRAS UNIDADES:

📍 SÃO PAULO
📍 MATO GROSSO
📍 MATO GROSSO DO SUL
📍 RIO DE JANEIRO

📍 ESPÍRITO SANTO
📍 TOCANTINS
📍 SANTA CATARINA
📍 AMAZONAS

📍 MINAS GERAIS
📍 AMAPÁ
📍 BAHIA
📍 GOIÁS

📍 RORAIMA
📍 RIO GRANDE DO SUL
📍 RONDÔNIA
📍 ACRE

📍 DISTRITO FEDERAL

www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br



www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/PR
Validação deste em: <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJT9Z WUGVC RJ5W2 EY3DB



SEDE - UNIDADE PARANÁ

Rua Martim Afonso, 297
Zona 2 - CEP 87010 - 410
Maringá - Paraná
(44) 3041-6377
(44) 99107-9898

OUTRAS UNIDADES:

📍 SÃO PAULO
📍 MATO GROSSO
📍 MATO GROSSO DO SUL
📍 RIO DE JANEIRO

📍 ESPÍRITO SANTO
📍 TOCANTINS
📍 SANTA CATARINA
📍 AMAZONAS

📍 MINAS GERAIS
📍 AMAPÁ
📍 BAHIA
📍 GOIÁS

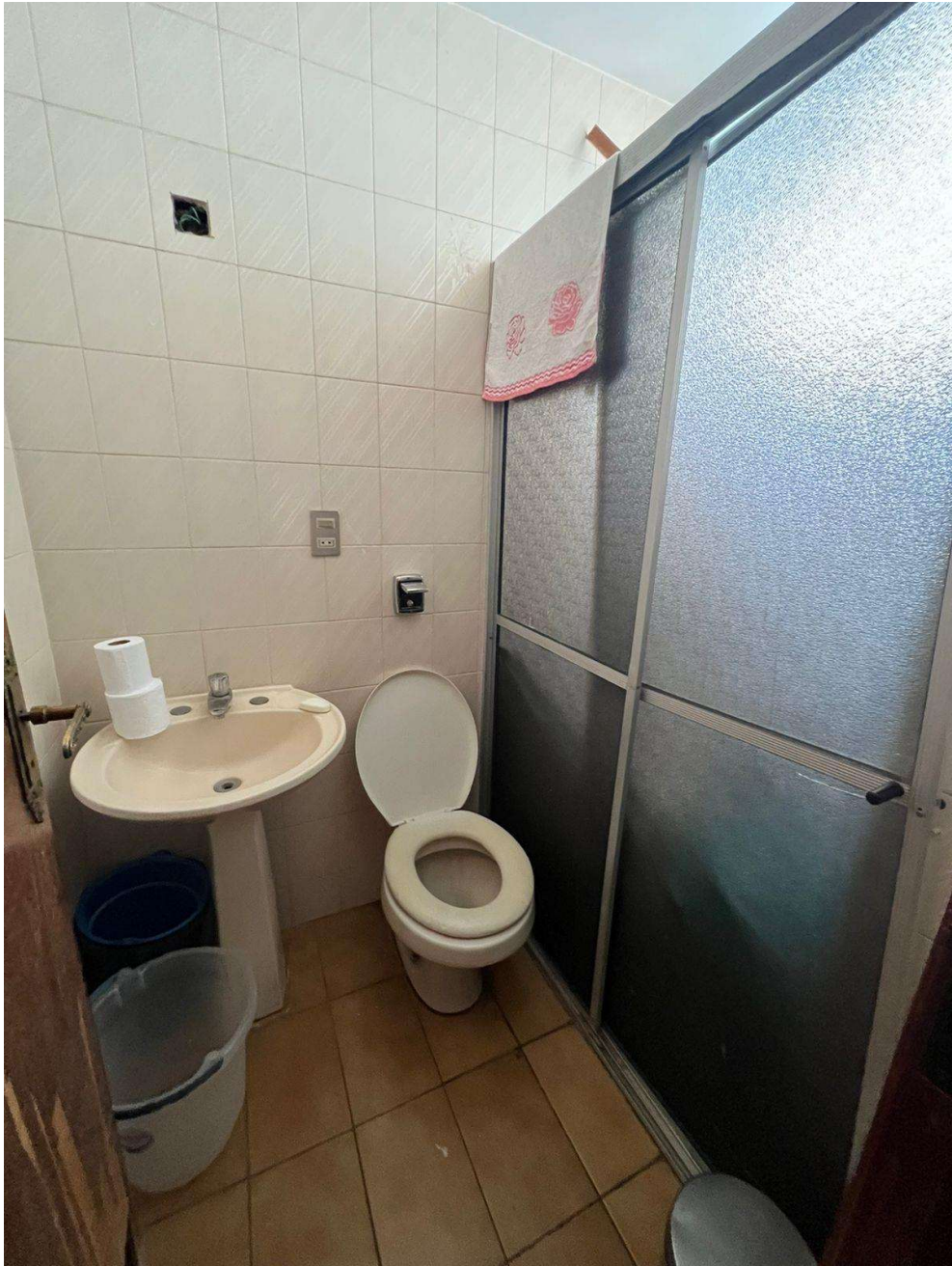
📍 RORAIMA
📍 RIO GRANDE DO SUL
📍 RONDÔNIA
📍 ACRE

