



Marcos André Hereck
CORRETOR DE IMÓVEIS CRECI-F/PR 15.127 E CNAI 01595
PERITO AVALIADOR DE IMÓVEIS JUDICIAL

**MERITÍSSIMO JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE CAMBÉ – ESTADO DO PARANÁ.**

AUTOS DIGITAIS Nº:	5673-62.2012.8.16.0056.
PROCESSO DE:	CARTA PRECATÓRIA [ORIUNDA DA AÇÃO DE COBRANÇA DOS AUTOS 766/2004 DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CURITIBA/PR].
EXEQUENTE:	VALENTINI REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS S/C LTDA.
EXECUTADO:	PADO S/A INDUSTRIAL COMERCIAL E IMPORTADORA.

ASSISTENTE TÉCNICO DO EXEQUENTE: NÃO INDICADO.
ASSISTENTE TÉCNICO DO EXECUTADO: DR. GERSON GUARIENTE JUNIOR.

MARCOS ANDRÉ HERECK, Perito Avaliador de Imóveis, nomeado no item 1.1 do **Mov. 177.1** dos Autos Digitais em referência tendo procedido aos exames e verificações dos elementos constantes dos referidos Autos Digitais em referência, vem respeitosamente, perante Vossa Excelência, apresentar o **LAUDO PERICIAL DE ESCLARECIMENTOS II:**

BREVE SÍNTESE:

Aos 03 de Agosto de 2012, o **Exequente** [Valentini Representações Comerciais S/C Ltda] através de seu Procurador Jurídico ajuizou uma Carta Precatória [Oriunda da Ação de Cobrança dos Autos 766/2004 da 4ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR] em face ao **Executado** [Pado S/A Industrial Comercial e Importadora], onde o “**Objeto da Perícia**” versa para que seja efetuada a **Avaliação total da área e de suas Benfeitorias/Edificações do Imóvel Urbano Sub Judice**, descritos logo abaixo:

1) Lote de terras sob nº 84-C-6, com a área de 6.007,52m², da Gleba Cambé, dentro do perímetro urbano da cidade de Cambé/PR, com os respectivos limites e confrontações constantes na Matrícula sob nº 1.548 do Livro nº 2 do Registro de





Marcos André Hereck
CORRETOR DE IMÓVEIS CRECI-F/PR 15.127 E CNAI 01595
PERITO AVALIADOR DE IMÓVEIS JUDICIAL

Imóveis da Comarca de Cambé/PR [Vide cópia da Matrícula acostada no Mov. 116.1], e as Benfeitorias/Edificações que se encontram dentro da respectiva Matrícula, aos quais, são: 03 [Três] Barracões com área aproximada de 2.550,35m² de construção, tipo barracão industrial em alvenaria, contando com estrutura, tudo em bom estado de conservação [Vide informação acostada no Laudo de Avaliação no Mov. 41.1].

Nos **Movs: 1.1** até **1.14** constam os seguintes documentos colacionados, tais como: o Aditamento de Carta Precatória da 4ª Vara Cível de Curitiba/PR para a 1ª Vara Cível de Cambé/PR, para que fosse procedido a Penhora e Avaliação do Bem Sub Judice; o Auto de Penhora e Auto de Depósito; o Mandado de Penhora; a Petição do Exequente informando que foi cumprido a Penhora e não houve a realização de Avaliação por falta de conhecimento técnico do Oficial de Justiça e o Despacho/Decisão onde o Douto Magistrado determinou o cumprimento integral da Carta Precatória.

No **Mov. 28.1** consta a Certidão expedida pelo Douto Oficial de Justiça, informando que deixou de proceder a Avaliação por falta de conhecimento técnico.

No **Mov. 31.1** houve o Despacho/Decisão da Douta Magistrada onde a MM. Juíza determinou a Avaliação Judicial do Imóvel.

No **Mov. 41.1** consta o Laudo de Avaliação elaborado pela Avaliadora Judicial e no **Mov. 41.2** a Avaliadora Judicial peticionou solicitando pela liberação das custas para a mesma.

No **Mov. 45.1** a parte Exequente peticionou concordando com o Laudo apresentado pela Avaliadora Judicial e solicitando pelo prosseguimento do feito.

No **Mov. 47.1** houve o Despacho/Decisão da Douta Magistrada onde a MM. Juíza determinou que fosse devolvida a Carta Precatória para o Juízo de origem.

No **Mov. 101.1** houve o Despacho/Decisão da Douta Magistrada onde a MM. Juíza determinou que fosse oficiado ao Deprecante, solicitando por cópia do Despacho que deferiu a fase de expropriação do Bem.

No **Mov. 107.1** houve o Despacho/Decisão da Douta Magistrada onde a MM. Juíza determinou que os Autos fossem encaminhados para a contadora judicial para atualização de cálculos e nomeou um Leiloeiro para a designação de datas e edital.





Marcos André Hereck
CORRETOR DE IMÓVEIS CRECI-F/PR 15.127 E CNAI 01595
PERITO AVALIADOR DE IMÓVEIS JUDICIAL

No **Mov. 133.1** consta a Certidão expedida pela Analista Judiciária onde diante da concordância da parte Exequente quanto ao Laudo de Avaliação apresentado, e a atualização da conta, seria realizado a habilitação do Sr. Leiloeiro para os devidos fins.

No **Mov. 159.1** a parte do Executado peticionou apresentando a sua manifestação e solicitando para que fosse realizada uma nova Avaliação do Bem Sub Judice.

No **Mov. 162.1** a parte Exequente peticionou concordando e solicitando pela realização de Nova Avaliação e atualização dos débitos e que fosse expedido Ofício ao Cartório de Registro de Imóveis competente a averbação da penhora na Matrícula.

No **Mov. 168.1** houve o Despacho/Decisão da Douta Magistrada, onde a MM. Juíza no **item IV** deferiu o pedido de Nova Avaliação e determinou que fosse cumprido por quem possuísse conhecimento técnico para tanto, devido aos problemas já enfrentados nos Autos.

Depois dos trâmites judiciais, das réplicas e das tréplicas, no **Mov. 177.1** houve o Despacho/Decisão da Douta Magistrada, onde a MM. Juíza no **item 1.1** nomeou este Expert do Juízo para a realização do exame pericial, no **item 1.2** intimou as partes para que indicassem os seus Assistentes Técnicos e que apresentassem os seus respectivos Quesitos, no **item 1.3** intimou este Expert do Juízo para que apresentasse a Proposta de Honorários e no **item 1.5** ressaltou que os Honorários seriam arcados pela parte **Exequente**.

No **Mov. 186.1** este Expert do Juízo peticionou e apresentou a Proposta de Honorários de Avaliação de Imóvel na importância monetária de **R\$ 10.900,00** para Avaliar o Bem penhorado Sub Judice.

No **Mov. 205.1** houve o Despacho/Decisão da Douta Magistrada onde a MM. Juíza intimou este Perito/Signatário sobre a possibilidade de redução dos Honorários ou sobre as condições para possível parcelamento dos Honorários Periciais.

No **Mov. 219.1** houve o Despacho/Decisão da Douta Magistrada onde a MM. Juíza no **item 1** indeferiu o pedido de Justiça Gratuita para a parte Exequente, no **item 2** arbitrou o valor dos Honorários Periciais em **R\$ 7.500,00** e no **item 3** intimou este Expert do Juízo para dizer se aceitaria o valor arbitrado e se positivo, para que a



Marcos André Hereck
CORRETOR DE IMÓVEIS CRECI-F/PR 15.127 E CNAI 01595
PERITO AVALIADOR DE IMÓVEIS JUDICIAL

parte Exequente efetuasse o respectivo pagamento.

No **Mov. 227.1** este Expert do Juízo peticionou aceitando o valor dos Honorários Periciais arbitrado pela MM. Juíza e informou que estaria aguardando pelo pagamento dos Honorários para que desse início aos trabalhos periciais.

No **Mov. 235.1** a parte do Executado peticionou informando que não se oporia sobre o valor dos Honorários Periciais, onde apresentou os seus **09 [Nove] Quesitos** e ainda indicou o seu Assistente Técnico.

No **Mov. 281.1** consta a guia para pagamento do valor referente aos Honorários Periciais, no **Mov. 281.2** consta o comprovante de pagamento e no **Mov. 281.3** a parte Exequente peticionou informando que havia efetuado o depósito dos Honorários Periciais e ainda solicitou pelo prosseguimento do feito.

No **Mov. 289.1** este Expert do Juízo peticionou agendando a data da Diligência In Loco e solicitou documentos para a parte do Executado.

No **Mov. 290.1** este Perito/Signatário peticionou solicitando pelo Ofício de Levantamento dos Honorários Periciais na razão de 50,00%.

No **Mov. 294.1** houve o Despacho/Decisão da Douta Magistrada onde a MM. Juíza no **item 1** autorizou a transferência eletrônica de 50,00% dos Honorários Periciais para este Expert do Juízo e no **item 2** intimou este Expert do Juízo para que desse início aos trabalhos periciais.

No **Mov. 306.1** consta a Lâmina do Alvará que fora cumprido referente ao levantamento em favor deste Expert do Juízo.

No **Mov. 313.1** este Expert do Juízo peticionou demonstrando Ciência do respectivo Levantamento do Alvará e o Crédito em sua respectiva Conta Poupança.

