

**Amarello de Souza Cercal**

PERITO AVALIADOR JUDICIAL • GESTOR IMOBILIÁRIO • CONTADOR

CRECI-PR 18575 CNAI 04273 CRC-PR 26162

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA VARA DE  
PRECATÓRIAS CÍVEIS DE CURITIBA – COMARCA DA REGIÃO  
METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ****Autos nº. 0019302-54.2024.8.16.0001**

Eu, **AMARILDO DE SOUZA CERCAL**, **Avaliador Imobiliário** com registro nº 04.273 no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários (CNAI-CRECI/COFECI), **Gestor Imobiliário** cadastrado no CRECI-PR sob nº 18.575 e **Bacharel em Ciências Contábeis** sob nº 26.162 CRC-PR, nomeado **Perito do Juízo** no processo em referência, apresento aos Autos o **LAUDO PERICIAL** produzido em que são partes como:

**Requerente:** CARLOS ALBERTO SWAIN VIDAL  
SOLANGE KRUGER VIDAL

**Requerida:** O JUÍZO

**LAUDO PERICIAL**



## Amarildo de Souza Cercal

PERITO AVALIADOR JUDICIAL • GESTOR IMOBILIÁRIO • CONTADOR

CRECI-PR 18575 CNAI 04273 CRC-PR 26162

### QUADRO RESUMO DO LAUDO PERICIAL PRÉVIO

Solicitante:	Vara de Precatórias Cíveis de Curitiba		
Endereço do Imóvel:	R. Nilo Cairo, 450 – Bairro Centro		
Cidade:	Curitiba	U.F.:	Paraná
Indicação Fiscal:	12.088.002	Matrícula Imobiliária:	33.343 (3ª Circunscrição)



Classificação:	Urbano		
Zoneamento	ZONA RESIDENCIAL 4 - INCENTIVO ALTO DA XV		
Área do terreno:	629,00 m <sup>2</sup>	Área Construída:	424,60 m <sup>2</sup>
Uso e Ocupação:	Habitação Unifamiliar e Comércio e Serviço Setorial		
Objetivo e Finalidade do Laudo Pericial:	A perícia tem por objetivo, com base nos parâmetros estabelecidos no mov. 33.1, <b>APURAR O VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL (TERRENO E BENFEITÓRIAS)</b> localizado na Rua Nilo Cairo, 450 – Bairro Centro, Curitiba/PR, <b>ESTABELECENDO O VALOR DA PARTE IDEAL REFERENTE AO PERCENTUAL DE 33,33% (1/3).</b>		

### CONCLUSÃO

#### VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL EM JANEIRO DE 2025:

**R\$ 2.065.000,00**

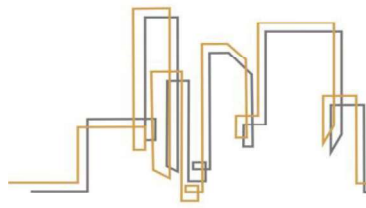
(dois milhões, sessenta e cinco mil reais)

#### VALOR CORRESPONDENTE A 33,33% (1/3) DO IMÓVEL, EM JANEIRO DE 2025:

**R\$ 688.333,33**

(seiscentos e oitenta e oito mil, trezentos e trinta e três reais com trinta e três centavos)





