



**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENG<sup>a</sup> ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**

Eng<sup>a</sup> Alessandra Calegari

Excelentíssimo Senhor, Doutor Juiz de Direito da 11<sup>a</sup> Vara Cível de Curitiba - Paraná  
 Processo nº 0024159-90.2017.8.16.0001

Eu, **ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**, brasileira, Engenheira Civil e Engenheira Agrônoma, Conselheira do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias, inscrita no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná (CREA-PR) sob o nº 154.602/D, membro associado no Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia do Paraná (IBAPE – PR) sob o nº 1116, na Associação Brasileira de Patologia das Construções (ALCONPAT), na Sociedade Brasileira de Engenharia de Avaliações (SOBREA) e na Academia de Patologia (ADPAT) sob o nº 1676, tendo sido nomeada por esse Juízo, perita nesta Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, Processo nº 0024159-90.2017.8.16.0001, que tem como Promovente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MICHELE e como Promovido RENATO STROPARO. Venho muito respeitosamente, dando por terminado os estudos, diligências e vistorias que se fizeram necessários, venho através deste apresentar as conclusões, consubstanciadas neste Laudo Pericial de Engenharia Civil, conforme segue:

**Laudo Pericial de Engenharia Civil**

Nestes Termos,  
 pede deferimento.

Cascavel / Maringá, 07 de outubro de 2024.

  
 Eng<sup>a</sup> Civil e Agrônoma Alessandra Santana Calegari

**Conselheira do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias**

Especialista em Auditoria, Avaliações de Imóveis e Perícias de Engenharia  
 Especialista em Documentoscopia e Grafotécnica com ênfase em perícias judiciais  
 MBA em Eng. Diagnóstica e Tratamento de Manifestações Patológicas  
 Pós-graduanda em Desapropriações e Servidões Administrativas  
 Pós-graduanda em Georreferenciamento de Imóveis Rurais  
 Pós-graduada em Engenharia de Segurança do Trabalho  
 Pós-graduanda em Eng. De Pavimentação Asfáltica  
 Pós-graduanda em Patologia das Obras Cíveis  
 CREA – PR 154.602/D - IBAPE - PR 1116 – ADPAT 1676

**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
 Eng<sup>a</sup>. Alessandra Santana Calegari  
 CREA – PR 154.602/D – IBAPE PR 1116  
 Página 1 de 42





**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENG<sup>a</sup> ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**

Eng<sup>a</sup> Alessandra Calegari

**SUMÁRIO**

1. OBJETIVO .....	6
2. PRELIMINARES .....	7
2.1 Informações Iniciais.....	7
3. VISTORIA, CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO E DO IMÓVEL .....	8
3.1 Vistoria .....	8
3.2. Características da Região .....	11
3.2.1. Aspectos Gerais .....	11
3.2.2. Aspectos Físicos .....	11
3.2.3. Localização .....	11
3.2.4. Infraestrutura Urbana .....	11
3.2.5. Atividades Existentes .....	11
3.3. Características do Imóvel .....	12
3.3.1. Identificação do Imóvel.....	12
3.3.2. Infraestrutura na região do imóvel.....	12
3.3.3. Utilização Atual.....	12
3.3.4. Do Imóvel .....	12
4. METODOLOGIA .....	24
4.1. Análise Documental .....	24
4.2. Avaliação do valor do imóvel.....	24
4.3. Considerações sobre o mercado.....	24
5. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL .....	25
5.1. Pesquisas e Cálculos .....	25
5.2. Tratamento dos dados e identificação dos resultados .....	28
5.3. Equação matemática do modelo .....	33
5.4. Grau de Fundamentação.....	33
5.5. Grau de Precisão .....	36
5.6. Determinação do valor do imóvel .....	37
6. CONCLUSÃO .....	39
7. QUESITOS.....	40
7.1. Quesitos – movimento 190.1 .....	40
8. ENCERRAMENTO .....	42





**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENG<sup>a</sup> ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**