No **Mov. 314.1** a parte do Executado peticionou informando sobre as juntadas dos documentos, aos quais, nos **Movs: 314.2** até **314.8** anexou os seguintes documentos: Certidão de Ônus e Ações, Comprovante de Pagamento de IPTU, Cadastro Imobiliário, Laudo de Avaliação de 2011, Inscrição Municipal e o Comprovante de Protocolo solicitando Certidão.

No **Mov. 316.1** a parte do Executado peticionou informando sobre a juntada de documento e no **Mov. 316.2** anexou a cópia da Planta do Imóvel.

No **Mov. 317.1** este Expert do Juízo peticionou informando a realização da Diligência In Loco com Êxito no dia **08/10/2020 [Quinta-Feira] as 09:30 hrs**, até o local do Imóvel Avaliando Sub Judice e demais diligências ao redor do Imóvel em





Marcos André Hereck
CORRETOR DE IMÓVEIS CRECI-F/PR 15.127 E CNAI 01595
PERITO AVALIADOR DE IMÓVEIS JUDICIAL

análise, conforme a cópia da **ATA DA DILIGÊNCIA IN LOCO** colacionada no mesmo **Mov. 317.1**, onde foi informado que compareceu o representante da parte do **Executado** [Dr. Gerson Guariente Junior – Assistente Técnico] aonde levou e acompanhou este Expert do Juízo por toda a Área Avalianda Sub Judice, sendo que, da parte do **Exequente** não compareceu nenhum representante para acompanhar os trabalhos periciais.

No **Mov. 322.1** este Expert do Juízo peticionou demonstrando Ciência referente aos Documentos anexados pela parte do Executado nos **Movs: 314.2** até **314.8** e **316.2**.

No **Mov. 335.1** este Perito/Signatário peticionou onde apresentou o Laudo Pericial de Avaliação do Imóvel juntamente com os seus respectivos **08 [Oito] Anexos** acostado nos **Movs: 335.2** até **335.9**.

No **Mov. 336.1** este Expert do Juízo peticionou solicitando pelo Ofício de Levantamento do Saldo Total Remanescente referente aos Honorários Periciais.

No **Mov. 340.1** consta a Decisão proferida pela Douta Magistrada, onde a MM. Juíza diante do pedido deste Expert do Juízo no **Mov. 336.1**, determinou que fosse aguardado as manifestações para posterior apreciação do pedido.

No **Mov. 343.1** a parte do Executado peticionou apresentando a sua Impugnação referente ao Laudo Pericial e solicitou para que fosse complementado ao Laudo a apresentação de planilhas de composição referente à alguns valores apresentados pelo Perito e no **Mov. 343.2** anexou o Parecer Técnico de Impugnação Pericial elaborado pelo seu Assistente Técnico.

No **Mov. 344.1** a parte Exequente peticionou onde concordou com o valor apresentado no Laudo Pericial, e ao final, solicitou pela averbação da penhora e posterior alienação mediante a realização de leilão.

No **Mov. 347.1** consta a Decisão proferida pela Douta Magistrada, onde a MM. Juíza no **item 2** intimou este Expert do Juízo para que manifestasse sobre a impugnação apresentada.

No **Mov. 356.1** a parte Exequente peticionou e apresentou os Embargos de Declaração, onde ao final, solicitou pela realização de praxeamento do Imóvel Avaliando Sub Judice.

No **Mov. 360.1** a parte Executada peticionou e apresentou resposta aos Embargos de Declaração da parte Exequente, isto é, argumentando de forma contrária



Marcos André Hereck
CORRETOR DE IMÓVEIS CRECI-F/PR 15.127 E CNAI 01595
PERITO AVALIADOR DE IMÓVEIS JUDICIAL

e ao final do vosso Petitório solicitou que fosse negado a peça de Embargos de Declaração.

No **Mov. 362.1** consta a Decisão proferida pela Douta Magistrada, onde a MM. Juíza discorreu sobre os Petitórios de ambas as partes litigantes e ao final, conheceu e proferiu provimento aos Embargos com efeitos infringentes.

No **Mov. 371.1** a parte Executada peticionou e solicitou que o Sr. Perito do Juízo se manifestasse sobre a impugnação junto ao Laudo Pericial conforme a determinação da MM. Juíza constante na vossa Decisão acostado no **Mov. 347.1**.

No **Mov. 377.1** este Expert do Juízo protocolou o Laudo Pericial de Esclarecimentos I, onde rebateu e explanou as justificativas referentes aos relatos das impugnações da parte Executada em relação a Critérios, Método, Homogeneização, Planilhas de Composições de Custos e sobre a Comprovação de Registro Profissional como Engenheiro de Avaliações, a qual, este Expert do Juízo é um Corretor de Imóveis habilitado como Avaliador de Imóveis Judicial e também em relação a outra impugnação levantada a respeito da não utilização da Homogeneização para apuração dos valores da Terra Nua, e porque o Sr. Perito do Juízo havia aplicado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, onde fora defendido a metodologia aplicada, ao qual, não foi contestado o valor apurado da Terra Nua referente ao Imóvel Avaliando, do caso em tela, pois este Expert do Juízo explanou que aplicou as coletas de amostras de dados comparativos de mercado com os imóveis circunvizinhos e próximos com o imóvel avaliando e a parte Executada não havia trazido nenhuma outra coleta comparativa divergente do que estava descrito no Laudo Pericial [PTAM]. E ao final da peça do Laudo de Esclarecimentos, este Expert do Juízo **MANTEVE** os valores apurados do Imóvel Avaliando conforme os conteúdos expostos no Laudo Pericial de Avaliação [PTAM] acostado no **Mov. 335.1** com os seus respectivos **08 [Oito] Anexos** colacionados nos **Movs: 335.2** até **335.9**.

No **Mov. 378.1** este Expert do Juízo peticionou e mediante o protocolo do Laudo Pericial de Esclarecimentos, ao qual, fora solicitado o levantamento dos últimos **50,00%** dos Honorários Periciais, ao qual, foi deferido pelo MM. Juízo conforme o Despacho proferido no **item 2** do **Mov. 379.1**.

No **Mov. 386.1** consta a Lâmina do Alvará Eletrônico Judicial sob nº 1443445/2021 referente aos Honorários Periciais dos últimos **50,00%** em favor deste Expert do Juízo.





Marcos André Hereck
CORRETOR DE IMÓVEIS CRECI-F/PR 15.127 E CNAI 01595
PERITO AVALIADOR DE IMÓVEIS JUDICIAL

No **Mov. 387.1** a parte do **Executado** peticionou apresentando novamente a sua Impugnação referente ao Laudo Pericial de Esclarecimentos I e relatou que o Sr. Perito Judicial não trouxe novidades e reproduziu o que já havia exposto anteriormente e que manteve o valor apurado junto ao Laudo Pericial e que se o Sr. Perito do Juízo não elucidasse os pontos levantados pelo Executado que o MM. Juiz reduzisse o valor levantado. Na sequência, no **Mov. 387.2** a parte do **Executado** anexou o Parecer Técnico de Impugnação Pericial elaborado pelo seu Assistente Técnico, ou seja, os pedidos nos mesmos moldes dos Petitórios retors acostados pela parte do Executado nos **Movs. 343.1 e 343.2**.

No **Mov. 389.0** consta a Lâmina do ATO Cumprido gerado pelo Sistema do PROJUDI informando que houve o respectivo crédito referente ao Alvará Eletrônico sob nº **1443445/2021** para a Conta deste Perito/Signatário.

No **Mov. 391.0** houve a Expedição de Intimação para este Expert do Juízo e no **Mov. 392.0** foi realizada a respectiva Leitura da Intimação.

Desta forma, este Expert do Juízo vem trazer as **RESPOSTAS** das Impugnações acostadas nos **Movs: 387.1 e 387.2** e demais Esclarecimentos, logo abaixo:

RESPOSTA DA IMPUGNAÇÃO DA PARTE DO EXECUTADO:

Diante dos expostos supramencionados, este Expert do Juízo vem **EXPLANAR** de que como o Douto Magistrado não se manifestou contrário ao Laudo Pericial e a parte **Exequente** se manifestou no **Mov. 344.1** concordando com os conteúdos do Laudo Pericial em conjunto com o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM) protocolado no Laudo Pericial de Avaliação [PTAM] acostado no **Mov. 335.1** com os seus respectivos **08 [Oito] Anexos** colacionados nos **Movs: 335.2 até 335.9**, isto é, este Perito do Juízo **não há que se manifestar neste sentido**, pelas respectivas **ANUÊNCIAS**.

Entretanto, este Perito/Signatário vem se **MANIFESTAR** e **EXPLANAR** sobre as Impugnações arguidas novamente pela parte do **Exequente** conforme os conteúdos dos Petitórios acostados nos **Movs: 387.1 e 387.2**, ou seja, os pedidos nos mesmos moldes dos Petitórios retors acostados pela parte do **Executado** nos



Marcos André Hereck
CORRETOR DE IMÓVEIS CRECI-F/PR 15.127 E CNAI 01595
PERITO AVALIADOR DE IMÓVEIS JUDICIAL

Movs. 343.1 e 343.2, que em suma, arguiu que o Sr. Perito Judicial não trouxe novidades e reproduziu o que já havia exposto anteriormente, não respondendo quanto à aplicação da metodologia de avaliação de imóveis pelo Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, porque deixou de proceder à homogeneização das amostras coletadas relativas ao valor do terreno e sobre as origens de algumas das benfeitorias, ao qual, deixou de trazer a planilha de composição destes preços e da sua comprovação de Engenheiro de Avaliações e que no final do Petitório de Esclarecimentos, o Sr. Perito Judicial manteve o valor apurado junto ao Laudo Pericial e que o mesmo não trouxe elucidações sobre os pontos levantados pelo Executado e ainda solicitou que o MM. Juiz reduzisse o valor levantado.