📍 DISTRITO FEDERAL

www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br



www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br



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: PJT9Z WUGVC RJ5W2 EY3DB



SEDE - UNIDADE PARANÁ

Rua Martim Afonso, 297
Zona 2 - CEP 87010 - 410
Maringá - Paraná
(44) 3041-6377
(44) 99107-9898

OUTRAS UNIDADES:

📍 SÃO PAULO
📍 MATO GROSSO
📍 MATO GROSSO DO SUL
📍 RIO DE JANEIRO

📍 ESPÍRITO SANTO
📍 TOCANTINS
📍 SANTA CATARINA
📍 AMAZONAS

📍 MINAS GERAIS
📍 AMAPÁ
📍 BAHIA
📍 GOIÁS

📍 RORAIMA
📍 RIO GRANDE DO SUL
📍 RONDÔNIA
📍 ACRE

📍 DISTRITO FEDERAL

www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br



www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br



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: PJT9Z WUGVC RJ5W2 EY3DB



SEDE - UNIDADE PARANÁ

Rua Martim Afonso, 297
Zona 2 - CEP 87010 - 410
Maringá - Paraná
(44) 3041-6377
(44) 99107-9898

OUTRAS UNIDADES:

📍 SÃO PAULO
📍 MATO GROSSO
📍 MATO GROSSO DO SUL
📍 RIO DE JANEIRO

📍 ESPÍRITO SANTO
📍 TOCANTINS
📍 SANTA CATARINA
📍 AMAZONAS

📍 MINAS GERAIS
📍 AMAPÁ
📍 BAHIA
📍 GOIÁS

📍 RORAIMA
📍 RIO GRANDE DO SUL
📍 RONDÔNIA
📍 ACRE

📍 DISTRITO FEDERAL

www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br



www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br



SEDE - UNIDADE PARANÁ

Rua Martim Afonso, 297
Zona 2 - CEP 87010 - 410
Maringá - Paraná
(44) 3041-6377
(44) 99107-9898

OUTRAS UNIDADES:

- 📍 SÃO PAULO
- 📍 MATO GROSSO
- 📍 MATO GROSSO DO SUL
- 📍 RIO DE JANEIRO

- 📍 ESPÍRITO SANTO
- 📍 TOCANTINS
- 📍 SANTA CATARINA
- 📍 AMAZONAS

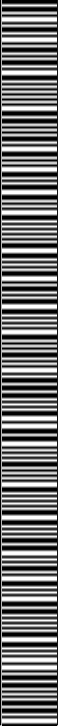
- 📍 MINAS GERAIS
- 📍 AMAPÁ
- 📍 BAHIA
- 📍 GOIÁS

- 📍 RORAIMA
- 📍 RIO GRANDE DO SUL
- 📍 RONDÔNIA
- 📍 ACRE

- 📍 DISTRITO FEDERAL

www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br

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: PJT9Z WUGVC RJ5W2 EY3DB





www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br



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: PJT9Z WUGVC RJ5W2 EY3DB



SEDE - UNIDADE PARANÁ

Rua Martim Afonso, 297
Zona 2 - CEP 87010 - 410
Maringá - Paraná
(44) 3041-6377
(44) 99107-9898

OUTRAS UNIDADES:

📍 SÃO PAULO
📍 MATO GROSSO
📍 MATO GROSSO DO SUL
📍 RIO DE JANEIRO

📍 ESPÍRITO SANTO
📍 TOCANTINS
📍 SANTA CATARINA
📍 AMAZONAS

📍 MINAS GERAIS
📍 AMAPÁ
📍 BAHIA
📍 GOIÁS

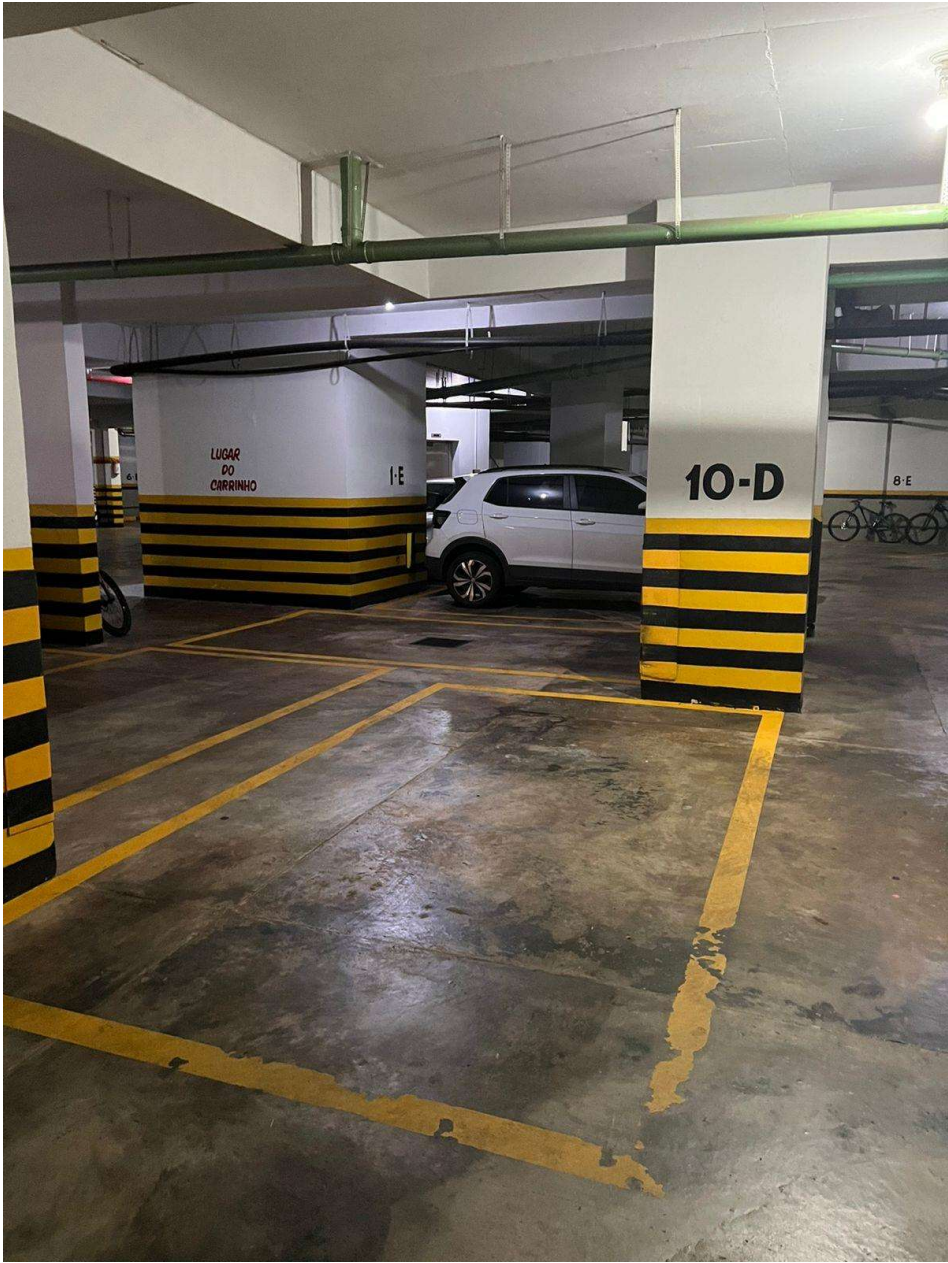
📍 RORAIMA
📍 RIO GRANDE DO SUL
📍 RONDÔNIA
📍 ACRE

📍 DISTRITO FEDERAL

www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br



www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br



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: PJT9Z WUGVC RJ5W2 EY3DB



SEDE - UNIDADE PARANÁ

Rua Martim Afonso, 297
Zona 2 - CEP 87010 - 410
Maringá - Paraná
(44) 3041-6377
(44) 99107-9898

OUTRAS UNIDADES:

📍 SÃO PAULO
📍 MATO GROSSO
📍 MATO GROSSO DO SUL
📍 RIO DE JANEIRO

📍 ESPÍRITO SANTO
📍 TOCANTINS
📍 SANTA CATARINA
📍 AMAZONAS

📍 MINAS GERAIS
📍 AMAPÁ
📍 BAHIA
📍 GOIÁS

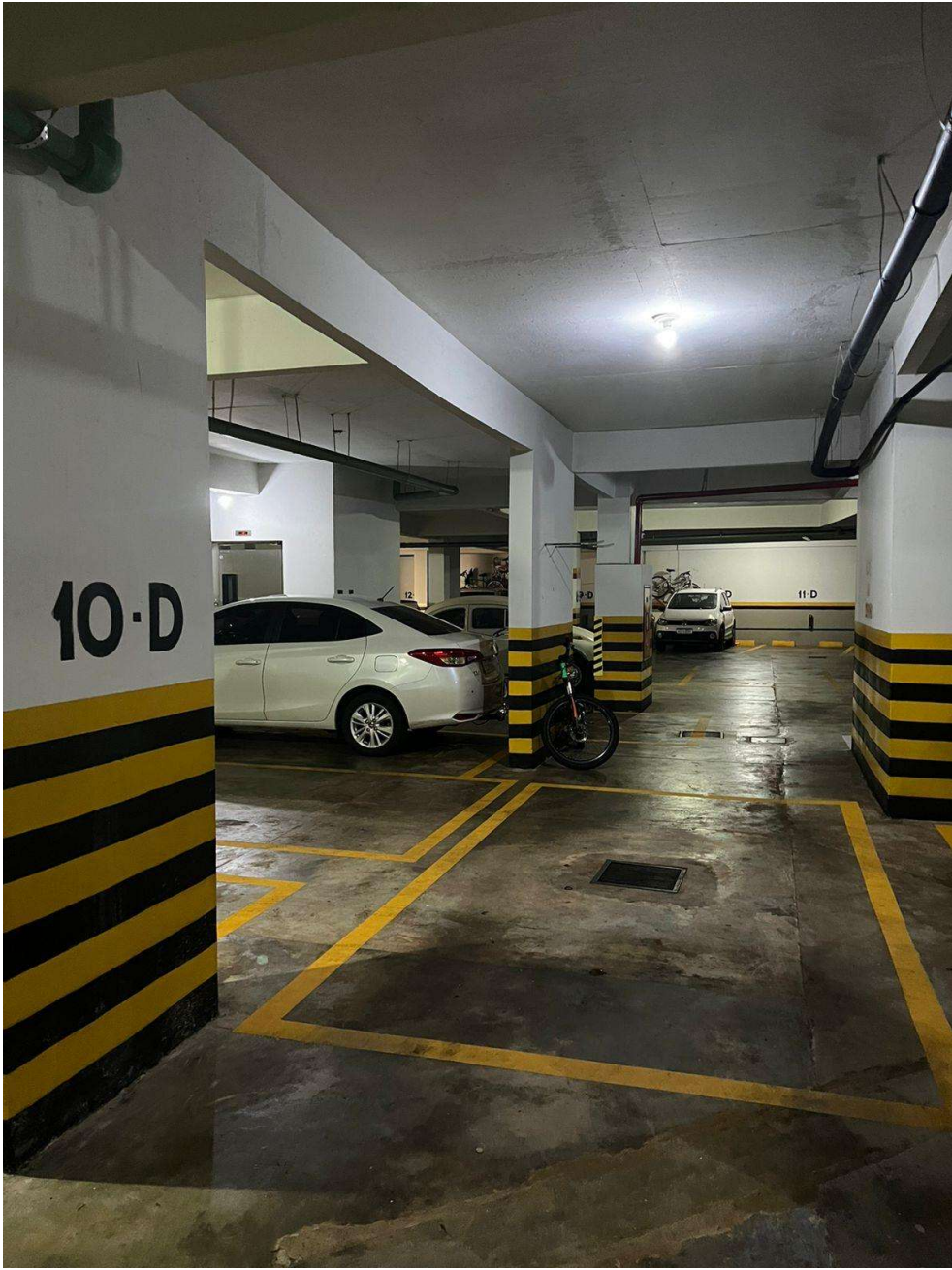
📍 RORAIMA
📍 RIO GRANDE DO SUL
📍 RONDÔNIA
📍 ACRE

📍 DISTRITO FEDERAL

www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br



www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br



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: PJT9Z WUGVC RJ5W2 EY3DB



SEDE - UNIDADE PARANÁ

Rua Martim Afonso, 297
Zona 2 - CEP 87010 - 410
Maringá - Paraná
(44) 3041-6377
(44) 99107-9898

OUTRAS UNIDADES:

📍 SÃO PAULO
📍 MATO GROSSO
📍 MATO GROSSO DO SUL
📍 RIO DE JANEIRO

📍 ESPÍRITO SANTO
📍 TOCANTINS
📍 SANTA CATARINA
📍 AMAZONAS

📍 MINAS GERAIS
📍 AMAPÁ
📍 BAHIA
📍 GOIÁS

📍 RORAIMA
📍 RIO GRANDE DO SUL
📍 RONDÔNIA
📍 ACRE

📍 DISTRITO FEDERAL

www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br



www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br

9

DAS BASES DO TRABALHO

É importante expor, Nobre Julgador, que o presente trabalho envolve o levantamento de dados realizados durante o mês de novembro de 2022 a fevereiro de 2023. O trabalho de coleta de informações foi realizado através de pesquisas junto aos proprietários de lotes na proximidade do imóvel avaliando, bem como através de imobiliárias e *experts* que atuam na região de Maringá/PR.