Eng<sup>a</sup> Alessandra Calegari

### **ÍNDICE DE FIGURAS**

Figura 1: Região do Local vistoriado - Curitiba - PR .....	8
Figura 2: Região do Local vistoriado – Curitiba – PR.....	9
Figura 3: Lista de Presença.....	10
Figura 4: Área comum do imóvel (1) .....	13
Figura 5: Área comum do imóvel (2) .....	14
Figura 6: Área comum do imóvel (3) .....	14
Figura 7: Área comum do imóvel (4) .....	15
Figura 8: Área comum do imóvel (5) .....	15
Figura 9: Área comum do imóvel (6) .....	16
Figura 10: Área comum do imóvel (7) .....	16
Figura 11: Área comum do imóvel (8) .....	17
Figura 12: Área comum do imóvel (9) .....	17
Figura 13: Área comum do imóvel (10) .....	18
Figura 14: Área comum do imóvel (11) .....	18
Figura 15: Área comum do imóvel (12) .....	19
Figura 16: Área comum do imóvel (13) .....	19
Figura 17: Área comum do imóvel (14) .....	20
Figura 18: Área comum do imóvel (15) .....	20
Figura 19: Área comum do imóvel (16) .....	21
Figura 20: Área comum do imóvel (17) .....	21
Figura 21: Área comum do imóvel (18) .....	22
Figura 22: Área comum do imóvel (19) .....	22
Figura 23: Área comum do imóvel (20) .....	23
Figura 24: Área comum do imóvel (21) .....	23

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: PJVXB ZTSAS LD7NS 4WYD3





**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENG<sup>a</sup> ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**

Eng<sup>a</sup> Alessandra Calegari

**ÍNDICE DE TABELAS**

Tabela 1: Resumo as variáveis e seus respectivos gráficos .....27  
**Tabela 2:** Tabela de Correlações – valores em percentual ..... 31  
**Tabela 3:** Grau de Fundamentação - Critérios..... 35  
**Tabela 4:** Grau de Fundamentação - Pontuação ..... 36  
**Tabela 5:** Grau de Precisão ..... 37

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: PJYXB ZTSAS LD7NS 4WYD3





Eng<sup>a</sup> Alessandra Calegari

**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENG<sup>a</sup> ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**

---

**ÍNDICE DE GRÁFICOS**

Gráfico 1: Gráfico de Aderência .....	28
<b>Gráfico 2:</b> Gráfico da Variável Área Privativa .....	29
<b>Gráfico 3:</b> Gráfico da Variável Suítes .....	29
<b>Gráfico 4:</b> Gráfico da Variável Garagens .....	30
<b>Gráfico 5:</b> Gráfico da Variável Padrão Construtivo / Infraestrutura do Condomínio .	30
<b>Gráfico 6:</b> Histograma de Resíduos x Curva Normal .....	31
<b>Gráfico 7:</b> Gráfico de Correlações .....	32
<b>Gráfico 8:</b> Gráfico de Homocedasticidade.....	32

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: PJVXB ZTSAS LD7NS 4WYD3



Eng<sup>a</sup> Alessandra Calegari

**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENG<sup>a</sup> ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**

---

## 1. OBJETIVO

O objetivo desta Perícia, a qual possui elevado cunho indireto, consiste em, através da vistoria na região do imóvel dos requerentes e da minuciosa análise tanto da documentação existente nos Autos Processuais e tem por finalidade proceder à determinação do valor do imóvel, definido pela NBR 14653 e suas partes.

A elaboração de Laudo Pericial, alicerçado a partir das informações obtidas, busca esclarecer fatos contidos nos Autos Processuais da presente demanda e faz-se necessário, para que, dessa forma, venha a oferecer elementos para o entendimento jurídico.

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: PJVXB ZTSAS LD7NS 4WYD3





**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENG<sup>a</sup> ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**

Eng<sup>a</sup> Alessandra Calegari

## 2. PRELIMINARES

### 2.1 Informações Iniciais

- **Solicitante**

- Juiz de Direito da 11<sup>a</sup> Vara Cível de Curitiba - Paraná

- **Promovente**

- Condomínio Edifício Michele

- **Promovido**

- Renato Stroparo

- **Objeto Resumido da Demanda**

Trata-se de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, em que figura como Promovente Condomínio Edifício Michele e como Promovido Renato Stroparo.

- **Finalidade**

Este trabalho tem por finalidade precípua, balizar tecnicamente este Juiz ao proposto na Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais.