Pois bem, este Perito/Signatário vem **REGISTRAR** e **INFORMAR** com todo o respeito aos Procuradores Jurídicos da parte do **Executado**, cujas manifestações contrárias pela parte do **Executado [Vide Movs: 343.1; 343.2; 387.1 e 387.2]** não **ASSISTEM RAZÕES**, pois este Expert/Signatário já explanou junto ao Laudo Pericial **[Vide Mov. 335.1 e os 08 [Oito] Anexos colacionados nos Movs: 335.2 até 335.9]** e no Laudo Pericial de Esclarecimentos **[Vide Mov. 377.1]**, ou seja, em suma, este Perito/Signatário rebateu e explanou as justificativas referentes aos relatos das impugnações da parte Executada em relação a Critérios, Método, Homogeneização, Planilhas de Composições de Custos e sobre a Comprovação de Registro Profissional como Engenheiro de Avaliações, a qual, este Expert do Juízo é um Corretor de Imóveis habilitado como Avaliador de Imóveis Judicial e também em relação a outra impugnação levantada a respeito da não utilização da Homogeneização para apuração dos valores da Terra Nua, e porque o Sr. Perito do Juízo havia aplicado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, onde fora defendido a metodologia aplicada, ao qual, não foi contestado o valor apurado da Terra Nua referente ao Imóvel Avaliando, do caso em tela, pois este Expert do Juízo explanou que aplicou as coletas de amostras de dados comparativos de mercado com os imóveis circunvizinhos e próximos com o imóvel avaliando e a parte Executada não havia trazido nenhum outra coleta comparativa divergente do que estava descrito no Laudo Pericial [PTAM]. E ao final da peça do Laudo de Esclarecimentos, este Expert do Juízo **MANTEVE** os valores apurados do Imóvel Avaliando conforme os conteúdos expostos no Laudo Pericial de Avaliação [PTAM] acostado no **Mov. 335.1** com os seus respectivos **08 [Oito] Anexos** colacionados nos **Movs: 335.2 até 335.9**.





Marcos André Hereck
CORRETOR DE IMÓVEIS CRECI-F/PR 15.127 E CNAI 01595
PERITO AVALIADOR DE IMÓVEIS JUDICIAL

Em relação ao outro ponto levantado pela parte **Executada** [Vide **Petitório acostado no Mov. 387.1**] é referente ao pedido realizado para que o MM. Juiz reduzisse os valores dos Honorários, ora já, levantados pelo Sr. Perito Judicial, pois o Sr. Perito Judicial manteve o valor apurado junto ao Laudo Pericial e que o mesmo não trouxe elucidações sobre os pontos levantados pelo **Executado**, sendo que, novamente este Perito do Juízo vem com todo o respeito aos Procuradores Jurídicos da parte do **Executado**, sendo que, se uma das partes resta insatisfeita com os resultados apurados pela Perícia de Avaliação e neste caso em tela, a parte **Executada**, pois é praxe de quem acha que é prejudicado e/ou de quem o resultado não for favorável, recorrer, ou requerer outra Perícia, isto é, o fato das respostas e dos valores apurados relativos aos valores apurados e apresentadas por este Expert do Juízo não corresponderem às expectativas específicas de uma das partes envolvidas, ou seja, isto não significa de que o Labor Pericial de Avaliação está equivocado, de modo que, os trabalhos periciais foram realizados, e os respectivos valores finais do valor da terra nua e das Benfeitorias não foram contestados, e sim, algumas das suas apresentações, que é diferente da apresentação de um Engenheiro Civil, mas ao final, o resultado é o mesmo, ao qual, a parte **Executada**, não trouxe um valor maior e diferente do que fora apurado pelo Sr. Perito Judicial [Vide o **Laudo Pericial de Avaliação [PTAM] acostado no Mov. 335.1 com os seus respectivos 08 [Oito] Anexos colacionados nos Movs: 335.2 até 335.9**], ao qual, é justo pelo labor prestado, que este Perito/Signatário possa manter o recebimento, ora já levantado, já que, foram liberados após a anuência do MM. Juiz, que analisou que o Labor Pericial e o Laudo de Esclarecimentos, foram apresentados de forma satisfatória, mesmo assim, houve o depreendimento de muitas horas técnicas laborais, sendo justificados, pelos custos operacionais efetivos para este caso em tela, tais como: **Mãos-de-obra: Direta e Indireta; Digitações e Materiais de Expediente; Honorários deste profissional para a sua manutenção e demais custos para a elaboração do Laudo Pericial, além de labores de Esclarecimentos I e II.**

E diante destas argumentações supramencionadas, o pedido de redução dos Honorários Periciais da parte **Executada** está sendo rebatido e justificado pelo Labor que fora depreendido por este Expert, ao qual, este Perito/Signatário, **REQUER** que o Douto Magistrado não considere o pedido da parte do **Executado** em relação a redução dos Honorários Periciais, ora já, levantados, na razão de 100,00%.



Marcos André Hereck
CORRETOR DE IMÓVEIS CRECI-F/PR 15.127 E CNAI 01595
PERITO AVALIADOR DE IMÓVEIS JUDICIAL

CONSIDERAÇÕES FINAIS:

Este Expert do Juízo vem **EXPLANAR** que foram respondidos com argumentações e fundamentações todos os conteúdos do Petitório de Impugnação Parcial junto ao Laudo Pericial de Avaliação acostado no **Mov. 387.1** e dos conteúdos do Parecer Técnico do Douto Engenheiro Civil colacionado nos **Movs: 387.2**, e tampouco o pedido de redução dos Honorários Periciais da parte **Executada**, ao qual, este Expert do Juízo, **REQUER** que o Douto Magistrado não considere o pedido da parte do **Executado** em relação a redução dos Honorários Periciais, ora já, levantados, na razão de 100,00%.

Vale **REGISTRAR** que em ambos os Petitórios acostados nos **Movs: 343.1 e 343.2** e novamente reiterado nos **Movs: 387.1 e 387.2**, em nenhum momento contestaram o valor monetário final do **PTAM** e como **as impugnações parciais** não assistem razões, e que já foram justificadas as respostas supracitadas, por estes motivos, este Expert do Juízo vem novamente **MANTER** os valores apurados do Imóvel Avaliando conforme os conteúdos expostos no Laudo Pericial de Avaliação [PTAM] acostado no **Mov. 335.1** com os seus respectivos **08 [Oito]** Anexos colacionados nos **Movs: 335.2 até 335.9**.

ENCERRAMENTO:

O **Laudo Pericial de Esclarecimentos II** está sendo exposto em **10 [Dez] laudas**, todas assinadas digitalmente e lavrado por este Perito/Signatário, cujo número do **CNAI** é **01595** e do **CRECI** é o número **15.127-F**, com a respectiva Lâmina do Cadastro Nacional de Avaliadores e o Curriculum Vitae colacionados no **ANEXO**.

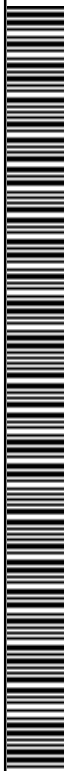
Termos em que: Pede deferimento dos conteúdos deste **Labor Pericial de Esclarecimentos II**.

Subscreve mui atenciosamente.

De Londrina/PR para Cambé/PR, 08 de Dezembro de 2021.

ASSINATURA DIGITAL
MARCOS ANDRÉ HERECK
Corretor de Imóveis – CRECI-F/PR 15.127 e CNAI 01595
Avaliador de Imóveis Judicial

ANEXOS





Tribunal de Justiça do Paraná
Departamento de Informática - Divisão de Análise

Cadastro de Auxiliares da Justiça

Auxiliar | Credenciais | Atuações

Nome: Marcos André Hereck

Inicio ? Ajuda X Fechar

Listagem de Credenciais de Perito

Credencial	
 Perito: Contabilidade Perícia[Outras]	
 Perito: Corretor Avaliador Imobiliário	
 Perito: Contabilidade Contabilidade	
 Perito: Contabilidade Perícia Contábil; Bancária e Financeira.[Outras]	
 Perito: Contabilidade Auditor independente (contadores e afins)	

Legenda das situações:

 Edição

☒ Inativa

☐ Submetida

 Ativa

☒ Inativa

 Vencida

Novo



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 6ª REGIÃO / PR

CRECI 6ª REGIÃO / PR

CERTIDÃO DE REGULARIDADE

[IMPRIMIR](#)

CERTIDÃO EMITIDA EM:

06/12/2021 ÀS 23:00:35

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: **VZRT7H**



ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS -> ATÉ 05/01/2022

Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que o(a) Corretor(a) de Imóveis/Empresa Imobiliária **MARCOS ANDRE HERECK**, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o Nº **15127**, desde **25/02/2005**, ESTANDO COM SEU REGISTRO ATIVO, APTO(A) PARA O EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS NA JURISDIÇÃO DO PARANÁ conforme faculta a Lei 6.530/78 c/c o Decreto Lei 81.871/78.

Se os dados da Certidão de Regularidade não forem compatíveis com os dados do corretor(a) de imóveis, faça uma denúncia em nossa ouvidoria pelo telefone (41)3262-5505 ou pelo nosso site <http://www.crecipr.gov.br>.