Vale informar, ainda, que as amostras presentes neste laudo são localizadas na mesma região em que se encontra o imóvel avaliando, no entanto podem ser valorizadas devido a sua posição exata.

O imóvel foi avaliado na suposição de que esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar seu valor, pressupondo que as áreas informadas estejam corretas e que a documentação constante para consulta na Prefeitura de Maringá seja a vigente.

Destaca-se, outra vez, que esta avaliação é independente e livre de quaisquer vantagens ou envolvimento dos profissionais que a realizaram, sendo, portanto, imparcial.

10

DA METODOLOGIA UTILIZADA E A JUSTIFICATIVA POR SUA ESCOLHA

É importante destacar ainda, Excelência, que o método de avaliação adotado por este perito para determinar o valor de venda do imóvel foi o **MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DO MERCADO**, que, por sua vez, define o valor através da comparação do imóvel avaliando com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas.

Este método é recomendado pelo Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI), eis que permite a determinação do valor levando em consideração as diferentes tendências e flutuações do mercado imobiliário, *uma vez que são pesquisadas as características e atributos que exercem influência na formação dos valores.*

SEDE - UNIDADE PARANÁ

Rua Martim Afonso, 297
Zona 2 - CEP 87010 - 410
Maringá - Paraná
(44) 3041-6377
(44) 99107-9898

OUTRAS UNIDADES:

📍 SÃO PAULO
📍 MATO GROSSO
📍 MATO GROSSO DO SUL
📍 RIO DE JANEIRO

📍 ESPÍRITO SANTO
📍 TOCANTINS
📍 SANTA CATARINA
📍 AMAZONAS

📍 MINAS GERAIS
📍 AMAPÁ
📍 BAHIA
📍 GOIÁS

📍 RORAIMA
📍 RIO GRANDE DO SUL
📍 RONDÔNIA
📍 ACRE

📍 DISTRITO FEDERAL

www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br

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: PJT9Z WUGVC RJ5W2 EY3DB





www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br

A escolha do *Método Comparativo de Dados do Mercado* é justificada, ainda, devido ao fato de que o valor constatado para a venda terá como base a pesquisa de preços que evidenciam o comportamento do mercado imobiliário de Maringá/PR, levando em consideração, ainda, imóveis na mesma região e em condições econômico-mercadológicas equivalentes ao do bem avaliando.

11

DO IMÓVEL AVALIANDO

11.1 ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO

Endereço	Edifício Dom Henrique, localizado na Praça Manoel Ribas, nº 12, Zona 04.
Densidade de ocupação	Alta
Valorização Econômica	Alta
Acessibilidade	Boa
Intensidade do Tráfego	Alta

11.2 - EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

Rede de água	Existente
Energia Elétrica	Existente
Arborização	Existente
Iluminação Pública	Existente
Pavimentação	Existente

11.3 DESCRIÇÃO DO ENTORNO

Ocupação da região	Residencial e comercial
Distância até o centro	Aproximadamente 1,7 km
Via de acesso	Praça Manoel Ribas
Ponto de Referência	Imóvel localizado em torno da Praça Manoel Ribas, esquina com a Av. Tiradentes

SEDE - UNIDADE PARANÁ

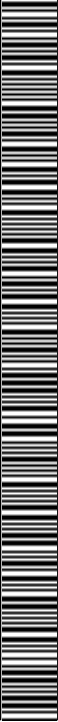
Rua Martim Afonso, 297
Zona 2 - CEP 87010 - 410
Maringá - Paraná
(44) 3041-6377
(44) 99107-9898

OUTRAS UNIDADES:

- SÃO PAULO
- MATO GROSSO
- MATO GROSSO DO SUL
- RIO DE JANEIRO
- ESPÍRITO SANTO
- TOCANTINS
- SANTA CATARINA
- AMAZONAS
- MINAS GERAIS
- AMAPÁ
- BAHIA
- GOIÁS
- RORAIMA
- RIO GRANDE DO SUL
- RONDÔNIA
- ACRE
- DISTRITO FEDERAL

www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPROE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJT9Z WUGVC RJ5W2 EY3DB



12

DAS CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O imóvel avaliando está inserido em região residencial e comercial, com alta densidade de ocupação, e em local valorizado devido a **(i)** potencial mercadológico da propriedade; **(ii)** localização central; **(iii)** estar situado em bairro consolidado do município de Maringá; **(iv)** entre outros.