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: PJVXB ZTSAS LD7NS 4WYD3



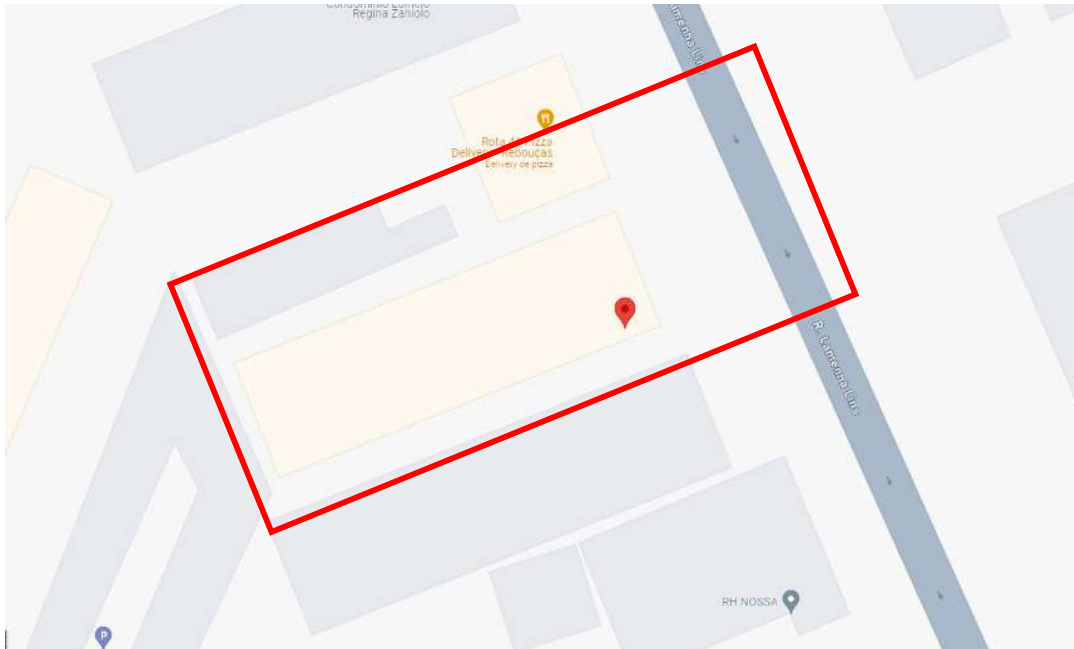


**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENG<sup>a</sup> ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**

### 3. VISTORIA, CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO E DO IMÓVEL

#### 3.1 Vistoria

Este Laudo Pericial de Engenharia, contempla a edificação do autor, localizado no Edifício Condomínio Michele, sendo o apartamento de nº 33, 3º andar, Bloco B. Localizado na Rua Lamenha Lins, 2198 - Bairro Rebouças - CURITIBA/PR. Coordenadas (-25.455125196745378, -49.26842739720816) conforme as figuras a seguir:



**Figura 1:** Região do Local vistoriado - Curitiba - PR

**Fonte:** Google Maps







**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENG<sup>a</sup> ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**



**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENG<sup>a</sup> ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**PROCESSO: 0024159-90.2017.8.16.0001**

**LISTA DE PRESEÇA NO INÍCIO DOS TRABALHOS PERICIAIS**

**Processo:** 0024159-90.2017.8.16.0001  
**Assunto:** Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais  
**Promovente:** Condomínio Edifício Michele  
**Advogado:** Eduardo França Romeiro  
**Promovido:** Renato Stroparo  
**Advogado:** Newton Pereira Portes Junior  
**Endereço:** Condomínio Michele, Apto nº 33, 3º andar, Bloco B. Rua Lamenha Lins, 2198 - Bairro Rebouças - CURITIBA/PR.

NOME	FUNÇÃO	ASSINATURA
<b>DO JUÍZ</b>		
Alessandra Santana Calegari	Juíza	<i>[Assinatura]</i>
<b>PROMOVENTE</b>		
Dinora Zanot	Constituída	<i>[Assinatura]</i>
<b>PROMOVIDO</b>		
Renato Stroparo	Promovido	<i>[Assinatura]</i> (renato stroparo)
<b>Informações complementares:</b>		
Uma das partes do apartamento estava <del>sem</del> bloqueado, sendo que a outra tinha uma janela instalada foi desmontada, porém não foi possível trocar novamente, foi de ciência de todos os presentes. <i>[Assinatura]</i> <i>[Assinatura]</i> <i>[Assinatura]</i> - renato stroparo		