SE NO PERÍODO DE 30 DIAS DE VALIDADE DESTA DOCUMENTO, A PARTIR DA DATA DA SUA EMISSÃO, FOR CONSTATADO POR UM AGENTE FISCAL, DÉBITOS REFERENTES AO NÃO CUMPRIMENTO DE PARCELAMENTOS REALIZADOS, ESTA CERTIDÃO PERDE TOTALMENTE A VALIDADE.

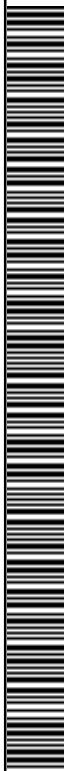
A certidão detalhada poderá ser solicitada na sede e postos avançados do CRECI 6ª REGIÃO / PR.

SEDE:

Rua General Carneiro, Nº 814 - Centro - Curitiba - PR - CEP: 80060150

Telefone: (41)3262-5505 Fax: (41)3262-5505

INSCRITO NO CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES (CNAI) EM 04/07/2008 SOB NÚMERO: 1595





COFECI

Conselho Federal de Corretores de Imóveis

O que você está procurando?

"A ação pode fracassar, a inação é fracasso garantido".

(Miep Gies)

[Início](#) | [Serviços](#) | [Sistema COFECI - CRECI](#) | [Imprensa](#) | [Utilidade Pública](#) | [Contato](#) | [Acesso Restrito](#)



Avaliadores de Imóveis

Consulta Pública de Avaliadores de Imóveis

RESOLUÇÃO 1066 DE 2007 (INCLUI ATO NORMATIVO Nº 001/2011) Estabelece nova regulamentação para o funcionamento do Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários, assim como para elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e dá outras providências. [\(Baixar\)](#)

Anexo I – Requerimento de Inscrição CNAI [\(Baixar\)](#)

Anexo V – Declaração de Avaliação Mercadológica [\(Baixar\)](#)

Encontre aqui a lista dos atuais avaliadores imobiliários, classificados por região, através da busca abaixo.

Para pesquisar digite o nome completo ou parte do nome do avaliador:



Nome	Estado	Cidades
Marcos André Hereck	PR	Londrina



MARCOS ANDRE HERECK

CNAI: 001595
CRECI 6ª Região/PR
Inscrição no CRECI: 015127

Endereço:
RUA ARAICAS 815, VILA CASONE
LONDRINA - PR
CEP: 86026-180

Telefone: (43) 3325-1884
Celular: (43) 99944-5556

E-Mail: marcos.hereck@hotmail.com

Consultar

Não sou um robô mCAPTCHA

Fechar

Mostrando 25 de 1 entradas

Nome: MARCOS ANDRE HERECK
CNAI: 001595
CRECI 6ª Região/PR
Inscrição no CRECI: 015127

Mostrando de 1 a 1 de 1 entradas

[Início](#)





Marcos André Hereck

CORRETOR DE IMÓVEIS CRECI-F/PR: 15.127 E CNAI: 01595
 PERITO AVALIADOR DE IMÓVEIS JUDICIAL

**MERITÍSSIMO JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
 CAMBÉ – ESTADO DO PARANÁ.**

AUTOS DIGITAIS Nº:	5673-62.2012.8.16.0056.
PROCESSO DE:	CARTA PRECATÓRIA [ORIUNDA DA AÇÃO DE COBRANÇA DOS AUTOS 766/2004 DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CURITIBA/PR].
EXEQUENTE:	VALENTINI REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS S/C LTDA.
EXECUTADO:	PADO S/A INDUSTRIAL COMERCIAL E IMPORTADORA.

MARCOS ANDRÉ HERECK, Perito Avaliador de Imóveis, nomeado no item 1.1 do **Mov. 177.1** nos Autos Digitais em referência, vem respeitosamente, perante a Doute Magistrada, **DEMONSTRAR CIÊNCIA DO CRÉDITO** e **INFORMAR**:

No **Mov. 386.1** consta o Alvará Eletrônico sob nº **1443445/2021** referente aos Honorários Periciais dos últimos **50,00%** em favor deste Expert do Juízo.

No **Mov. 389.0** consta a Lâmina do ATO Cumprido gerado pelo Sistema do PROJUDI informando que houve o respectivo crédito referente ao Alvará Eletrônico sob nº **1443445/2021** para a Conta deste Perito/Signatário.

No **Mov. 391.0** houve a Expedição de Intimação para este Expert do Juízo e no **Mov. 392.0** foi realizada a respectiva Leitura da Intimação.

Atendendo a Expedição de Intimação [**Vide Mov. 391.0**], este Expert do Juízo vem **DEMONSTRAR CIÊNCIA** e **INFORMAR** o respectivo Crédito do Alvará Eletrônico referente aos Honorários Periciais em sua Conta Poupança [**Vide Mov. 389.0**].

Subscreve-me mui atenciosamente.

Termos em que: Pede deferimento dos conteúdos deste Petição.

De Londrina/PR para Cambé/PR, 08 de Dezembro de 2021.

ASSINATURA DIGITAL

MARCOS ANDRÉ HERECK

Corretor de Imóveis – CRECI-F/PR 15.127 e CNAI 01595
 Avaliador de Imóveis Judicial

ANEXOS





CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 6ª REGIÃO / PR

CRECI 6ª REGIÃO / PR

CERTIDÃO DE REGULARIDADE



IMPRIMIR

CERTIDÃO EMITIDA EM:

06/12/2021 ÀS 23:00:35

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: VZRT7H



ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS -> ATÉ 05/01/2022

Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que o(a) Corretor(a) de Imóveis/Empresa Imobiliária **MARCOS ANDRE HERECK**, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o Nº **15127**, desde **25/02/2005**, ESTANDO COM SEU REGISTRO ATIVO, APTO(A) PARA O EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS NA JURISDIÇÃO DO PARANÁ conforme faculta a Lei 6.530/78 c/c o Decreto Lei 81.871/78.

Se os dados da Certidão de Regularidade não forem compatíveis com os dados do corretor(a) de imóveis, faça uma denúncia em nossa ouvidoria pelo telefone (41)3262-5505 ou pelo nosso site <http://www.crecipr.gov.br>.

SE NO PERÍODO DE 30 DIAS DE VALIDADE DESTA DOCUMENTO, A PARTIR DA DATA DA SUA EMISSÃO, FOR CONSTATADO POR UM AGENTE FISCAL, DÉBITOS REFERENTES AO NÃO CUMPRIMENTO DE PARCELAMENTOS REALIZADOS, ESTA CERTIDÃO PERDE TOTALMENTE A VALIDADE.

A certidão detalhada poderá ser solicitada na sede e postos avançados do CRECI 6ª REGIÃO / PR.

SEDE:

Rua General Carneiro, Nº 814 - Centro - Curitiba - PR - CEP: 80060150

Telefone: (41)3262-5505 Fax: (41)3262-5505

INSCRITO NO CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES (CNAI) EM 04/07/2008 SOB NÚMERO: 1595



**COFECI**

Conselho Federal de Corretores de Imóveis

O que você está procurando?

"A ação pode fracassar, a inação é fracasso garantido".

(Miep Gies)

[Início](#)[Serviços](#)[Sistema COFECI - CRECI](#)[Imprensa](#)[Utilidade Pública](#)[Contato](#)[Acesso Restrito](#)

Avaliadores de Imóveis

Consulta Pública de Avaliadores de Imóveis

RESOLUÇÃO 1066 DE 2007 (INCLUI ATO NORMATIVO Nº 001/2011) Estabelece nova regulamentação para o funcionamento do Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários, assim como para elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e dá outras providências. [\(Baixar\)](#)

Anexo I – Requerimento de Inscrição CNAI [\(Baixar\)](#)

Anexo V – Declaração de Avaliação Mercadológica [\(Baixar\)](#)

Encontre aqui a lista dos atuais avaliadores imobiliários, classificados por região, através da busca abaixo.

Para pesquisar digite o nome completo ou parte do nome do avaliador:



Nome	Estado	Cidades
Marcos André Hereck	PR	Londrina

MARCOS ANDRE HERECK

CNAI: 001595

CRECI 6ª Região/PR

Inscrição no CRECI: 015127

Endereço:

RUA ARAICAS 815, VILA CASONE

LONDRINA - PR

CEP: 86026-180

Telefone: (43) 3325-1884

Celular: (43) 99944-5556

E-Mail: marcos.hereck@hotmail.com

Consultar

Não sou um robô mCAPTCHA

Fechar

Mostrando 25 de 1 entradas

Nome: MARCOS ANDRE HERECK

CNAI: 001595

CRECI 6ª Região/PR

Inscrição no CRECI: 015127

Mostrando de 1 a 1 de 1 entradas



Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da
Comarca da Cambé – Paraná.

Autos nº 0005673-62.2012.8.16.0056

VALENTINI REPRESENTAÇÕES LTDA., já qualificada anteriormente nos autos, por intermédio de seus advogados e procuradores, ao final assinados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, manifestar-se a respeito dos esclarecimentos do i. perito lançados no laudo complementar de seq. 393.1, o que faz nos termos abaixo.

I – DA ABORDAGEM AOS PONTOS IMPUGNADOS

Na impugnação de seq. 343.1 a executada disparou:

“(…) o ponto principal que justifica a impugnação do laudo pericial decorre do erro (flagrante) do r. laudo quanto à aplicação da metodologia de avaliação de imóveis pelo Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, porque deixou de proceder à homogeneização das amostras coletadas relativas ao valor do terreno (pág. 02).