## Amarildo de Souza Cercal

PERITO AVALIADOR JUDICIAL • GESTOR IMOBILIÁRIO • CONTADOR

CRECI-PR 18575 CNAI 04273 CRC-PR 26162

### SUMÁRIO

<b>1</b>	<b>INTRODUÇÃO</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>OBJETIVO</b> .....	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>PRESSUPOSTOS E CONSIDERAÇÕES</b> .....	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>IDENTIFICAÇÃO DO AVALIANDO</b> .....	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>VISTORIA</b> .....	<b>6</b>
5.1	COMPOSIÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL .....	6
5.2	CLASSIFICAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES E PADRÃO CONSTRUTIVO .....	7
5.3	ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL .....	7
5.4	POSIÇÃO DO IMÓVEL .....	8
<b>6</b>	<b>ANÁLISE MERCADOLÓGICA</b> .....	<b>8</b>
6.1	DIAGNÓSTICO DE MERCADO .....	8
6.2	CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.....	8
<b>7</b>	<b>METODOLOGIA AVALIATÓRIA</b> .....	<b>9</b>
<b>8</b>	<b>DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL</b> .....	<b>10</b>
8.1	VALOR DO TERRENO.....	10
8.1.1	<b>Pesquisa de mercado</b> .....	<b>10</b>
8.1.2	<b>Valor de mercado calculado</b> .....	<b>10</b>
8.1.3	<b>Valor atribuído (fator de oferta)</b> .....	<b>11</b>
8.1.4	<b>Especificação da avaliação</b> .....	<b>11</b>
8.2	VALOR DEPRECIADO DAS BENFEITORIAS .....	12
8.2.1	<b>Valor atribuído</b> .....	<b>12</b>
8.2.2	<b>Grau de fundamentação</b> .....	<b>12</b>
8.3	VALOR FINAL DO IMÓVEL .....	12
8.4	ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO PELO MÉTODO EVOLUTIVO.....	13
<b>9</b>	<b>CONCLUSÃO</b> .....	<b>14</b>
<b>10</b>	<b>QUADRO DE ANEXOS</b> .....	<b>14</b>
<b>11</b>	<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS</b> .....	<b>15</b>
	<b>REFERÊNCIAS</b> .....	<b>16</b>





## 1 INTRODUÇÃO

Este Laudo de Avaliação fundamenta-se nos requisitos da NBR 14.653/19 – Parte 1 (procedimentos gerais) e NBR 14.653/11 – Parte 2 - Imóveis Urbanos, pela LEI 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, pela RESOLUÇÃO 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis, e pela RESOLUÇÃO 1.243/2009 e 1.244/2010 do CFC – Conselho Federal de Contabilidade.

## 2 OBJETIVO

A perícia tem por objetivo, com base nos parâmetros estabelecidos no *mov. 33.1*, **APURAR O VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL (TERRENO E BENFEITORIAS)** localizado na Rua Nilo Cairo, 450 – Bairro Centro, Curitiba/PR, **ESTABELECENDO O VALOR DA PARTE IDEAL REFERENTE AO PERCENTUAL DE 33,33% (1/3).**

A documentação anexada pelas partes foi utilizada para dar suporte à avaliação.

## 3 PRESSUPOSTOS E CONSIDERAÇÕES

O presente laudo obedeceu aos seguintes princípios e critérios:

- a) O signatário e ora perito inspecionou pessoalmente o imóvel;
- b) O presente laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes no Código de Ética Profissional;
- c) O imóvel necessita de regularização, entre elas: *Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO/Habite-se)* e averbação das construções que ainda não estão registradas na matrícula imobiliária;
- d) Para determinar o valor correspondente à 1/3 do imóvel, primeiramente foi definido o preço do imóvel em sua totalidade e posteriormente se aplicou o percentual correspondente de 33,33% (1/3), conforme *Decisão* presente no *mov. 33.1*;