**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**Eng<sup>a</sup>. Alessandra Santana Calegari**  
**CREA - PR 154.602/D - IBAPE/PR 1116**  
Página 1 de 4

**Figura 3:** Lista de Presença

**Fonte:** Autora

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: PJVXB ZTSAS LD7NS 4WYD3



**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENG<sup>a</sup> ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**

Eng<sup>a</sup> Alessandra Calegari

## **3.2. Características da Região**

### **3.2.1. Aspectos Gerais**

O município de Curitiba, é a capital do estado do Paraná, localizado a 934 metros de altitude no Primeiro Planalto Paranaense, a 1386 km ao sul de Brasília, capital Federal. Com 1.948.626 habitantes é o município mais populoso do Paraná e da região sul do país.

### **3.2.2. Aspectos Físicos**

De acordo com a classificação de Köppen, o clima é do tipo temperado oceânico, com temperaturas médias abaixo de 18°C nos meses de invernos, caindo por vezes para perto de 0°C. O clima local também é influenciado pelas massas de ar seco que dominam o centro-sul do Brasil, trazendo tempo frio e sem chuva em especial no inverno, quando a ocorrência de geadas é comum.

As precipitações são abundantes durante o ano todo, sem a ocorrência de uma estação seca. Muitas vezes, frentes frias vindas da Antártida e da Argentina trazem tempestades tropicais no verão e ventos frios no inverno durante todo o ano.

### **3.2.3. Localização**

O imóvel está localizado no município de Curitiba, a cidade é a capital do estado do Paraná.

### **3.2.4. Infraestrutura Urbana**

O município de Curitiba, possui rede de água tratada, rede de esgoto, rede de energia elétrica e telefônica, coleta de lixo, iluminação pública, com arborização, asfalto, calçamento e meio-fio público.

### **3.2.5. Atividades Existentes**

**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**Eng<sup>a</sup> Alessandra Santana Calegari**  
**CREA - PR 154.602/D - IBAPE PR 1116**

Página 11 de 42





**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENG<sup>a</sup> ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**

Eng<sup>a</sup> Alessandra Calegari

A cidade tem uma ocupação heterogênea, composta por residências unifamiliares com padrão de acabamento “Baixo”, “Normal” e “Alto” segundo a norma técnica da ABNT NBR 12721/ 2006 e edificações multifamiliares.

### **3.3. Características do Imóvel**

#### **3.3.1. Identificação do Imóvel**

O imóvel periciado está no localizado no Edifício Condomínio Michele, sendo o apartamento de nº 33, 3º andar, Bloco B. Localizado na Rua Lamenha Lins, 2198 – Bairro Rebouças - CURITIBA/PR.

#### **3.3.2. Infraestrutura na região do imóvel**

O imóvel é atendido por rede esgoto, rede telefônica, iluminação pública, asfalto, calçamento e meio-fio público e possui médio fluxo de veículos e médio fluxo de pedestres.

#### **3.3.3. Utilização Atual**

O imóvel atualmente é de uso residencial, porém se encontra desocupado.

#### **3.3.4. Do Imóvel**

Residência unifamiliar no Edifício Condomínio Michele, sendo o apartamento de nº 33 no 3º andar, Bloco B, inclusive vaga na garagem no sub-solo sob pilotis do Edifício Michele, com a área construída de 77,7775m<sup>2</sup>. Área correspondente de 110,3105m<sup>2</sup> e fração ideal do solo de 39,9750m<sup>2</sup> do terreno sobre o qual foi construído o Edifício, constituído pelo lote nº 8-A-2, subdivisão dos lotes nºs. 7, 8 e 9 da planta Antonio Bonato, medindo 15m de frente para a rua Lamenha Lins, por 42,50m de fundos em ambos os lados. Tendo 15,00m de largura na linha dos fundos, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, com a casa nº

**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**Eng<sup>a</sup> Alessandra Santana Calegari**  
**CRÉA – PR 154.602/D – IBAPE PR 1116**

Página 12 de 42

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: PJVXB ZTSAS LD7NS 4WYD3





**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENG<sup>a</sup> ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**

Eng<sup>a</sup> Alessandra Calegari

2 222, do outro lado com a casa nº 2 184 e nos fundos com propriedade de Jacques Monteiro.