Em resposta o Sr. i. Perito ponderou à seq. 377.1, que:

(…) Este Expert do Juízo vem EXPLANAR com todo o respeito para os Patronos e Assistente Técnico da parte Executada, que no momento para a lavra do Laudo



Pericial, e para a coleta de dados com apuração do valor da área do terreno por metro quadrado, isto é, aplicado os mesmos atributos comparáveis de uma determinada amostra, cuja metodologia que é mais usada e adequada para o caso em tela, ou seja, são através das coletas de amostras de dados comparativos de mercado com os imóveis circunvizinhos e próximos com o imóvel avaliando, sendo assim, este Expert/Signatário diligenciou nas áreas circunvizinhas, aonde foram constatados de que há poucas ofertas de imóveis à venda para terceiros interessados, porém, realizando buscas em anúncios pela internet através dos sites das Imobiliárias, foram encontrados alguns Imóveis comparativos na Cidade de Cambé/PR [Vide fotos captadas e acostadas no ANEXO VII do Mov. 335.8], ou seja, foi aplicada e procedido a homogeneização para a apuração do valor da Terra Nua, pois como eu não sou Engenheiro Civil, o Corretor de Imóveis atuante como Avaliador de Imóveis não usa e aplica na apuração dos valores para a Terra Nua, Tratamento por Fatores, e mesmo não aplicando este Tratamento por Fatores, ao qual, não deixa de explanar com fundamentações e argumentações e amostras pertinentes para a respectiva apuração monetária correta do valor da Terra Nua, principalmente para o Imóvel Avaliando, do caso em tela”.

Na impugnação referida (seq. 343.1) a executada ainda arguiu:

Quanto às avaliações efetuadas relativamente às benfeitorias existentes no imóvel, nas quais o i. perito adotou o Método de Custo de Reprodução, requer-se a complementação do r. laudo no que tange à apresentação das composições dos custos unitários dos serviços, bem como a relação e a origem dos valores de materiais e mão de obra adotados para complementação dos valores de



avaliação das benfeitorias e obtenção dos valores apresentados.

Eis a resposta do i. perito à seq. 377.1:

Atendendo as impugnações levantadas referentes as Planilhas de Composições de Custos, este Expert do Juízo vem ESCLARECER que os Percentuais apurados são equivalentes ao CUB e aplicados sobre os itens mencionados pela própria parte do Executado, onde o mesmo utilizou como base e parâmetros aos que já foram aplicados e que estão contidos no Parecer Técnico acostado no Mov. 314.6, ao qual, este Perito/Signatário utilizou o mesmo percentual aplicado naquele Parecer, e utilizando valores equivalentes para a presente data do Laudo Pericial apresentado e protocolado no Mov. 335.1, ou seja, foram percentuais arbitrados e assim, não há como apresentar Planilhas de Custos, fora a multiplicação dos percentuais versus valor do CUB do mês correspondente.

Como se observa, todos os questionamentos foram devidamente respondidos. Porém, o executado volta à carga (seq. 387.1) tão somente para repisar os idênticos argumentos apresentados à seq. 343.1 sem qualquer modificação de conteúdo.

Ainda assim, novamente intimado o i. perito, de forma detalhada, esclareceu que:

(...) este perito/Signatário rebateu e explanou as justificativas referentes aos relatos das impugnações da parte Executada em relação a Critérios, Método, Homogeneização, Planilhas de Composições de Custos e sobre a Comprovação de Registro Profissional como Engenheiro de Avaliações, a qual, este Expert do Juízo é



um Corretor de Imóveis habilitado como Avaliador de Imóveis Judicial e também em relação a outra impugnação levantada a respeito da não utilização da Homogeneização para apuração dos valores da Terra Nua, e porque o Sr. Perito do Juízo havia aplicado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, onde fora defendido a metodologia aplicada, ao qual, não foi contestado o valor apurado da Terra Nua referente ao Imóvel Avaliando, do caso em tela, pois este Expert do Juízo explanou que aplicou as coletas de amostras de dados comparativos de mercado com os imóveis circunvizinhos e próximos com o imóvel avaliando e a parte Executada não havia trazido nenhuma outra coleta comparativa divergente do que estava descrito no Laudo Pericial [PTAM]. E ao final da peça do Laudo de Esclarecimentos, este Expert do Juízo MANTEVE os valores apurados do Imóvel Avaliando conforme os conteúdos expostos no Laudo Pericial de Avaliação [PTAM] acostado no Mov. 335.1 com os seus respectivos 08 [Oito] Anexos colacionados nos Movs: 335.2 até 335.9. (...)

Vale REGISTRAR que em ambos os Petitórios acostados nos Movs: 343.1 e 343.2 e novamente reiterado nos Movs: 387.1 e 387.2, em nenhum momento contestaram o valor monetário final do PTAM e como as impugnações parciais não assistem razões, e que já foram justificadas as respostas supracitadas, por estes motivos, este Expert do Juízo vem novamente MANTER os valores apurados do Imóvel Avaliando conforme os conteúdos expostos no Laudo Pericial de Avaliação [PTAM] acostado no Mov. 335.1 com os seus respectivos 08 [Oito] Anexos colacionados nos Movs: 335.2 até 335.9.

Francamente, impugnação tecida pela executada nitidamente deixa entrever o propósito protelatório, dilatando a



conclusão do feito como móvel de postergar a realização da hasta pública o imóvel objeto da penhora e avaliação.

II – DOS PEDIDOS

Diante do exposto, pugna-se pela homologação do laudo pericial para se imprimir prosseguimento ao feito, julgando improcedente, por consequência, as impugnações de seq. 343.1 e 387.1 da executada.

Termos em que,
pede deferimento.

Curitiba, 03 de fevereiro de 2022.

Fabio Gil Anacleto
OAB/PR 40.883





**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA EGRÉGIA 1ª VARA
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE CAMBÉ, COMARCA DA REGIÃO
METROPOLITANA DE LONDRINA – ESTADO DO PARANÁ**

Autos nº 0005673-62.2012.8.16.0056

PADO S/A INDUSTRIAL, COMERCIAL E IMPORTADORA, já qualificada nos autos em epígrafe, movidos por **VALENTINI REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS S/C LTDA.**, igualmente qualificada, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, por intermédio de seus advogados, abaixo assinados, em atenção à r. intimação de mov. 397, expor e requerer o que se segue:

marquesfilhoadvogados.com.br

Londrina, PR | Av. Ayrton Senna da Silva, 500, 16º andar – Fone: (43) **3305 5000**
São Paulo, SP | Av. Brigadeiro Faria Lima, 1461, 4º andar – Fone: (11) **3382 1535**





1. Apresentado o complemento ao laudo pericial, a Executada confrontou assertivamente as conclusões do i. perito, especialmente no que tange à observância de normas técnicas na elaboração da avaliação, o que invariavelmente culminaria na alteração dos valores da avaliação, conforme manifestação de mov. 387.
2. Contudo, conforme se verifica da manifestação de mov. 393.1, o i. perito apenas **reproduz** as inconclusões exaradas no r. laudo de mov. 335 e na complementação de mov. 377, data máxima vênia, o que prejudica de forma irreversível e irreparável a Executada.
3. Em relação ao valor da avaliação do imóvel, o i. perito limitou-se a mantê-los, novamente, sob a alegação de que eles não foram expressamente impugnados:

Vale **REGISTRAR** que em ambos os Petitórios acostados nos **Movs: 343.1 e 343.2** e novamente reiterado nos **Movs: 387.1 e 387.2**, em nenhum momento contestaram o valor monetário final do **PTAM** e como **as impugnações parciais** não assistem razões, e que já foram justificadas as respostas supracitadas, por estes motivos, este Expert do Juízo vem novamente **MANTER** os valores apurados do Imóvel Avaliando conforme os conteúdos expostos no Laudo Pericial de Avaliação [PTAM] acostado no **Mov. 335.1** com os seus respectivos **08 [Oito]** Anexos colacionados nos **Movs: 335.2 até 335.9**.

4. Em razão disso, foi elaborado laudo técnico complementar (em anexo) utilizando-se a Norma Técnica NBR 14.653-2/2011 para determinar o valor das edificações e benfeitorias.
5. Nesse sentido, apurou-se o valor das edificações e benfeitorias (barracões 01, 02, 03 e anexo aos barracões 02 e 03) em **R\$ 7.046.000,00 (sete milhões e quarenta e seis mil reais)**, conforme exaustivamente detalhado nas fls. 05 a 10 do parecer em anexo, já considerando os custos de depreciação.
6. Pois bem.