13

DA FORMAÇÃO DO VALOR

Antes de expor o valor de mercado do imóvel, necessário reiterar que o imóvel avaliando está inserido em bairro residencial e comercial consolidado e em uma área de alta valorização.

A esse respeito:



Imóvel avaliando indicado em vermelho

SEDE - UNIDADE PARANÁ

Rua Martim Afonso, 297
Zona 2 - CEP 87010 - 410
Maringá - Paraná
(44) 3041-6377
(44) 99107-9898

OUTRAS UNIDADES:

- 📍 **SÃO PAULO**
- 📍 **MATO GROSSO**
- 📍 **MATO GROSSO DO SUL**
- 📍 **RIO DE JANEIRO**

 **ESPÍRITO SANTO**
 **TOCANTINS**
 SANTA CATARINA
 **AMAZONAS**

- MINAS GERAIS
- AMAPÁ
- BAHIA
- GOIÁS

- RORAIMA
- RIO GRANDE DO SUL
- RONDÔNIA
- ACRE

 DISTRITO FEDERAL

www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br

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: PJT9Z WUGVC RJ5W2 EY3DB

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GILBERTO ALVES BITTENCOURT FILHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/02/2024 às 11:37 , sob o número WJMJ24402011280 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0637901-47.2000.8.26.0100 e código 3fLyKH0R.



www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br

14

DAS AMOSTRAS

AMOSTRA 1.

CIDADE	MARINGÁ/PR
ÁREA	291 m²
VALOR	R\$ 990.000,00
VALOR M²	R\$ 3.402,06
LOCALIZAÇÃO	Edifício Infante Dom Henrique
FONTE	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-4-quartos-mobiliado-zona-04-maringa-pr-291m2-id-2572236334/



AMOSTRA 2.

CIDADE	MARINGÁ/PR
ÁREA	291 m²
VALOR	R\$ 1.200.000,00
VALOR M²	R\$ 4.123,71
LOCALIZAÇÃO	Edifício Infante Dom Henrique
FONTE	https://www.ricardofeltrim.com.br/imovel/12019



SEDE - UNIDADE PARANÁ

Rua Martim Afonso, 297
Zona 2 - CEP 87010 - 410
Maringá - Paraná
(44) 3041-6377
(44) 99107-9898

OUTRAS UNIDADES:

- 📍

SÃO PAULO
- 📍

MATO GROSSO
- 📍

MATO GROSSO DO SUL
- 📍

RIO DE JANEIRO
- 📍

ESPÍRITO SANTO
- 📍

TOCANTINS
- 📍

SANTA CATARINA
- 📍

AMAZONAS
- 📍

MINAS GERAIS
- 📍

AMAPÁ
- 📍

BAHIA
- 📍

GOIÁS
- 📍

RORAIMA
- 📍

RIO GRANDE DO SUL
- 📍

RONDÔNIA
- 📍

ACRE
- 📍

DISTRITO FEDERAL

www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJT9Z WUGVC RJ5W2 EY3DB





www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br

AMOSTRA 3.

CIDADE	MARINGÁ/PR
ÁREA	291 m²
VALOR	R\$ 1.090.000,00
VALOR M²	R\$ 3.745,70
LOCALIZAÇÃO	Edifício Infante Dom Henrique
FONTE	https://pr.mgmoveis.com.br/infante-dom-henrique-apto-901-praca-manoel-ribas-12-zona-04-r-maringapr-186012808



AMOSTRA 4.

CIDADE	MARINGÁ/PR
ÁREA	291 m²
VALOR	R\$ 1.260.000,00
VALOR M²	R\$ 4.329,89
LOCALIZAÇÃO	Edifício Infante Dom Henrique
FONTE	Pedro Granado Imóveis



SEDE - UNIDADE PARANÁ

Rua Martim Afonso, 297
Zona 2 - CEP 87010 - 410
Maringá - Paraná
(44) 3041-6377
(44) 99107-9898

OUTRAS UNIDADES:

📍 SÃO PAULO
📍 MATO GROSSO
📍 MATO GROSSO DO SUL
📍 RIO DE JANEIRO

📍 ESPÍRITO SANTO
📍 TOCANTINS
📍 SANTA CATARINA
📍 AMAZONAS

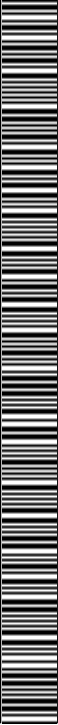
📍 MINAS GERAIS
📍 AMAPÁ
📍 BAHIA
📍 GOIÁS

📍 RORAIMA
📍 RIO GRANDE DO SUL
📍 RONDÔNIA
📍 ACRE

📍 DISTRITO FEDERAL

www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br

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: PJT9Z WUGVC RJ5W2 EY3DB





www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br

AMOSTRA 5.

