

ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO

PROCESSO Nº. : 0001849-77.2013.8.16.0180

AUTOR: BANCO BRADESCO S/A

RÉU: ANTONIO GUERRA DA COSTA E OUTROS

LAUDO PERICIAL TÉCNICO

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: PJ8UM 8LDRX JSEJJ SH7VY



ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO

SUMÁRIO

- 1. CONSIDERAÇÕES GERAIS**
- 2. OBJETO**
- 3. METODOLOGIA**
- 4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**
- 5. VISTORIA**
- 6. AVALIAÇÃO**
- 7. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**
- 8. ANÁLISE DO MERCADO IMOBILIÁRIO**
- 9. PESQUISA DE MERCADO**
- 10. AVALIAÇÃO**
- 11. CONCLUSÃO**
- 12. ENCERRAMENTO**



ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO

1. CONSIDERAÇÕES GERAIS

No dia 23 de setembro de 2022 (dois mil e vinte e dois), o **Engenheiro Civil Adriano Renato Pires Kalinoski**, inscrito pelo registro profissional CREA-PR 177765-D, residente na cidade de União da Vitória-PR, deslocou-se até o imóvel localizado na Av. Getúlio Vargas - Município de Santa Fé/PR, pertencente a Roseli Guerra da Costa visando realizar a avaliação deste imóvel, a fim de atender a intimação deste Juízo.

O presente laudo atende a todos os critérios e conceitos da **NBR 14653-1, item 3.44**, onde trata de Avaliação de Imóveis, para determinar o seu valor real.

2. OBJETO

Apresentar a atual situação do imóvel através do levantamento fotográfico realizado por este perito bem como avaliar o imóvel em questão. Para a execução deste trabalho o perito levou em consideração as solicitações presentes nos autos por este Juízo e pelas partes interessadas, usando a metodologia de fácil interpretação para o bom entendimento de cada item, assim como, sanar todas as dúvidas dispostas.

3. METODOLOGIA

A metodologia utilizada é o Método Comparativo direto de dados de mercado. Este método define o valor através de comparativo entre as amostras colhidas. Para avaliar as benfeitorias, utilizou-se do método do CUB (Custo Unitário Básico) da construção civil, do mês de novembro do ano de 2022. Multiplicando este, pela área das benfeitorias e aplicando os coeficientes depreciativos de acordo com a idade aparente.



ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel, terreno com 12.100,00m² de área, localizado na Av. Getúlio Vargas - Município de Santa Fé, Estado do Paraná, imóvel cadastrado sob Matrícula Nº 438

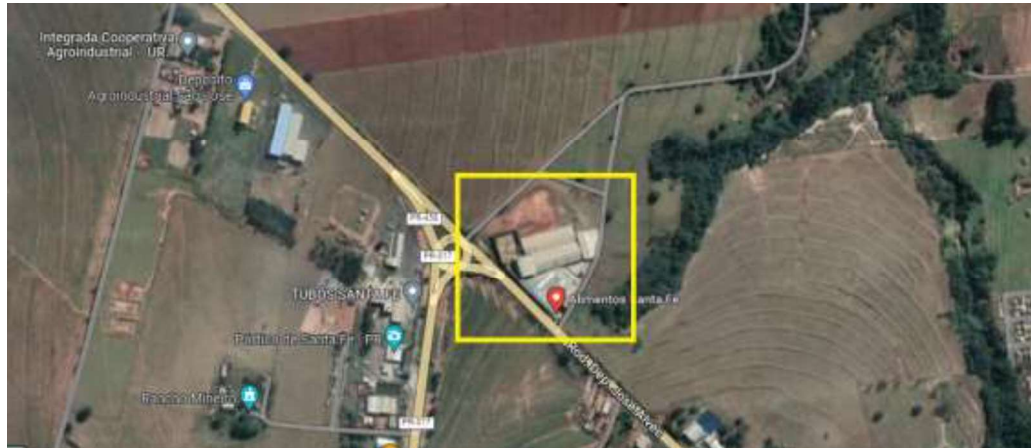


Figura 1 – Região Aproximada do imóvel - Fonte: Google Maps, editado pelo autor

5. VISTORIA

Em 23 de setembro de 2022 (dois mil e vinte e dois), foi realizada a vistoria da perícia técnica na Av. Getúlio Vargas - Município de Santa Fé, Estado do Paraná, que se fundamentou na identificação física da área avaliada. Foi realizado o levantamento fotográfico no imóvel, o que posteriormente auxiliou na análise e elaboração deste laudo.