7. Quanto ao valor do terreno, após minuciosa pesquisa de mercado (fls. 12 a 14 do laudo anexo), chegou-se à composição do valor unitário de R\$ 615,00 por metro quadrado, resultando, portanto, no valor de **R\$ 3.700.000,00 (três milhões e setecentos mil reais)**.
8. Nesse sentido, o valor total do imóvel é de **R\$ 10.746.000,00 (dez milhões, setecentos e quarenta e seis mil reais)**, o que supera em aproximadamente 4 milhões o valor da avaliação feita pelo i. Perito.
9. Data máxima vênia, a **discrepância** dos valores é gritante, sendo de suma importância a revisão do laudo pericial valendo-se da metodologia e normas utilizadas pelo assistente técnico no parecer em anexo.
10. A resposta **completa e fundamentada** dessas questões é indispensável para a elucidação do valor correto e justo do imóvel, em atenção ao **Princípio da Menor Onerosidade da Execução**.
11. Com o devido respeito, o laudo pericial e seu complemento não foram capazes de esclarecer todas as questões técnicas necessárias à elucidação dos pontos controvertidos, o que **inviabiliza a prestação jurisdicional adequada** e o **exercício da ampla defesa e do devido processo legal**, porque suas inconsistências **dificultam** o combate específico às suas conclusões controversas e incongruentes:

APELAÇÃO CÍVEL - CONHECIMENTO, DE OFÍCIO, DO REEXAME NECESSÁRIO - DIREITO PREVIDENCIÁRIO - BENEFÍCIO ACIDENTÁRIO - LAUDO PERICIAL - OBSCURIDADE - QUESTÕES FÁTICAS RELEVANTES E DEPENDENTES DE ESCLARECIMENTOS - COMPLEMENTAÇÃO QUE SE FAZ NECESSÁRIA - INOBSERVÂNCIA DO DEVIDO PROCESSO LEGAL - CERCEAMENTO DE DEFESA - SENTENÇA CASSADA EM SEDE DE REEXAME - RECURSO VOLUNTÁRIO PREJUDICADO. Em havendo **fundada dúvida** sobre os fatos trazidos a juízo, descabe o julgamento da forma como se deu. Nesse desiderato, **sem que se complemente o laudo pericial, impossível se faz a**





prestação jurisdicional adequada com o atendimento dos princípios da ampla defesa e do devido processo legal.¹

APELAÇÃO CÍVEL. PREVIDENCIÁRIO. INSS. ACIDENTE DE TRABALHO. AUXÍLIO ACIDENTE. AUXÍLIO-DOENÇA. APOSENTADORIA POR INVALIDEZ. PERDA DE AUDIÇÃO. PERÍCIA INCONCLUSIVA. NECESSIDADE DE COMPLEMENTAÇÃO DE PROVA. Caso em que a prova pericial produzida **inviabiliza um juízo seguro de convicção**, mormente considerando a alegação de perda de audição e a falta de resposta cabal sobre a incapacidade laboral específica para a atividade antes desempenhada de motorista de caminhão, **o que impõe a necessidade de complementação da prova pericial produzida**. SENTENÇA DESCONSTITUÍDA DE OFÍCIO. APELO PREJUDICADO.²

CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO E REVENDA DE PRODUTOS SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. AGRAVO RETIDO - COMPLEMENTAÇÃO DE PERÍCIA CABIMENTO INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 438 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL LAUDO PERICIAL INCOMPLETO OMISSÃO RELATIVA À PONTO CONTROVERTIDO ESSENCIAL - NECESSIDADE DE PERÍCIA COMPLEMENTAR (...) RECURSO CONHECIDO E PROVIDO PARA DETERMINAR A COMPLEMENTAÇÃO DA PERÍCIA. APELAÇÃO 1 E 2 PREJUDICADAS FRENTE AO PROVIMENTO DO AGRAVO RETIDO SENTENÇA ANULADA. 1. **Reconhece-se a indispensável complementação do laudo pericial** que não responde aos quesitos relacionados ao mérito da demanda, e a controvérsia delineada, não resultando em delonga da demanda, eis que essencial para apreciar o próprio mérito indenizatório.³

12. Com efeito, não se pode admitir, data máxima vênia, que a prova pericial deferida por este r. juízo há tempos, quando se demonstrou e aceitou sua pertinência e relevância à comprovação do valor do imóvel penhorado, seja agora dispensada.

13. Pelo exposto, impugna-se o valor da avaliação do imóvel, requerendo-se seja considerado o valor apresentado no parecer em anexo, pugnando-se pela sua juntada

¹ TJPR - 7ª C.Cível - AC - 886911-2 - Umuarama - Rel.: Luiz Sérgio Neiva de Lima Vieira - Unânime - J. 02.10.2012.

² TJ-RS - AC: 70052443967 RS, Relator: Marilene Bonzanini Bernardi, Data de Julgamento: 03/01/2013, Nona Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 14/02/2013.

³ TJPR - 7ª C.Cível - AC - 820252-6 - Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Rel.: Lenice Bodstein - Unânime - J. 19.06.2012.





aos autos e pela intimação do perito para que se manifeste acerca dos cálculos apresentados.

Nestes termos,

Pede provimento.

Londrina, 10 de fevereiro de 2022.

Vicente de Paula Marques Filho
OAB/PR 19.901

Amanda Sanvezzo Tristão
OAB/PR 82.879

Giovanna Scacco
OAB/PR 87.7730



Laudo De Avaliação LOTE 84-C-6

Solicitante:

PADO S/A INDUSTRIAL, COMERCIAL E IMPORTADORA

Proprietário:

PADO S/A INDUSTRIAL, COMERCIAL E IMPORTADORA

Objetivo:

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA FINS DE GARANTIA

Objeto da Avaliação:

Terreno urbano denominado LOTE 84-C-6 com barracões industriais, com área total de terreno de 6.007,52 m² e área total de barracões de 2.673,74 m².

Localização:

Rua do Sol, nº 84
Cambé - Paraná

Data Base:

FEVEREIRO DE 2.020.

Valor da Avaliação

R\$ 10.746.000,00 (DEZ MILHÕES E SETECENTOS E QUARENTA E SEIS MIL REAIS).

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: PJV77 LYM6C HQEKJ F8K7K



Laudo De Avaliação

1. **Solicitação**
PADO S/A INDUSTRIAL, COMERCIAL E IMPORTADORA
2. **Proprietário**
PADO S/A INDUSTRIAL, COMERCIAL E IMPORTADORA
3. **Objeto**
Terreno urbano denominado LOTE 84-C-6 com barracões industriais, com área total de terreno de 6.007,52 m² e área total de barracões de 2.739,71 m², contendo benfeitorias de pavimentação e outras.

UNIDADE	DIMENSOES			ÁREA	
	largura	comprimento	altura		
BARRACÃO 01	21,50	40,00	5,00	860,00	m²
BARRACÃO 02	30,00	40,00	5,00	1.200,00	m²
BARRACÃO 03	9,00	40,00	5,00	360,00	m²
ANEXOS AOS BARRACÕES				319,71	m°
ÁREA TOTAL				2.739,71	m²

- 4.1 Localização**
Rua do Sol, nº 84
Cambé - Paraná
- 4.2 Documentação**
Matrícula de n.º 1.548 do Registro de Imóveis da Comarca de Cambé.
- 5. Objetivo da Avaliação**
Determinação de valor de mercado como novo para fins de garantia comercial.

6. Nível de Rigor

Em atendimento a NBR 14.653/2, o grau de FUNDAMENTAÇÃO é II atendendo ao item 9.2.3.2 e o GRAU DE PRECISÃO DA ESTIMATIVA DO VALOR é III atendendo ao item 9.2.4.

7. Metodologia

Utilizaremos o método comparativo de dados de mercado e o método do custo de reprodução descritos pela NBR-5676, sob o título de: Avaliação de Imóveis Urbanos.

7.1 Método Comparativo de Dados de Mercado

Método Comparativo define o valor através da comparação com dados de mercado semelhantes quanto às características inerentes ao elemento avaliando. As características e os atributos dos dados pesquisados, que exercem influência na formação do valor devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os níveis de rigor definidos na NB-502.

7.2.1 Fatores e Coeficientes Utilizados

Determinada a amostra de referência e seus valores unitários básicos, apresentamos os fatores utilizados para homogeneização das amostras, de acordo com as características e peculiaridades do imóvel, os quais passamos a descrever:

7.2.1.1 Fator de Oferta (Fo)

Fator utilizado relacionado às condições de oportunidade de venda da amostra.

7.2.1.2 Fator de Localização (Floc)

Fator utilizado relacionado à localização das amostras em relação ao imóvel avaliando. Utilizaremos o valor 1,0 para amostras localizadas na mesma região da imóvel referência, 0,80 e 0,90 para amostras de regiões que se apresentam mais atrativas que à do imóvel avaliando, e 1,1 para amostras em regiões menos privilegiadas comercialmente.

7.2.1.2 Fator de Uso (Fu)

Fator utilizado relacionado ao uso comercial das amostras em relação ao imóvel avaliando. Utilizaremos o valor 1,0 para amostras com o mesmo uso da imóvel referência, USO INDUSTRIAL.

7.3 Método do Custo de Reprodução

7.3.1 Para cálculo do valor das benfeitorias, será utilizado o Método do Custo de Reprodução, que consiste basicamente na apuração do custo para edificação ou acessão similar.

Os custos unitários básicos adotados para as construções vistoriadas são os estabelecidos pelo SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO NORTE DO PARANÁ, para o mês de DEZEMBRO de 2.021: GALPÕES INDUSTRIAIS R\$ 1.212,65 /m². Atendendo as prescrições da Norma Brasileira NBR-12721, aos custos unitários básicos estabelecidos pelo SINDUSCON-NORTE/PR, acrescentaremos os custos não apropriados pelos índices: fundações especiais, equipamentos e instalações, obras e serviços especiais, obras externas, despesas administrativas, impostos e taxas, projetos, remuneração do construtor, entre outras.