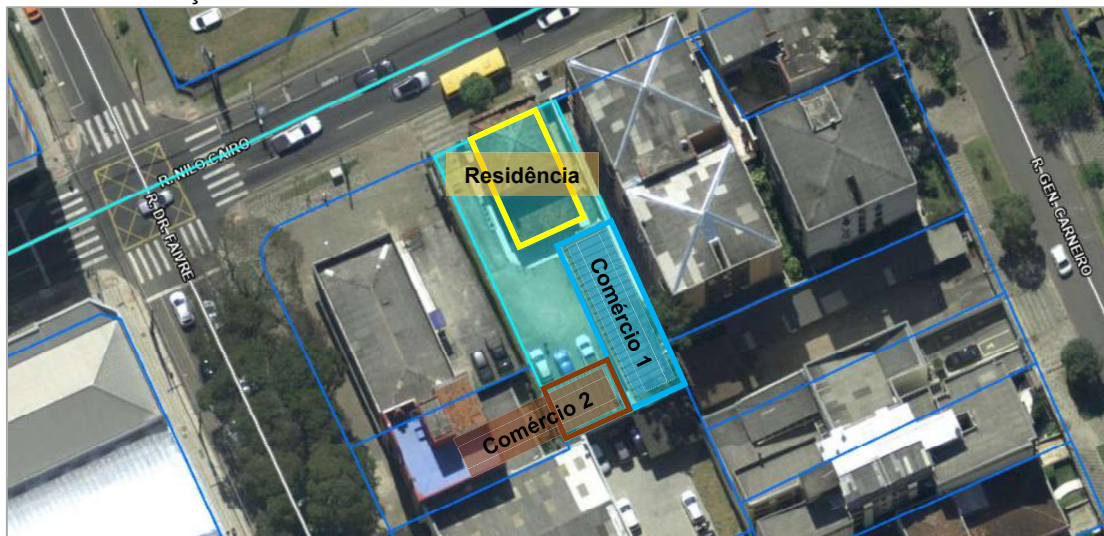
- e) Toda a documentação do avaliando, álbum de fotos, pesquisa de mercado, memória de cálculos, tabelas técnicas etc., encontram-se demonstrados analiticamente nos anexos deste *Laudo Pericial*.

#### 4 IDENTIFICAÇÃO DO AVALIANDO

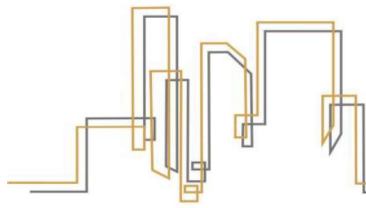
Trata-se de um imóvel urbano, de Matrícula Imobiliária n.º 33.343, do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição, Curitiba, Estado do Paraná. O terreno apresenta topografia semiplana, com frente para a *Rua Nilo Cairo*, de formato irregular. Há benfeitorias edificadas no lote, totalizando 424,60 m<sup>2</sup> de área construída.

Demais informações se encontram na tabela abaixo e no **Anexo 1 – Documentos do Avaliando**.

Foto 1 – Localização do Avaliando



Fonte: Mapa Cadastral de Curitiba, 2025.



## Amarildo de Souza Cercal

PERITO AVALIADOR JUDICIAL • GESTOR IMOBILIÁRIO • CONTADOR

CRECI-PR 18575 CNAI 04273 CRC-PR 26162

Foto 2 – Construções existentes no imóvel



Fonte: O autor, 2025.

Tabela 1 – Tabela de dados do avaliando

Identificação do Avaliando	
Endereço	R. Nilo Cairo, 450
Bairro	Centro
Cidade/Estado	Curitiba/PR
Matrícula Imobiliária (3ª Circunscrição – Curitiba/PR)	33.343
Indicação Fiscal	12.088.002
Área do terreno	629,00 m <sup>2</sup>
Área Construída	424,60 m <sup>2</sup>
Posição na quadra	Meio
Testada	15,00 metros
Zoneamento	ZONA RESIDENCIAL 4 - INCENTIVO ALTO DA XV
Taxa de Ocupação	50%
Planta Genérica de Valores	1.351,61

Fonte: Consulta Informativa do Lote e Matrícula Imobiliária, 2025.

## 5 VISTORIA

A vistoria foi realizada no dia 03 de dezembro de 2024, às 16h30, na presença do Sr. Jhonatan Sabbag (representante da Requerida) e do Sr. André Alfredo Duque (representante do Juízo).