**Figura 4:** Área comum do imóvel (1)

**Fonte:** Autora

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: PJVXB ZTSAS LD7NS 4WYD3



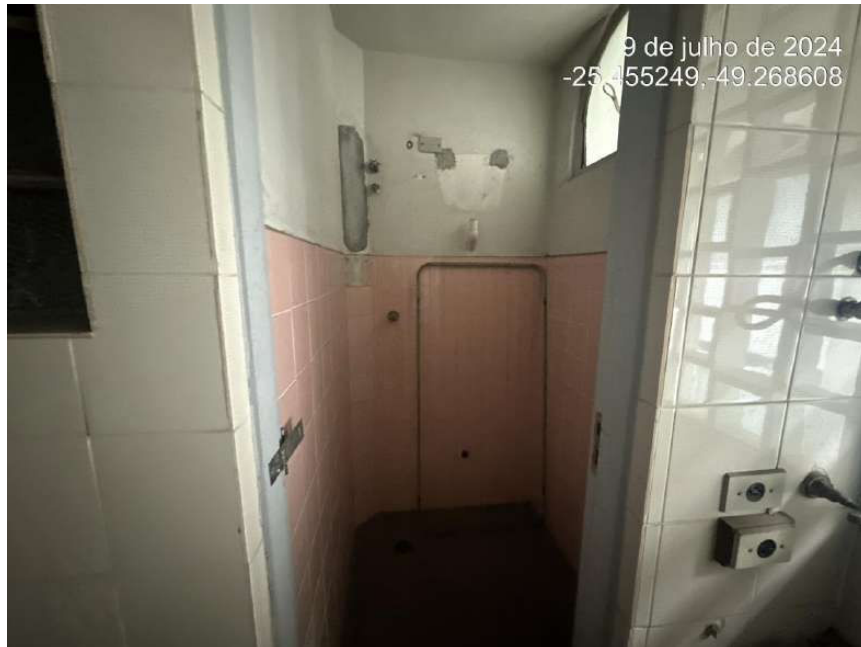


**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENGª ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**



**Figura 5: Área comum do imóvel (2)**

**Fonte: Autora**



**Figura 6: Área comum do imóvel (3)**

**Fonte: Autora**

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: PJVXB ZTSAS LD7NS 4WYD3





**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENGª ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**



**Figura 7: Área comum do imóvel (4)**

**Fonte: Autora**



**Figura 8: Área comum do imóvel (5)**

**Fonte: Autora**

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: PJVXB ZTSAS LD7NS 4WYD3





**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENGª ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**



**Figura 9:** Área comum do imóvel (6)

**Fonte:** Autora



**Figura 10:** Área comum do imóvel (7)

**Fonte:** Autora

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: PJVXB ZTSAS LD7NS 4WYD3



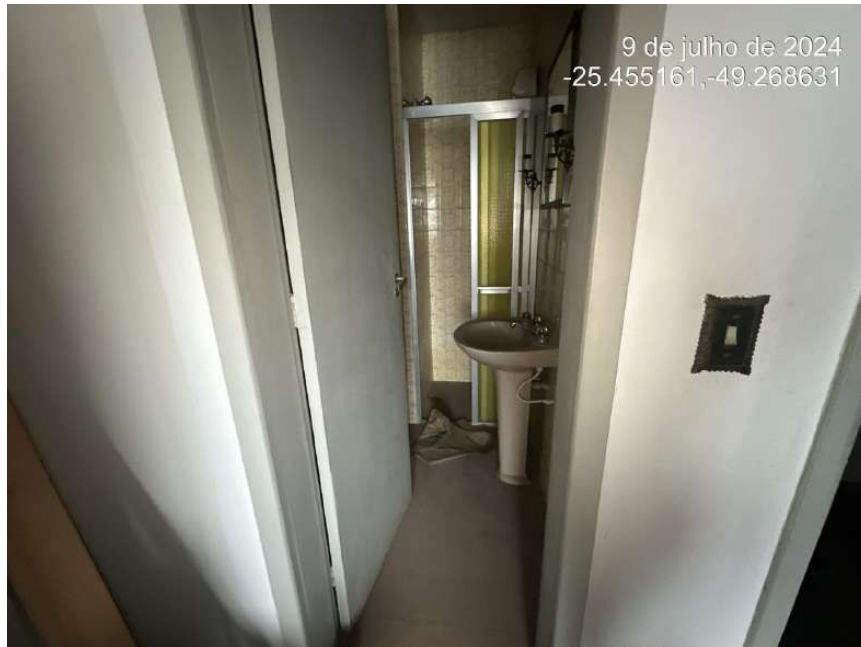


**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENGª ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**



**Figura 11: Área comum do imóvel (8)**

**Fonte: Autora**



**Figura 12: Área comum do imóvel (9)**

**Fonte: Autora**

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: PJVXB ZTSAS LD7NS 4WYD3





**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENGª ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**



**Figura 13: Área comum do imóvel (10)**

**Fonte: Autora**



**Figura 14: Área comum do imóvel (11)**

**Fonte: Autora**

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: PJVXB ZTSAS LD7NS 4WYD3





**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENGª ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**



**Figura 15:** Área comum do imóvel (12)

**Fonte:** Autora



**Figura 16:** Área comum do imóvel (13)

**Fonte:** Autora

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: PJVXB ZTSAS LD7NS 4WYD3





**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENGª ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**



**Figura 17: Área comum do imóvel (14)**

**Fonte: Autora**



**Figura 18: Área comum do imóvel (15)**

**Fonte: Autora**

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: PJVXB ZTSAS LD7NS 4WYD3





**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENGª ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**



**Figura 19: Área comum do imóvel (16)**

**Fonte: Autora**



**Figura 20: Área comum do imóvel (17)**

**Fonte: Autora**

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: PJVXB ZTSAS LD7NS 4WYD3