6. LOCALIZAÇÃO

De fácil acesso, a cerca de 2,8 km da sede do município, Prefeitura Municipal de Santa Fé - PR.

7. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Área do Imóvel

- Terreno, área total: 12.100,00m²
- Benfeitorias com área total: 14.300,00m²



ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO

8. ANÁLISE DO MERCADO IMOBILIÁRIO

A área está inserida em uma região de imóveis rurais e industriais, com acesso facilitado e distante cerca de 2,8 km da Prefeitura Municipal da cidade de Santa Fé – PR. Constatou-se um mercado com média valorização, número de amostras na região considerado médio, com baixa demanda.

9. PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado concentrou-se em imóveis com características semelhantes do imóvel avaliando, sendo que todos os imóveis do quadro de amostra são imóveis com interesse de comercialização. Foram coletados imóveis amostrais na região de Santa Fé-PR, foram considerados imóveis com características semelhantes para se realizar a avaliação.

10. AVALIAÇÃO

Caracterização da Avaliação:

- Identificação: Terreno
- Tipo de Valor a ser Inferido: Valor de Venda
- Área Total - Terreno 12.100,00m²
- Composição da área total
- Benfeitorias: Aprox. 14.300,00m²

Dados para a projeção de valores:

- Area total = 12.100,00
- Topografia = 3,00
- Distância do Polo Valorizante = 1,00

- Município = Santa Fé - PR
- Informante = Perito

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
- Mínimo = 9,03/m²
- Médio = 21,89/m²



ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO

- Máximo = 53,06/m²

- Valor Total
- Mínimo (58,74%) = 109.301,09
- Médio = 264.915,70
- Máximo (142,37%) = 642.082,60

- Intervalo Predição
- Mínimo (73,76%) = 69.514,08
- Máximo (281,10%) = 1.009.584,41
- Mínimo (IP) =
- Máximo (IP) =
-
- Campo de Arbitrio
- RL Mínimo = 225.178,34
- RL Máximo = 304.653,05

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	14
Dados utilizados no modelo:	14

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Município	Texto	Texto	Município onde o imóvel está localizado	Sim
Area total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em há	Sim
Topografia	Numérica	Qualitativa	1 - Acidentado / 2 - Declive / 3 - Active / 4 - (Códigos Alocados) Semi-plano / 5 - Plano	Sim
Distância do Polo Valorizante	Numérica	Quantitativa		Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Sim

ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Area total	1.500,00	259.424,00	257.924,00	32.847,00
Topografia	3,00	5,00	2,00	3,79
Distância do Polo Valorizante	1,00	2,00	1,00	1,79
Valor total	35.000,00	3.200.000,00	3.165.000,00	616.071,43

COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,8034392 / 0,9609966



ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO

Coefficiente de determinação:	0,6455145
Fisher - Snedecor:	6,07
Significância do modelo (%):	1,27

NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	85%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	92%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	92%

OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	7,14%

ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	9,731	3	3,244	6,070
Não Explicada	5,344	10	0,534	
Total	15,075	13		

EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$\ln(\text{Valor total}) = +10,4702138 + 8,43910126E-06 * \text{Area total} + 7,260190942 / \text{Topografia} + 0,02914901182 * \text{Distância do Polo Valorizante}$

FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):

$\text{Valor total} = +20657,65329 * e^{(+8,43910126E-06 * \text{Area total})} * e^{(+7,260190942 / \text{Topografia})} * e^{(+0,02914901182 * \text{Distância do Polo Valorizante})}$

FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):

$\text{Valor total} = +35249,75307 * e^{(+8,43910126E-06 * \text{Area total})} * e^{(+7,260190942 / \text{Topografia})} * e^{(+0,02914901182 * \text{Distância do Polo Valorizante})}$

FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):

$\text{Valor total} = +46046,18207 * e^{(+8,43910126E-06 * \text{Area total})} * e^{(+7,260190942 / \text{Topografia})} * e^{(+0,02914901182 * \text{Distância do Polo Valorizante})}$

TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area total	x	2,51	3,09
Topografia	1/x	1,70	12,09
Distância do Polo Valorizante	x	0,05	95,99



ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO

Valor total	ln(y)	9,60	0,00
-------------	-------	------	------

CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Area total	x1	0,00	0,44	0,25	0,71
Topografia	x2	0,44	0,00	0,54	0,65
Distância do Polo Valorizante	x3	0,25	0,54	0,00	0,36
Valor total	y	0,71	0,65	0,36	0,00

CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Area total	x1	0,00	0,03	0,00	0,62
Topografia	x2	0,03	0,00	0,43	0,47
Distância do Polo Valorizante	x3	0,00	0,43	0,00	0,02
Valor total	y	0,62	0,47	0,02	0,00

TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTÂNCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	13,73	13,25	0,48	3,4936%	0,656280	0,02213800
2	11,92	11,99	-0,07	-0,6278%	-0,102349	0,00218000
3	13,53	13,16	0,37	2,7224%	0,503791	0,01473300
4	12,77	12,39	0,38	2,9762%	0,519739	0,01432100
5	12,21	11,97	0,24	1,9551%	0,326450	0,02113900
6	12,71	12,99	-0,28	-2,2344%	-0,388399	0,01187800
7	12,85	12,02	0,83	6,4227%	1,128826	0,26694700
8	12,25	11,97	0,28	2,3041%	0,386267	0,02963200
9	13,44	13,25	0,18	1,3564%	0,249326	0,00318600
10	13,30	13,20	0,10	0,7737%	0,140814	0,00108400
11	11,81	12,33	-0,52	-4,4104%	-0,712716	0,11936700
12	13,43	13,36	0,07	0,5417%	0,099512	0,00046600
13	10,46	12,36	-1,89	-18,0932%	-2,589732	0,36346500
14	14,98	15,14	-0,16	-1,0630%	-0,217808	20,56460100



ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO

TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

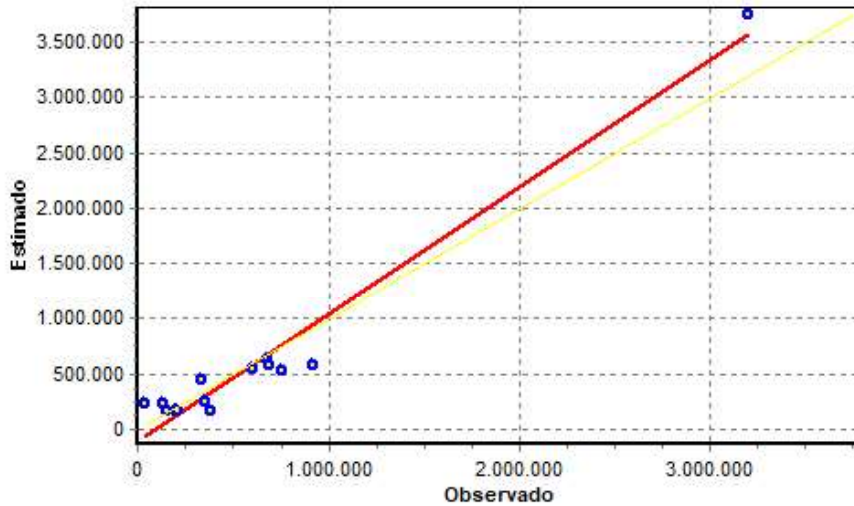
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	1
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	2