### 5.1 COMPOSIÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel é composto por um terreno semiplano, com área total de 629,00 m<sup>2</sup>. Sobre o terreno há benfeitorias com área construída estimada em 424,60 m<sup>2</sup>, descritas na tabela abaixo:



Tabela 2 – Quadro de composição e descrição das benfeitorias do imóvel

Benfeitorias	Composição e Descrição da Benfeitoria
Edificação Comercial 1 (1 pavimento)	Estrutura em concreto e fechamentos laterais em alvenaria. O forro é em gesso acartonado com iluminação embutida e esquadrias em alumínio. O piso é em porcelanato e o revestimento das paredes internas é em pintura acrílica sobre massa corrida. A cobertura é composta por estrutura metálica e telhas de fibrocimento.
Edificação Comercial 2 (2 pavimentos)	Estrutura em concreto e fechamentos laterais em alvenaria. O forro é em gesso acartonado com iluminação embutida e esquadrias em alumínio. O piso é em porcelanato e o revestimento das paredes internas é em pintura acrílica sobre massa corrida. A cobertura é composta por estrutura metálica e telhas de fibrocimento.
Residência	Estrutura em concreto e fechamentos laterais em alvenaria. O forro é misto (madeira e PVC) com iluminação sobreposta e esquadrias em madeira e ferro. O piso é em cerâmica esmaltada convencional nas áreas úmidas e laminado nos demais ambientes. O revestimento das paredes internas é em pintura PVA. A cobertura é composta por estrutura de madeira e telhas cerâmicas. A construção dispõe de 2 pavimentos.

Fonte: O autor, 2025.

## 5.2 CLASSIFICAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES E PADRÃO CONSTRUTIVO

O imóvel foi classificado como:

Tabela 3 – Classificação das construções

Benfeitorias	Classificação da Construção
Edificação Comercial 1	R-8N - Residência multifamiliar, padrão normal
Edificação Comercial 2	R-8N - Residência multifamiliar, padrão normal
Residência	R-8N - Residência multifamiliar, padrão normal

Fonte: O autor, 2025.

A vistoria foi realizada tanto internamente como externamente e seu padrão construtivo foi definido conforme critérios estabelecidos pela ABNT NBR 12.721/2006.

## 5.3 ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

As construções, no geral, apresentam desgastes devido ao uso e à ação do tempo, conforme ilustrado e evidenciado no álbum de fotos (**Anexo 2 – Álbum de fotos**). Segundo o Critério de Heidecke (**Anexo 4 – Tabelas Técnicas: Critério de Heidecke**), foram classificadas como:

Tabela 4 – Estado de Conservação

Benfeitorias	Estado de Conservação
Edificação Comercial 1	Estado 4 – Reparos importantes
Edificação Comercial 2	Estado 3,5 – Entre reparos simples e importantes
Residência	Estado 4,5 – Entre reparos importantes e sem valor

Fonte: O autor, 2025.





## 5.4 POSIÇÃO DO IMÓVEL

A orientação do imóvel, se considerado a frente para a R. Nilo Cairo, é para o noroeste.

## 6 ANÁLISE MERCADOLÓGICA

### 6.1 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Atualmente a oferta de imóveis com características semelhantes ao avaliando fica na média de mercado. Entretanto isso não indica necessariamente a diminuição dos valores, sinalizando uma estabilidade dos preços ofertados.

A liquidez do imóvel em análise é normal considerando a velocidade em que ele possa ser vendido ou locado, a qual também fica dentro da média de mercado.

Tabela 5 – Situação atual do mercado dos imóveis concorrentes

Nível de Oferta	Nível de Demanda	Absorção	Desempenho do Mercado Atual
Alto	Alto	Rápida	Aquecido
Médio/Alto	Médio/Alto	Normal/Rápida	Normal/Aquecido
<b>Médio</b>	<b>X</b> Médio	<b>Normal</b>	<b>X</b> Normal
Médio/Baixo	<b>Médio/Baixo</b>	<b>X</b> Normal/Difícil	<b>Normal/Recessivo</b>
Baixo	Baixo	Difícil	Recessivo

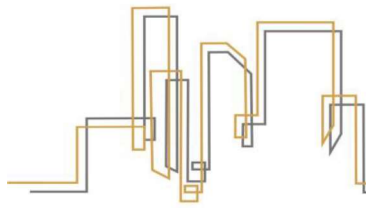
Fonte: O autor, 2025.