7.3.1 Fatores e Coeficientes Utilizados

Determinada a amostra de referência e seus valores unitários básicos, apresentamos os fatores utilizados para homogeneização das amostras, de acordo com as características e peculiaridades do imóvel, os quais passamos a descrever:

7.3.1.1 Fator de idade (Fi)

Fator utilizado para homogeneizar as amostras com relação à idade aparente do imóvel avaliando e a idade provável de vida útil dos imóveis (neste trabalho a vida útil dos imóveis foi estimada em 50 anos).

7.3.1.2 Fator conservação (Fc)

Fator utilizado para homogeneizar as amostras em relação ao estado de conservação aparente do imóvel avaliando comparativamente ao estado de novo. O estado de conservação observado em cada imóvel deverá ser classificado: 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 sem valor.

Como fator de depreciação física (K) resultante da combinação do Fator Idade e do Fator Conservação, utilizaremos os fatores da Tabela Ross-Heidecke.

8. Características do Imóvel

8.1 Microrregião

O imóvel localiza-se em região industrial, de baixa densidade demográfica, próximo a estradas, ferrovia e indústrias.

Quanto ao uso do solo, a vizinhança se constitui de edificações industriais e comerciais.

Possui as seguintes características urbanas:

Pavimentação asfáltica
Rede de energia
Rede Telefônica
Rede de água
Rede de esgoto
Transporte coletivo
Galeria de águas pluviais
Coleta de resíduos

8.2 Acesso

O acesso se dá através da Rodovia Mello Peixoto no sentido Londrina-Cambé e também pela Rua do Sol, com entrada do imóvel pela rua que acessa perpendicularmente a rodovia.



DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

8.3 Barracão 01 – 860,00 m² - pé direito 5,00 m

Edificação em alvenaria de blocos de concreto aparentes, envernizados, com estrutura em concreto armado (pilares e vigas) pré-moldados, estrutura de cobertura metálica em tesoura metálica em 04 águas, com calhas central e laterais, cobertura em telhas de aço galvanizado onduladas alternadas com telhas translúcidas de polietileno, piso em concreto alisado com espessura adequada ao tráfego de empilhadeiras, infra-estrutura de instalações elétricas e de ar comprimido destinada a atendimento de equipamentos industriais de médio porte, fundações em estacas profundas moldadas no local. Idade aparente do barracão de 05 anos e estado de conservação Novo.

Na área interna do barracão estão edificadas 06 salas em alvenaria de blocos de concreto aparentes com cobertura em forro de PVC, com pé direito de 3,60m, esquadrias de aço e vidro, com área aproximada de 300,00 m². Idade aparente das edificações de 05 anos e estado de conservação Novo.

O custo de reprodução do imóvel será:

BARRACÃO N° 01 (ÁREA LIVRE 560,00 M2 E 300,00 M2 DE SALAS)	
a) Área do barracão	560,00
b) Custo unitário básico NBR-12721- GI –	1.212,65
c) Custo das demais benfeitorias ao barracão:	
• Fundações – 700,00 m de estacas moldadas no local a R\$ 124,00 /m	100,93
• Instalações elétricas e de ar comprimido –	28,00
• Piso em concreto com espessura 12 cm –	74,40
• Despesas administrativas, impostos e taxas, remuneração do construtor –	424,79
d) Custo unitário de custo do imóvel como novo: Vn = soma de a) a c)	2.400,77
e) Para idade aparente de 05 anos com vida útil provável de 50 anos (10 % de porcentagem em vida) e estado de conservação Novo, a tabela de Ross-Heidecke estabelece o valor de K = 5,50	5,50
f) Custo de depreciação: Cd = 954,49 x K	132,04

g) Custo unitário depreciado: $V_d = V_n - C_d$	2.268,73
---	----------

SALAS (ÁREA LIVRE 300,00 M2)	
a) Área das salas	300,00
b) Custo unitário básico NBR-12721- GI –	1.212,65
c) Custo das demais benfeitorias	
• Fundações – 300,00 m de estacas moldadas no local a R\$ 124,00 /m	124,00
• Despesas administrativas, impostos e taxas, remuneração do construtor –	401,00
d) Custo unitário de custo do imóvel como novo: $V_n =$ soma de a) a c)	2.037,65
e) Para idade aparente de 05 anos com vida útil provável de 50 anos (10 % de porcentagem em vida) e estado de conservação Novo, a tabela de Ross-Heidecke estabelece o valor de $K = 5,50$	5,50
f) Custo de depreciação: $C_d = 954,49 \times K$	112,07
g) Custo unitário depreciado: $V_d = V_n - C_d$	1.925,57

VALOR DE AVALIAÇÃO DO BARRACÃO 01:	
$560 \times 2268,73 + 300 \times 1925,57$	1.848.161,96
ARREDONDAMENTO DO VALOR AVALIADO	1.850.000,00



8.4 Barracão 02 – 1.200,00 m² - pé direito 5,00 m

Edificação em alvenaria de tijolos cerâmicos furados, pintados, com estrutura em concreto armado (pilares e vigas), estrutura de cobertura metálica em arco atirantado com vão livre de 30,00 m, cobertura em telhas de aço galvanizado onduladas alternadas com telhas translúcidas de polietileno, piso em concreto alisado com espessura adequada ao tráfego de empilhadeiras, infra-estrutura de instalações elétricas e de ar comprimido destinada a atendimento de equipamentos industriais de médio porte, fundações em estacas profundas moldadas no local. Idade aparente do barracão de 20 anos e estado de conservação Regular.

O custo de reprodução do imóvel será:

BARRACÃO N° 02 (ÁREA LIVRE 1.200,00 M2)	
a) Área do barracão	1.200,00
b) Custo unitário básico NBR-12721- GI –	1.212,65
c) Custo das demais benfeitorias ao barracão:	
• Fundações – 800,00 m de estacas moldadas no local a R\$ 124,00 /m	82,67
• Instalações elétricas e de ar comprimido –	60,00
• Piso em concreto com espessura 12 cm –	74,40
• Despesas administrativas, impostos e taxas, remuneração do construtor –	428,92
d) Custo unitário de custo do imóvel como novo: $V_n = \text{soma de B) a c)}$	3.058,63
e) Para idade aparente de 20 anos com vida útil provável de 50 anos (40 % de porcentagem em vida) e estado de conservação REGULAR, a tabela de Ross-Heidecke estabelece o valor de $K = 29,90$	29,90
f) Custo de depreciação: $C_d = 3.058,63 \times K$	914,53
g) Custo unitário depreciado : $V_d = V_n - C_d$	2.144,10

VALOR DE AVALIAÇÃO DO BARRACÃO 01:	
1200*2144,1	2.572.920,96
ARREDONDAMENTO DO VALOR AVALIADO	2.600.000,00

8.5 Barracão 03 – 360,00 m² - pé direito 5,00 m

Edificação em alvenaria de blocos de concreto, pintados, com estrutura em concreto armado (pilares e vigas), estrutura de cobertura metálica em meia tesoura em aço de uma água, cobertura em telhas de aço galvanizado onduladas alternadas com telhas translúcidas de polietileno, piso em concreto alisado com espessura adequada ao tráfego de empilhadeiras, infra-estrutura de instalações elétricas e de ar comprimido destinada a atendimento de equipamentos industriais de médio porte, fundações em estacas profundas moldadas no local. Idade aparente do barracão de 20 anos e estado de conservação Regular.

O custo de reprodução do imóvel será:

BARRACÃO N° 03 (ÁREA LIVRE 360,00 M2)	
a) Área do barracão	360,00
b) Custo unitário básico NBR-12721- GI –	1.212,65
c) Custo das demais benfeitorias ao barracão:	
• Fundações – 800,00 m de estacas moldadas no local a R\$ 124,00 /m	124,00
• Instalações elétricas e de ar comprimido –	60,00
• Piso em concreto com espessura 12 cm –	74,40
• Despesas administrativas, impostos e taxas, remuneração do construtor –	441,32
d) Custo unitário de custo do imóvel como novo: $V_n = \text{soma de B) a c)}$	2.272,37
e) Para idade aparente de 20 anos com vida útil provável de 50 anos (40 % de porcentagem em vida) e estado de conservação REGULAR, a tabela de Ross-Heidecke estabelece o valor de $K = 29,90$	29,90
f) Custo de depreciação: $C_d = 2.272,37 \times K$	679,44
g) Custo unitário depreciado : $V_d = V_n - C_d$	1.592,93

VALOR DE AVALIAÇÃO DO BARRACÃO 01:	
300*1592,93	573.454,03
ARREDONDAMENTO DO VALOR AVALIADO	580.000,00

8.6 Anexos aos barracões 02 e 03 – 253,74 m² - pé direito de 3,00 m.

Edificação anexa às paredes externas dos barracões 02 e 03 com fechamento em alvenaria de blocos de concreto, cobertura em estrutura metálica de 01 água em telhas de fibrocimento onduladas na espessura 6 mm, piso em concreto, com pé direito de 3,00 m. Idade aparente do anexo de 05 anos e estado de conservação Entre Novo. Considerando que o anexo utiliza a parede externa do barracão utilizaremos um redutor de equiparação de custo de 50 % para esta edificação em relação ao custo básico de construção do barracão.