**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENGª ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**



**Figura 21: Área comum do imóvel (18)**

**Fonte: Autora**



**Figura 22: Área comum do imóvel (19)**

**Fonte: Autora**

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: PJVXB ZTSAS LD7NS 4WYD3



**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENGª ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**



**Figura 23: Área comum do imóvel (20)**

**Fonte: Autora**



**Figura 24: Área comum do imóvel (21)**

**Fonte: Autora**

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: PJVXB ZTSAS LD7NS 4WYD3



**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENG<sup>a</sup> ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**

Eng<sup>a</sup> Alessandra Calegari

#### **4. METODOLOGIA**

A presente perícia atendeu todos os requisitos necessários e exigidos pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) da NBR 13752/1996 (norma que fixa os critérios e procedimentos relativos às perícias de engenharia na construção civil), em seu item 4.3.2 – Requisitos essenciais. Todos foram condicionados tanto quanto à abrangência das investigações, confiabilidade e adequação das informações obtidas quanto à qualidade das análises técnicas e ao menor grau de subjetividade emprestado pela Perita.

##### **4.1. Análise Documental**

Foram analisados os documentos disponibilizados nos autos, para melhor compreensão dos fatos.

Foram consultados outros materiais tais como: livros, artigos científicos, normativas e leis.

##### **4.2. Avaliação do valor do imóvel**

O laudo de avaliação do imóvel foi elaborado utilizando-se o método comparativo direto de dados de mercado, como prevê o subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, baseado no processo de regressões lineares múltiplas pelo método dos mínimos quadrados (inferência estatística).

##### **4.3. Considerações sobre o mercado**

A maioria dos edifícios residenciais do entorno apresentam dimensões e padrão construtivo semelhante ao padrão do avaliando, são novos. Dessa forma, tendo em vista que o avaliando está inserido em uma região importante do Município de Curitiba, e o perfil socioeconômico do público-alvo é de pessoas pertencentes a um grupo profissões que pelo nível de complexidade e especificidade geram considerável renda.





**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENG<sup>a</sup> ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**

Eng<sup>a</sup> Alessandra Calegari

## 5. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

### 5.1. Pesquisas e Cálculos

Efetou-se pesquisa no mercado local relativa a ofertas de apartamento, obteve-se vinte e oito elementos que estão detalhados no Anexo I, destes vinte e sete foram efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido.