### 6.2 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está localizado no bairro Centro o qual reúne os registros mais antigos da história do desenvolvimento e instalação da cidade de Curitiba, agregando a memória das primeiras composições de povoação e organização do município (IPPUC, 2015).

O mercado imobiliário está consolidado e a localização no qual está inserido possui uma ótima densidade de ocupação, tanto para empreendimentos residenciais (verticais) como comerciais, sendo este setor e o de serviços responsáveis por mais de 90% da atividade econômica local (IPPUC, 2015). As construções nesta localidade, no geral, possuem um bom padrão de acabamento e bom estado de conservação,





## Amarelido de Souza Cercal

PERITO AVALIADOR JUDICIAL • GESTOR IMOBILIÁRIO • CONTADOR

CRECI-PR 18575 CNAI 04273 CRC-PR 26162

resultado que se deve às constantes reformas nos imóveis, servindo também como atratividade para os clientes.

Além da excelente infraestrutura e mobilidade urbana que dão acesso ao imóvel e que atendem plenamente a necessidade da população e do comércio local (como vias pavimentadas com bom escoamento de tráfego, linha de ônibus regulares com acesso direto ao imóvel, estabelecimentos de ensino e ampla oferta de comércios e serviços), possui uma boa perspectiva de comercialização.

O bairro Centro abriga a região histórica do município, como o *Marco Zero* na *Praça Tiradentes*, e pontos turísticos da capital, sendo considerado um Setor Especial de Preservação Cultural pelo IPPUC (Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba).

Segundo dados do IPPUC, que teve como base o **Censo Demográfico de 2010 do IBGE**, a região é provida de uma infraestrutura que atinge em quase todos os quesitos (como coleta de lixo, distribuição de energia elétrica, água e escoamento sanitário), 100% da população do bairro.

## 7 METODOLOGIA AVALIATÓRIA

A metodologia aplicável depende basicamente da natureza do bem a ser avaliado, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade das informações colhidas no mercado.

Através da pesquisa mercadológica realizada, foi utilizado o **Método Evolutivo**, que define o valor através da avaliação da área do terreno e das construções, separadamente. Emprega-se este método quando não se tem imóveis semelhantes para comparação, através dos seguintes critérios:

- A área do terreno será avaliada pelo **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, o qual define o valor através da comparação com dados de mercado de assemelhados quanto às suas características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliando, baseado no processo de regressões lineares múltiplas pelo método dos mínimos quadrados





## Amarello de Souza Cercal

PERITO AVALIADOR JUDICIAL • GESTOR IMOBILIÁRIO • CONTADOR

CRECI-PR 18575 CNAI 04273 CRC-PR 26162

(inferência estatística). O tratamento estatístico foi realizado através do programa TS-SISREG, da empresa TECSYS ENGENHARIA.

- Para determinação dos valores das edificações, benfeitorias e acessões, será utilizado o **Método da Quantificação do Custo**, previsto na NBR 14.653-2 em seu item 8.3.1, o qual é utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias. Este pode ser apropriado pelo Custo Unitário Básico da Construção (CUB) (**Anexo 4: Tabelas Técnicas: CUB dezembro de 2024**) ou por orçamento, com citação das fontes consultadas, com a aplicação de percentual de depreciação física por idade aparente do imóvel - **TABELA TÉCNICA DE ROSS-HEIDECKE (Anexo 4 – Tabelas Técnicas: Tabela Técnica de Ross-Heidecke)**.