O custo de reprodução do imóvel será:

ANEXOS AOS BARRACÕES 02 E 03 (ÁREA DE 319,71 M2)	
a) Área dos anexos	319,71
b) Custo unitário básico NBR-12721- GI –	1.212,65
c) Redutor de Custo Básico devido aos aspectos construtivos	0,50
d) Custo unitário de custo do imóvel como novo: Vn = soma de B) a c)	606,33
e) Para idade aparente de 05 anos com vida útil provável de 50 anos (10 % de porcentagem em vida) e estado de conservação REGULAR, a tabela de Ross-Heidecke estabelece o valor de K =5,53	5,53
f) Custo de depreciação: Cd = 606,33 x K	33,53
g) Custo unitário depreciado : Vd = Vn - Cd	572,80

VALOR DE AVALIAÇÃO DO BARRACÃO 01:	
319,71 * 572,80	183.128,36
ARREDONDAMENTO DO VALOR AVALIADO	185.000,00

8.7 Benfeitorias externas – asfalto, muros, calçadas, terraplenagem.

O terreno é cercado em três lados em uma extensão total de 227,38 m por um muro em alvenaria de blocos de concreto aparentes com altura média de 4,00 m, com estrutura em concreto armado (pilares).

Como área de circulação de veículos interna está executada uma pavimentação asfáltica com base em brita graduada na espessura de 22 cm e capeamento com concreto betuminoso na espessura de 4 cm. Esta pavimentação tem área executada aproximada de 1.427,00 m², contendo rede de captação de águas pluviais, meio-fio e sarjeta em concreto simples.

A área de calçadas externas em concreto simples que circunda as edificações é de aproximadamente 150,00 m².

O custo das benfeitorias externas é:

- a) Muros em alvenaria – valor unitário de R\$ 350,00 / m² - área executada aproximada de 909,52 m² - custo dos muros arredondado = **R\$ 318.000,00 (TREZENTOS E DEZOITO MIL REAIS).**
- b) Pavimentação asfáltica 22 x 4 – valor unitário de R\$ 420,00 / m² - área executada aproximada de 1.427,00 m² - custo da pavimentação asfáltica arredondado – **R\$ 600.000,00 (SEISCENTOS MIL REAIS).**
- c) Calçadas externas em concreto simples: custo unitário de R\$ 85,00 / m² - para a área executada aproximada de 150,00 m², o custo das calçadas externas em concreto arredondado é de **R\$ 13.000,00 (TREZE REAIS).**
- d) Terraplenagem e serviços de transporte de terra: volume de terra trabalhada de aproximadamente 6.000,00 m³, com valor unitário de serviços de R\$ 150,00 / m³. Sendo desta forma o custo da benfeitoria arredondado de – **R\$ 900.000,00 (NOVECIENTOS MIL REAIS).**

CUSTO TOTAL DE REPRODUÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS:

R\$ 7.046.000,00 (SETE MILHÕES E QUARENTA E SEIS MIL REAIS).



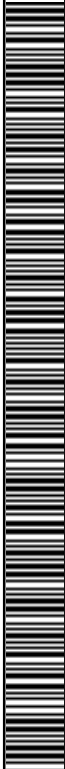


Localização do imóvel



9. Pesquisa de Valores de Mercado para o Terreno

AMOSTRA	DESCRIÇÃO	FONTE	VALOR	ÁREA	UNITÁRIO
1	Terreno comercial industrial PARQUE MANELLA	IMOB. CENTURY 21 FONE 43 3027-2121	R\$ 16.000.000,00	28.278,00	565,81
2	Terreno comercial industrial PARQUE MANELLA	IMOB. INGLATERRA F. 3341-3010	R\$ 37.500.000,00	75.000,00	500,00
3	Terreno comercial industrial CENTRO PRÓXIMO AV. BRASIL	IMOB. CASA GRANDE F. 439 9125-3317	R\$ 1.600.000,00	1.921,00	832,90
4	Terreno comercial industrial PARQUE MANELLA	EXCLUSIVA IMÓVEIS F. 43 3351-5551	R\$ 1.500.000,00	1.730,00	867,05
5	Terreno comercial industrial JARDIM SANTA ADELAIDE	LPS RAUL FULGÊNCIO F. 43 3372-9000	R\$ 7.077.552,00	11.796,00	600,00
6	Terreno comercial industrial CH COLLOR DE MELLO	IMOB. INGLATERRA F. 3341-3010	R\$ 7.344.000,00	7.344,00	1000,00



10. Homogeneização dos Dados:

HOMOGENEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS							
	Vtotal	Área	VU	Fo	F uso	F localiz.	VUH
1	R\$ 16.000.000,00	28.278,00	565,81	0,9	1,00	0,9	458,31
2	R\$ 37.500.000,00	75.000,00	500,00	0,9	1,00	0,9	405,00
3	R\$ 1.600.000,00	1.921,00	832,90	0,9	1,00	0,8	599,69
4	R\$ 1.500.000,00	1.730,00	867,05	0,9	1,00	0,9	702,31
5	R\$ 7.077.552,00	11.796,00	600,00	0,9	1,00	1,1	594,00
6	R\$ 7.344.000,00	7.344,00	1000,00	0,9	1,00	0,8	720,00
Área = área total da amostra							
Vtotal= valor total da amostra							
VU= valor unitário da amostra, resultante da divisão do Vtotal pela área da amostra							
Fo= fator oferta							
F uso - Fator de uso							
F área - Fator de área							
Floc = fator de localização							
VUH= VU Homogeneizado (R\$/m2)							
ESTATÍSTICA							
a) Número de Elementos (n)=							6
b) Média Aritmética =							579,88
c) Intervalo de Confiança							
c1) Valor Unitário Mínimo = 70% do valor médio							405,92
c2) Valor Unitário Máximo = 130% do valor médio							753,85
d) Elementos fora do intervalo:					E=		0
e) Recálculo do nº de elementos (n' = n-e) : n' =							6
f) Média Aritmética Saneada=							579,88
g) Desvio Padrão para n'-1 =				5	Dp=		126,95
h) Variância (%) =			22%				
i) Campo de Arbitrio = Média Aritmética Saneada +/- y							
i1) t90		1,44	(Ordenada de "Student", para um nível de confiabilidade de 80%).				
i2) y = Dp x t90 / (n'-1) ^{0.5}					y=		35,18



i3) Valor unitário mínimo =					544,70
i4) Valor unitário máximo=					615,06
i5) Valor Unitário adotado =					615,00

10.2 Determinação do valor unitário (Vu)

Analizados os valores estatisticamente obtidos, adota-se o valor unitário de R\$ 615,00 / m² (SEISCENTOS E QUINZE REAIS POR METRO QUADRADO) como o valor mais significativo de acordo com as amostras coletadas e válidas.

10.3 Determinação do valor do terreno:

Sendo a área do terreno de 6.007,52 m² e adotado o valor estatístico de R\$ 615,00 / m², o valor do terreno arredondado é de **R\$ 3.700.000,00 (TRÊS MILHÕES E SETECENTOS MIL REAIS).**

11. Conclusão :

O valor total do imóvel aqui avaliado é de:

R\$ 10.746.000,00 (DEZ MILHÕES E SETECENTOS E QUARENTA E SEIS MIL REAIS).

Concluídos os trabalhos, este perito aproveita a oportunidade para agradecer o honroso encargo e a confiança depositados, colocando-se ao inteiro dispor de V. S.a. para eventuais esclarecimentos que venham a se tornar necessários.

Londrina, fevereiro de 2.020.

Gerson Guariente Júnior

GERSON GUARIENTE JÚNIOR
Eng. Civil - CREA 11.045-D/Pr

Página 14 de 23

Gerson Guariente Júnior Eng. Civil CREA 11.045—D/PR
Av. Higienópolis 210 sala 1504 CEP 86020-921 Fone.043.3356-5454



Documentação fotográfica



Foto 01 - Vista externa Barracão 01

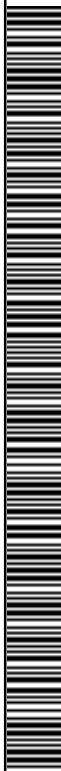




Foto 02 – Vista externa barracão 01



Foto 03 – Vista externa Barracão 02 e anexos frontais

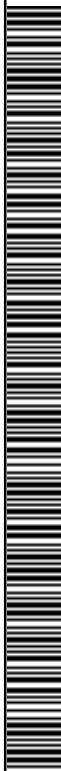




Foto 04 – Vista interna barracão 03

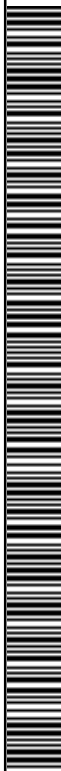




Foto 04 – Vista externa barracão 02 – fundos





Foto 05 – Vista externa barracão 01 – fundos

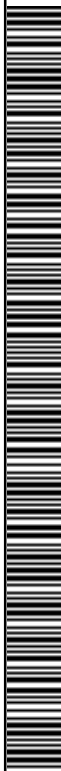




Foto 06 – Vista externa barracão 02 e 03, anexo aos fundos dos barracões e parte da pavimentação pátio fundos com muros.

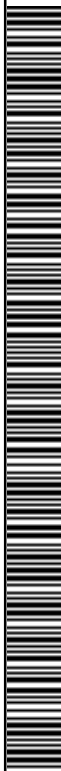




Foto 07 – Vista externa barracão 01 – lateral e fundos

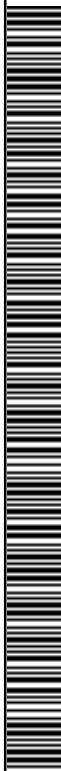




Foto 08 – Vista pavimentação externa área frontal e muros.