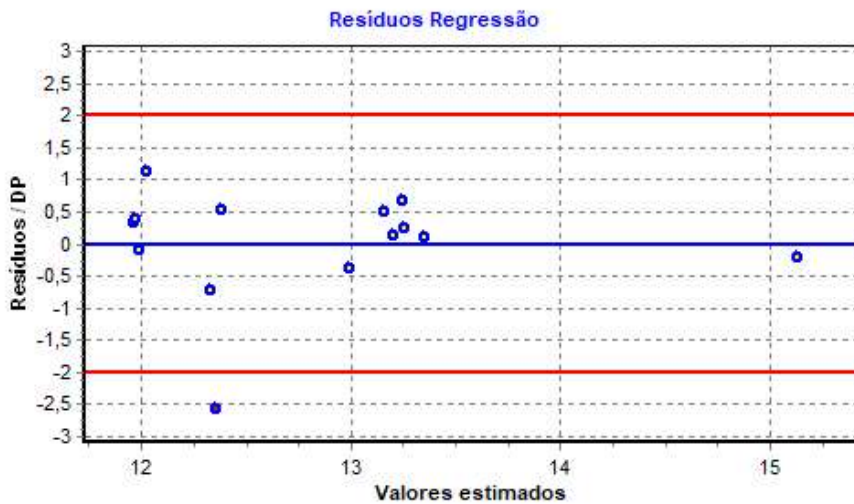
ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
 ENGENHEIRO CIVIL - PERITO

GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



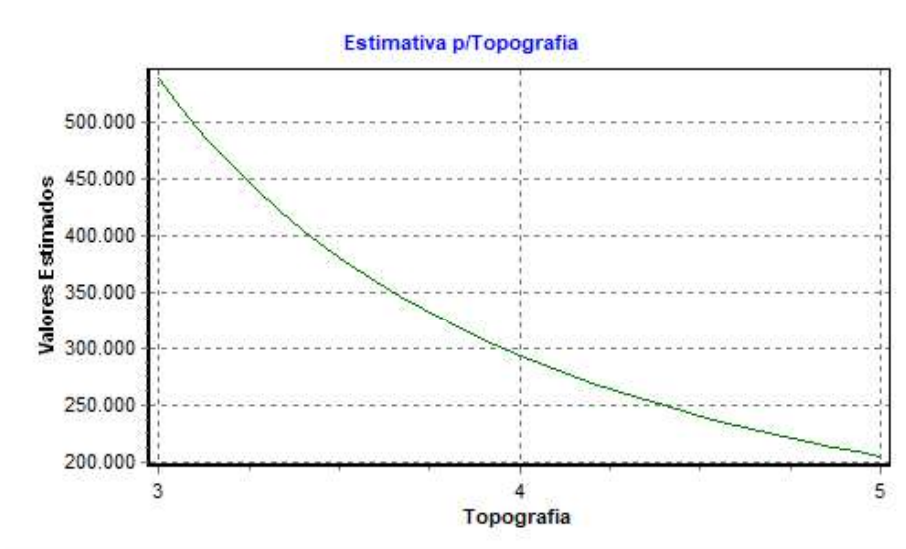
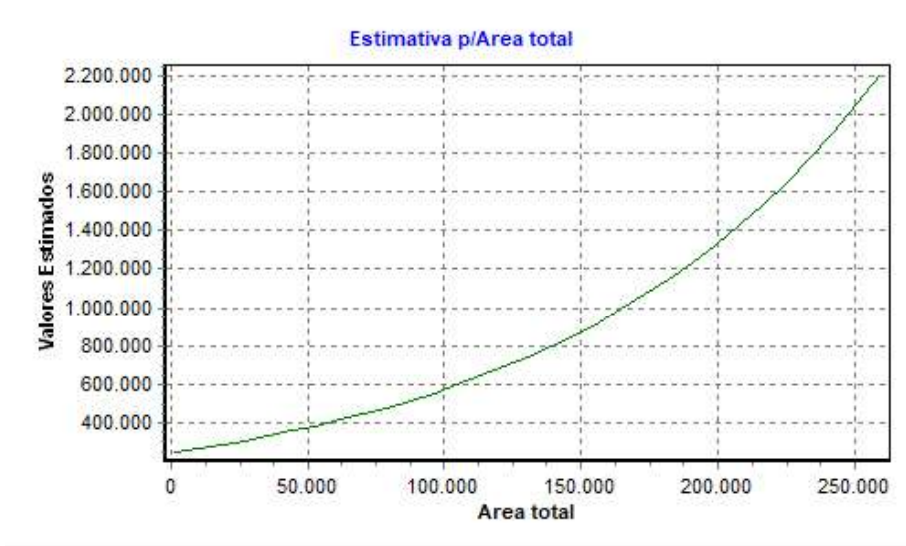
Resíduos da Regressão Linear