## 8 DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

### 8.1 VALOR DO TERRENO

#### 8.1.1 Pesquisa de mercado

Nas presentes circunstâncias determinadas para este trabalho e partindo-se da premissa da legitimidade e da idoneidade das fontes que as veiculam, a pesquisa de mercado, realizada entre os meses de agosto e dezembro de 2024, abrangeu os imóveis com características semelhantes ao avaliando, sendo todos da **tipologia terrenos**, localizados na Cidade de Curitiba, **ofertados para venda** até a data da pesquisa. (**Anexo 3 – Pesquisa de Mercado e Memória de Cálculos**)

#### 8.1.2 Valor de mercado calculado

De acordo o método avaliatório utilizado e cálculos demonstrados analiticamente no **Anexo 3 – Pesquisa de Mercado e Memória de Cálculos**, o valor de mercado do terreno, corresponde a:

$$V_{\text{terreno}} = \text{R\$ } 1.660.931,11$$



**Amarelido de Souza Cercal**

PERITO AVALIADOR JUDICIAL • GESTOR IMOBILIÁRIO • CONTADOR

CRECI-PR 18575 CNAI 04273 CRC-PR 26162

### 8.1.3 Valor atribuído (fator de oferta)

Tendo em vista que os elementos amostrais estão sendo ofertados, é necessário a correção da elasticidade desta informação, pois usualmente os imóveis são ofertados em valor superior ao que são efetivamente transacionados. Portanto, foi atribuído o percentual de 10% como Fator de Oferta em todos os elementos amostrais que compõem o Quadro Amostral. Desta forma, o Fator de Oferta já está contido no valor da avaliação obtido no subitem anterior.

Logo, o valor atribuído ao terreno, em janeiro de 2025, corresponde a:

**VALOR ATRIBUÍDO AO TERRENO, EM JANEIRO DE 2025:**

**R\$ 1.660.931,11**

(um milhão, seiscentos e sessenta mil, novecentos e trinta e um reais com onze centavos)

### 8.1.4 Especificação da avaliação

O Parecer técnico deve ter enquadramento quanto ao Grau de Fundamentação e Grau de Precisão sendo que o primeiro está relacionado tanto com o empenho do avaliador, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. Já o segundo, depende das características do mercado e das amostras coletadas (**Anexo 3 – Pesquisa de Mercado e Memória de Cálculos**).

O Parecer obteve 15 pontos (**Anexo 3 – Pesquisa de Mercado e Memória de Cálculos**), amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade de 9,41%, sendo classificado como:

**Grau de Fundamentação: II**  
**Grau de Precisão: III**





## 8.2 VALOR DEPRECIADO DAS BENFEITORIAS

### 8.2.1 Valor atribuído

O valor atribuído às benfeitorias, depreciadas, corresponde a:

**VALOR ATRIBUÍDO ÀS BENFEITORIAS:**

**R\$ 467.429,04**

(quatrocentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e vinte e nove reais com quatro centavos)

### 8.2.2 Grau de fundamentação

No caso da utilização do **Método da Quantificação de Custo** de benfeitorias, os critérios para obtenção da pontuação estão presentes na *Tabela 6, item 9.3 da NBR 14653, parte 2* e a classificação do Grau de Fundamentação é obtida atendendo aos critérios da *Tabela 7, item 9.3.2 da NBR 14653, parte 2*.

Na classificação obteve-se **6 pontos**, o que permitiu, considerando também o atendimento dos itens obrigatórios no grau correspondente, qualificá-lo como:

**Grau de Fundamentação: II**

## 8.3 VALOR FINAL DO IMÓVEL

Considerando-se que o imóvel ora em comento foi avaliado individualmente, ou seja, terreno + benfeitorias, tem-se o valor final conforme a seguir:

$$VI = (VT + VB) \times FC$$

Onde:

VI = valor do imóvel;

VT = valor do terreno;

VB = valor da benfeitoria;

FC = fator de comercialização.

O Fator de Comercialização é definido no item 3.1.21 da NBR 14653-1:2019, como sendo:



**fator de comercialização:** Razão entre o valor de mercado de um bem e o seu custo total, que pode ser igual, maior ou menor do que 1.