CIDADE	MARINGÁ/PR
ÁREA	291 m²
VALOR	R\$ 1.300.000,00
VALOR M²	R\$ 4.467,35
LOCALIZAÇÃO	Edifício Infante Dom Henrique
FONTE	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-5-quartos-com-garagem-pr-maringa-zona-04-382m2-RS1300000/id-5009812/

Não possui imagens

AMOSTRA 6.

CIDADE	MARINGÁ/PR
ÁREA	291 m²
VALOR	R\$ 1.500.000,00
VALOR M²	R\$ 5.154,63
LOCALIZAÇÃO	Edifício Infante Dom Henrique
FONTE	https://sub100.com.br/imoveis/98010001597/venda/apartamento-em-maringa-pr/zona-01-centro



SEDE - UNIDADE PARANÁ

Rua Martim Afonso, 297
Zona 2 - CEP 87010 - 410
Maringá - Paraná
(44) 3041-6377
(44) 99107-9898

OUTRAS UNIDADES:

SÃO PAULO

MATO GROSSO

MATO GROSSO DO SUL

RIO DE JANEIRO

ESPÍRITO SANTO

TOCANTINS

SANTA CATARINA

AMAZONAS

MINAS GERAIS

AMAPÁ

BAHIA

GOIÁS

RORAIMA

RIO GRANDE DO SUL

RONDÔNIA

ACRE

DISTRITO FEDERAL

www.smartpericias.com.br

contato@smartpericias.com.br

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: PJT9Z WUGVC RJ5W2 EY3DB



www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br

15

HOMOGENEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS

Foram coletados elementos amostrais mais semelhantes possíveis ao avaliando levando-se em consideração o fator localização, em especial pelo fato de estar em localidade central da cidade de Maringá/PR, no mesmo edifício do imóvel avaliando com características similares.

Há de se expor, ainda, que os imóveis presentes nas amostras que não se assemelharam ao avaliando já foram previamente desconsiderados.

O conjunto de fatores aplicado a cada elemento amostral será considerado como homogeneizante quando após a aplicação dos respectivos ajustes, se verificar que o preço de mercado se torna mais condizente com a realidade dos imóveis avaliados.

16

DO QUADRO AMOSTRAL

AMOSTRA	ÁREA DO IMÓVEL	VALOR VENDA	VALOR MÉDIO
01	291 m ²	R\$ 990.000,00	R\$ 3.402,06/m ²
02	291 m ²	R\$ 1.200.000,00	R\$ 4.123,71/m ²
03	291 m ²	R\$ 1.090.000,00	R\$ 3.745,70/m ²
04	291 m ²	R\$ 1.260.000,00	R\$ 4.329,89/m ²
05	291 m ²	R\$ 1.300.000,00	R\$ 4.467,35/m ²
06	291 m ²	R\$ 1.500.000,00	R\$ 5.154,63/m ²
VALOR MÉDIO DO M ²			R\$ 4.203,89/m ²

Portanto, o valor médio do metro quadrado para fins de venda é de R\$4.203,89/m².

SEDE - UNIDADE PARANÁ

Rua Martim Afonso, 297
Zona 2 - CEP 87010 - 410
Maringá - Paraná
(44) 3041-6377
(44) 99107-9898

OUTRAS UNIDADES:

📍 SÃO PAULO
📍 MATO GROSSO
📍 MATO GROSSO DO SUL
📍 RIO DE JANEIRO

📍 ESPÍRITO SANTO
📍 TOCANTINS
📍 SANTA CATARINA
📍 AMAZONAS

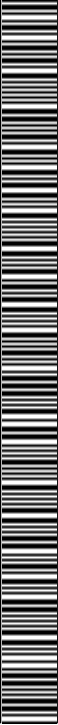
📍 MINAS GERAIS
📍 AMAPÁ
📍 BAHIA
📍 GOIÁS

📍 RORAIMA
📍 RIO GRANDE DO SUL
📍 RONDÔNIA
📍 ACRE

📍 DISTRITO FEDERAL

www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br

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: PJT9Z WUGVC RJ5W2 EY3DB





www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br

17

DO FATOR OFERTA

No entanto, também é importante mencionar que o *Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo* (IBAPE), atendendo as exigências do item 8.2.1.4.2 da NBR 14653-2:2004 e fornecendo diretrizes/procedimentos para elaboração de avaliações de imóveis urbanos, explicou, sobre o valor apresentado pelas imobiliários/proprietários de imóveis, que:

A superestimava dos dados de oferta (elasticidade dos negócios) deverá ser descontada do valor total pela aplicação do fator médio observado no mercado. Na impossibilidade da sua determinação, pode ser aplicado o fator consagrado 0,9 (desconto de 10% sobre o preço original pedido). Todos os demais fatores devem ser considerados após a aplicação do fator oferta.³

Deste modo, imperioso se faz descontar 10% (dez por cento) do valor médio, e, apenas então, se verificará o real valor mercadológico por hectare.

Assim, o valor médio será:

VALOR MÉDIO	FATOR OFERTA (- 10%)	VALOR MÉDIO FINAL
R\$ 4.203,89/m ²	R\$ 420,38	R\$ 3.783,50/m ²

Portanto, o valor médio do metro quadrado na região para fins de venda, após desconto do fator oferta, é de R\$ 3.783,50/m².

³ Disponível em <http://www.ibape-sp.org.br/adm/upload/uploads/1544211208-NORMA-PARA-AVALIACAO-DE-IMOVEIS-URBANOS-IBAPESP-2005-MAIO.pdf>. Acesso em 20/04/2019.

SEDE - UNIDADE PARANÁ

Rua Martim Afonso, 297
Zona 2 - CEP 87010 - 410
Maringá - Paraná
(44) 3041-6377
(44) 99107-9898

OUTRAS UNIDADES:

📍 SÃO PAULO
📍 MATO GROSSO
📍 MATO GROSSO DO SUL
📍 RIO DE JANEIRO

📍 ESPÍRITO SANTO
📍 TOCANTINS
📍 SANTA CATARINA
📍 AMAZONAS

📍 MINAS GERAIS
📍 AMAPÁ
📍 BAHIA
📍 GOIÁS

📍 RORAIMA
📍 RIO GRANDE DO SUL
📍 RONDÔNIA
📍 ACRE

📍 DISTRITO FEDERAL

www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPROE
Validação deste em: <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJT9Z WUGVC RJ5W2 EY3DB





www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br

18

DA DETERMINAÇÃO DO VALOR ATUALIZADO DE MERCADO PARA FINS DE VENDA

Pelo exposto, em atenção às determinações da **Resolução n. 1066/2007 COFECI**, bem como em função do atributo que a Lei confere ao profissional imobiliário e tendo em vista a localização, formato, dimensão, condições de aproveitamento, características da Zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, e, ainda, o atual mercado imobiliário de Maringá/PR, avaliamos o imóvel *sub judice* pelo valor de:

R\$ 1.100.998,50

Um milhão, cem mil, novecentos e noventa e oito reais e cinquenta centavos

Por ser expressão da verdade e para que produza seus efeitos jurídicos e legais, firmamos o presente Laudo Pericial.

Maringá/PR, 23 de fevereiro de 2023.

Alcides G. A. Vargas e Pinto

CNAI: 17.201
CRECI 6ª Região/PR
Inscrição no CRECI: 27.246

SEDE - UNIDADE PARANÁ

Rua Martim Afonso, 297
Zona 2 - CEP 87010 - 410
Maringá - Paraná
(44) 3041-6377
(44) 99107-9898

OUTRAS UNIDADES:

📍 SÃO PAULO
📍 MATO GROSSO
📍 MATO GROSSO DO SUL
📍 RIO DE JANEIRO

📍 ESPÍRITO SANTO
📍 TOCANTINS
📍 SANTA CATARINA
📍 AMAZONAS

📍 MINAS GERAIS
📍 AMAPÁ
📍 BAHIA
📍 GOIÁS

📍 RORAIMA
📍 RIO GRANDE DO SUL
📍 RONDÔNIA
📍 ACRE

📍 DISTRITO FEDERAL

www.smartpericias.com.br
contato@smartpericias.com.br

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: PJT9Z WUGVC RJ5W2 EY3DB



Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo

Valor Nominal

R\$ 1.100.998,50

Indexador e metodologia de cálculo

TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.

Período da correção

Fevereiro/2023 a Fevereiro/2026

Dados calculados

Fator de correção do período

1096 dias

1,129927

Percentual correspondente

1096 dias

12,992748 %

Valor corrigido para 01/02/2026

(=)

R\$ 1.244.048,46

Sub Total

(=)

R\$ 1.244.048,46

Valor total

(=)

R\$ 1.244.048,46[Retornar](#) [Imprimir](#)