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/RO. Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P8JUM 8LDRX JSEJJ SH7VY

ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
 ENGENHEIRO CIVIL - PERITO

GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



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:J8UM 8LDRX JSEJJ SH7VY

ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
 ENGENHEIRO CIVIL - PERITO

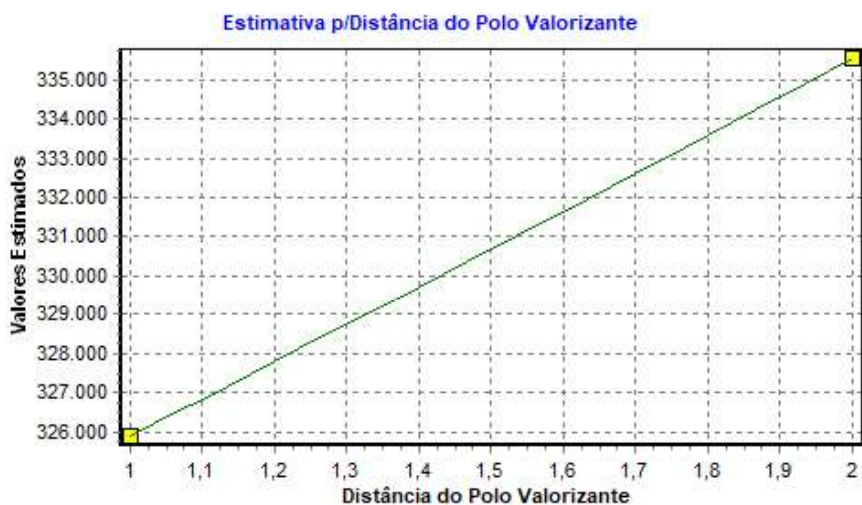


TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Município	Informante
1		Santa Fé - PR	Granado Imóveis
2		Santa Fé - PR	Winner Brokers
3		Santa Fé - PR	Panamby Imóveis
4		Santa Fé - PR	Renato Castro Corretor de Imóveis
5		Santa Fé - PR	Imobiliária Requite
6		Santa Fé - PR	Winner Brokers
7		Santa Fé - PR	Winner Brokers
8		Santa Fé - PR	Winner Brokers
9		Santa Fé - PR	Winner Brokers
10		Santa Fé - PR	Imoblist
11		Santa Fé - PR	Imoblist
12		Santa Fé - PR	Imobiliária Zampieri
13		Santa Fé - PR	Pedro Granado Imóveis
14		Santa Fé - PR	Winner Brokers

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Area total	Topografia	Distância do Polo Valorizante	Valor total
1		36.000,00	3,00	2,00	920.000,00
2		1.500,00	5,00	2,00	150.000,00
3		25.000,00	3,00	2,00	750.000,00
4		5.000,00	4,00	2,00	350.000,00
5		1.900,00	5,00	1,00	200.000,00

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:J8UM 8LDRX JSEJJ SH7VY



ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO

6		5.000,00	3,00	2,00	330.000,00
7		5.000,00	5,00	2,00	380.000,00
8		2.500,00	5,00	1,00	210.000,00
9		36.300,00	3,00	2,00	685.000,00
10		30.000,00	3,00	2,00	600.000,00
11		2.325,00	4,00	1,00	135.000,00
12		48.409,00	3,00	2,00	680.000,00
13		1.500,00	4,00	2,00	35.000,00
14		259.424,00	3,00	2,00	3.200.000,00

ESTIMATIVAS DE VALORES:

• Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	109.301,09	186.508,91	243.633,57	58,74%	
Valor Médio	264.915,70	452.046,16	590.500,59	-	Não se enquadra
Valor Máximo	642.082,60	1.095.635,25	1.431.210,60	142,37%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolção
Município	Santa Fé - PR	-
Area total	12.100,00	Não
Topografia	3,00	Não
Distância do Polo Valorizante	1,00	Não
Informante	Perito	-

AVALIAÇÃO DE BENFEITORIAS:

CUB utilizado para o cálculo das benfeitorias – (G.I – Galpões Industriais).