Considerando que o fator de comercialização representa principalmente a tendência de valorização do imóvel no mercado local, para este caso é preciso ajustar o valor para que o avaliando possa ser absorvido pelo mercado imobiliário levando-se em consideração que as construções não estão averbadas.

Desta forma, será atribuído um percentual de 3% para a regularização do imóvel junto aos órgãos responsáveis, sendo o *Fator de Comercialização* considerado **0,97 (FC = 0,97)**.

Então,

$$VI = (R\$ 1.660.931,11 + R\$ 467.429,04) \times 0,97 = R\$ 2.064.509,35$$

**VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL, EM JANEIRO DE 2025:**

**R\$ 2.065.000,00**

(dois milhões, sessenta e cinco mil reais)

#### 8.4 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO PELO MÉTODO EVOLUTIVO

O enquadramento quanto ao grau de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo segue os critérios da Tabela 10, item 9.5 da ABNT NBR 14653, parte 2 (**Anexo 3 – Tabelas Técnicas: Tabela 10, item 9.5 da NBR 14653, parte 2**).

A pontuação obtida em cada item está descrita na tabela abaixo (tabela resumida):

Tabela 6 – Tabela resumida dos critérios da Tabela 10, item 9.5 da NBR 14653, parte 2

Item	Descrição	Grau	Pontuação
1	Estimativa do valor do terreno	II	2
2	Estimativa dos custos de reedição	II	2
3	Fator de Comercialização	II	2
<b>Total:</b>			<b>6 pontos</b>

Fonte: O autor, 2025.

Tabela 7 – Tabela 11, item 9.5.2.1 da NBR 14653, parte 2

Graus	III	II	I
<b>Pontos mínimos</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>3</b>
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2, com o 3 no mínimo no Grau II	1 e 2, no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I

Fonte: NBR 14653, parte 2, 2011.



Como se observa acima, a soma de cada item totalizou **6 pontos** o que permite, considerando também o atendimento dos itens obrigatórios no grau correspondente, classificar o trabalho como:

**Grau II de Fundamentação pelo Método Evolutivo**

## 9 CONCLUSÃO

De acordo com a *Decisão* presente no *mov. 33.1*, a avaliação é referente a parte ideal correspondente a 33,33% (1/3) do imóvel pertencente ao executado. Desta forma, o valor considerado nesta avaliação deve ser proporcional ao percentual supracitado, e correspondente a:

**VALOR CORRESPONDENTE A 33,33%, EM JANEIRO DE 2025:**

**R\$ 688.333,33**

(seiscentos e oitenta e oito mil, trezentos e trinta e três reais com trinta e três centavos)

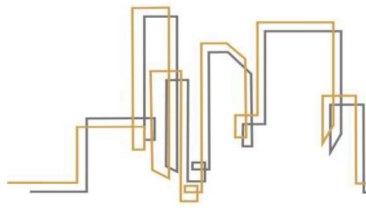
## 10 QUADRO DE ANEXOS

Tabela 8 – Quadro de Anexos

Anexo	Nome do arquivo
1	Documentos do Avaliando
2	Álbum de Fotos
3	Pesquisa de Mercado e Memória de Cálculos
4	Tabelas Técnicas
5	Dados do Avaliador

Fonte: O autor, 2025.





**Amarildo de Souza Cercal**

PERITO AVALIADOR JUDICIAL • GESTOR IMOBILIÁRIO • CONTADOR

CRECI-PR 18575 CNAI 04273 CRC-PR 26162

## 11 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este Perito buscou apresentar todos os aspectos e conclusões da presente Perícia que contém 16 laudas assinadas digitalmente pelo avaliador (excluindo-se os anexos), colocando-me à disposição de Vossa Excelência para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Documento assinado digitalmente.

Curitiba, 16 de janeiro de 2024.

Amarildo de Souza Cercal

Perito Avaliador Imobiliário

Gestor Imobiliário

Contador

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-J659 9BFXU T42BT UQC5D