Benfeitorias	Área Somada (m ²)	CUB (G.I) - Nov. 2022
Edificações	14.300,00	1.226,44/m ²
Valor Calculado	R\$ 17.538.092,00	

Utilizando a Tabela de Ross-Heidecke para Depreciação de imóveis, e a tabela para conhecermos a vida útil dos imóveis, Bureau of Internal Revenue, onde aplicamos a regra de três simples para descobriremos a idade em % de vida do imóvel avaliando.

- Galpões Industriais = 70 Anos
- Idade Aparente = 45 Anos

70 Anos – 100 Anos

45 Anos – X

X = 64,28 = 64%



ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO

Tabela de Ross-Heidecke

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A - NOVO	B - ENTRE NOVO E REGULAR	C - REGULAR	D - ENTRE REGULAR E REPAROS SIMPLES	E - REPAROS SIMPLES	F - ENTRE REPAROS SIMPLES E IMPORTANTES	G - REPAROS IMPORTANTES	H - ENTRE REPAROS IMPORTANTES E S/VALOR
2	0,0102	0,0105	0,0351	0,09	0,189	0,393	0,531	0,75
4	0,0208	0,0211	0,0455	0,1	0,198	0,346	0,536	0,76
6	0,0318	0,0321	0,0562	0,11	0,207	0,353	0,541	0,76
8	0,0432	0,0435	0,0673	0,121	0,216	0,361	0,546	0,76
10	0,055	0,0553	0,0788	0,132	0,226	0,369	0,552	0,77
12	0,0672	0,0675	0,0907	0,143	0,236	0,377	0,558	0,77
14	0,0798	0,0801	0,103	0,154	0,246	0,385	0,564	0,77
16	0,0928	0,0931	0,116	0,166	0,257	0,394	0,57	0,78
18	0,106	0,106	0,129	0,178	0,268	0,403	0,576	0,78
20	0,12	0,12	0,142	0,191	0,279	0,418	0,583	0,78
22	0,134	0,134	0,156	0,204	0,291	0,422	0,59	0,79
24	0,149	0,149	0,17	0,218	0,303	0,431	0,596	0,79
26	0,164	0,164	0,185	0,231	0,315	0,441	0,604	0,79
28	0,179	0,179	0,2	0,246	0,328	0,452	0,611	0,8
30	0,195	0,195	0,215	0,26	0,341	0,462	0,618	0,8
32	0,211	0,211	0,231	0,275	0,354	0,473	0,626	0,8
34	0,228	0,228	0,247	0,29	0,368	0,484	0,634	0,81
36	0,245	0,245	0,264	0,305	0,381	0,495	0,642	0,81
38	0,262	0,262	0,281	0,322	0,396	0,507	0,65	0,82
40	0,288	0,288	0,299	0,338	0,41	0,519	0,659	0,82
42	0,299	0,298	0,316	0,355	0,425	0,531	0,667	0,83
44	0,317	0,317	0,334	0,372	0,44	0,544	0,676	0,83
46	0,336	0,336	0,352	0,389	0,456	0,556	0,685	0,84
48	0,356	0,355	0,371	0,407	0,472	0,569	0,694	0,84
50	0,375	0,375	0,391	0,426	0,488	0,582	0,704	0,85
52	0,395	0,395	0,419	0,44	0,505	0,596	0,713	0,85
54	0,416	0,416	0,43	0,463	0,521	0,61	0,723	0,86
56	0,437	0,437	0,451	0,482	0,539	0,624	0,733	0,86
58	0,458	0,458	0,472	0,502	0,556	0,638	0,743	0,87



ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO

60	0,488	0,488	0,493	0,522	0,574	0,653	0,753	0,87
62	0,502	0,502	0,515	0,542	0,592	0,667	0,754	0,88
64	0,525	0,525	0,537	0,563	0,611	0,683	0,775	0,88
66	0,548	0,548	0,559	0,584	0,69	0,698	0,786	0,89
68	0,571	0,571	0,582	0,606	0,649	0,714	0,797	0,89
70	0,595	0,595	0,605	0,628	0,668	0,729	0,808	0,9
72	0,622	0,622	0,629	0,65	0,688	0,746	0,819	0,91
74	0,644	0,644	0,653	0,673	0,708	0,762	0,831	0,91
76	0,669	0,669	0,677	0,696	0,729	0,779	0,843	0,92
78	0,694	0,694	0,722	0,719	0,749	0,896	0,855	0,92
80	0,72	0,72	0,727	0,743	0,771	0,813	0,867	0,93
82	0,746	0,746	0,753	0,767	0,792	0,83	0,88	0,94
84	0,773	0,773	0,778	0,791	0,814	0,845	0,892	0,94
86	0,8	0,8	0,805	0,816	0,836	0,866	0,905	0,95
88	0,827	0,827	0,832	0,841	0,858	0,885	0,918	0,96
90	0,855	0,855	0,859	0,867	0,881	0,903	0,931	0,96
92	0,883	0,883	0,886	0,893	0,904	0,922	0,945	0,97
94	0,912	0,912	0,914	0,919	0,928	0,941	0,958	0,98
96	0,941	0,941	0,942	0,946	0,951	0,96	0,972	0,99
98	0,97	0,97	0,971	0,973	0,976	0,98	0,98	1
100	1	1	1	1	1	1	1	1
IDADE EM % DE VIDA	A	B	C	D	E	F	G	H

Adotamos o estado de conservação (F – Reparos simples e importantes)

Coefficiente de Depreciação adotado = $F/64 = 68,30\%$

Valor Galpões Industriais = R\$ 17.538.092,00 – 68,30%

Valor Galpões Industriais = R\$ 5.559.575,16



ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO

QUADRO RESUMO DE AVALIAÇÃO - MATRÍCULA 6191		
DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)	VALOR (R\$)
Terra Nua	12.100,00	R\$ 264.915,70
Edificações	14.300,00	R\$ 5.559.575,16
VALOR TOTAL		R\$ 5.824.490,86

Finalidade

A finalidade do presente estudo é a determinação do valor de mercado de venda do imóvel avaliando aqui apresentado.

Dentro da área de Avaliações de Imóveis, define-se "valor de mercado" como sendo a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

11. CONCLUSÃO

Realizados todos os procedimentos e cálculos de acordo com a ABNT NBR 14653, concluímos que o valor do imóvel objeto da lide, é de **R\$ 5.824.490,86** (cinco milhões, oitocentos e vinte e quatro mil quatrocentos e noventa reais e oitenta e seis centavos).

12. ENCERRAMENTO

Sem mais para acrescentar, o presente laudo é composto por 38 (trinta e oito) páginas com o relatório fotográfico, todos de um único lado.

União da Vitória, dezembro de 2022.

Adriano Renato Pires Kalinoski
Engenheiro Civil
CREA PR 177765/D



ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO

ANEXO – REGISTRO FOTOGRÁFICO

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: PJ8UM 8LDRX JSEJJ SH7VY



ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO



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:J8UM 8LDRX JSEJJ SH7VY



ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO



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:J8UM 8LDRX JSEJJ SH7VY



ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO



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:J8UM 8LDRX JSEJJ SH7VY



ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO



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:8JUM 8LDRX JSEJJ SH7VY



ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO



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:J8UM 8LDRX JSEJJ SH7VY



ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO



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:J8UM 8LDRX JSEJJ SH7VY



ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO



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:J8UM 8LDRX JSEJJ SH7VY



ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO



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:J8UM 8LDRX JSEJJ SH7VY



ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO



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:J8UM 8LDRX JSEJJ SH7VY



ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO



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:J8UM 8LDRX JSEJJ SH7VY



ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO



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:8JUM 8LDRX JSEJJ SH7VY



ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO



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:J8UM 8LDRX JSEJJ SH7VY



ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO



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:J8UM 8LDRX JSEJJ SH7VY



ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO



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: P8JUM 8LDRX JSEJJ SH7VY



ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO



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:J8UM 8LDRX JSEJJ SH7VY



ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8UM 8LDRX JSEJJ SH7VY



ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO



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:J8UM 8LDRX JSEJJ SH7VY



ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO



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:J8UM 8LDRX JSEJJ SH7VY



ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO



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: P8JUM 8LDRX JSEJJ SH7VY



ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO



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:J8UM 8LDRX JSEJJ SH7VY



ADRIANO RENATO PIRES KALINOSKI
ENGENHEIRO CIVIL - PERITO



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: P8JUM 8LDRX JSEJJ SH7VY