As variáveis foram definidas buscando caracterizar de maneira consistente os elementos amostrais e o imóvel avaliando. São elas as seguintes:

Área Privativa– X<sub>1</sub>: Variável independente, do tipo quantitativa, que indica a metragem privativa do imóvel, em metros quadrados. Amplitude da amostra: 55,00 a 179,00, com impacto esperado positivo na variável dependente;

Suítes - X<sub>2</sub>- variável independente, quantitativa, indica o número de suítes e semi suítes, existentes em cada imóvel. Amplitude da amostra: 0 a 1,00, com impacto esperado positivo na variável dependente;

Garagem – X<sub>3</sub>: variável independente, quantitativa, indica o número de vagas de garagem, existentes em cada imóvel. Amplitude da amostra: 0 a 2,00, com impacto esperado positivo na variável dependente;

Padrão de acabamento / Infraestrutura do Condomínio – X<sub>4</sub>: Variável independente, do tipo código alocado, que varia conforme o padrão construtivo do imóvel e a infraestrutura que o condomínio disponibiliza aos moradores, convencionando-se: baixo = código 1; normal = código 2 e, alto = código 3. Amplitude da amostra: 1,00 a 3,00, com impacto esperado positivo na variável dependente;

Valor total - variável independente, quantitativa, indica o valor total do imóvel (contrato / oferta / especulação), existentes em cada imóvel. Variável testada no modelo, porém não considerada por não se demonstrar significativa na formação do valor dos imóveis;

Valor Total Unitário: variável independente: variável independente, representa o valor unitário utilizado de cada elemento, ou seja, a relação entre o valor total utilizado do imóvel e sua respectiva área total, em R\$/m<sup>2</sup>. Variável testada no modelo, porém não considerada por não se demonstrar significativa na formação do valor dos imóveis

**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
 Eng<sup>a</sup>. Alessandra Santana Calegari  
 CREA – PR 154.602/D – IBAPE PR 1116

Página 25 de 42

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: PJVXB ZTSAS LD7NS 4WYD3



Eng<sup>a</sup> Alessandra Calegari

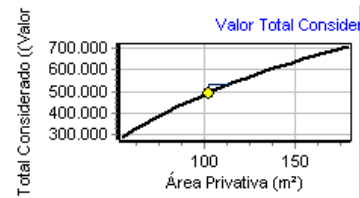
**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENG<sup>a</sup> ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**

Valor total utilizado – Y: variável dependente, quantitativa, indica o valor total utilizado do imóvel existentes em cada imóvel, os valores totais foram multiplicados pelo fator transação, sendo 1,0 = contrato, 0,90 = oferta e 0,85 = especulações. Cálculo é apresentado no Anexo 01. Amplitude da amostra: 211.500,00 a 639.000,00

A seguir verificamos uma tabela com a descrição resumidas das variáveis e seus respectivos gráficos:

### **X<sub>1</sub> Área Privativa (m<sup>2</sup>)**

Importada do excel  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 55,00 a 179,00  
 Impacto esperado na dependente: Positivo  
 10% da amplitude na média: 8,49 % na estimativa

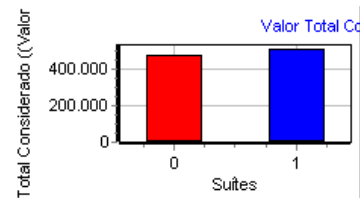


### **\* Quartos**

Importada do excel  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 1,00 a 4,00  
 Impacto esperado na dependente: Positivo

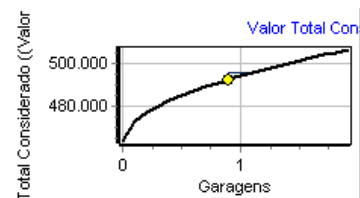
### **X<sub>2</sub> Suítes**

Importada do excel  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 0,00 a 1,00  
 Impacto esperado na dependente: Positivo  
 10% da amplitude na média: 7,83 % na estimativa



### **X<sub>3</sub> Garagens**

Importada do excel  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 0,00 a 2,00  
 Impacto esperado na dependente: Positivo  
 10% da amplitude na média: 0,66 % na estimativa



**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
 Eng<sup>a</sup>. Alessandra Santana Calegari  
 CREA – PR 154.602/D – IBAPE PR 1116  
 Página 26 de 42



Eng<sup>a</sup> Alessandra Calegari

**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENG<sup>a</sup> ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**

#### **X4 Padrão de acabamento / Infraestrutura do Prédio**

Importada do excel  
Tipo: Quantitativa  
Amplitude: 1,00 a 3,00  
Impacto esperado na dependente: Positivo  
10% da amplitude na média: 3,07 % na estimativa



#### **\* Valor Total (R\$)**

Importada do excel  
Tipo: Quantitativa  
Amplitude: 235000,00 a 710000,00  
Impacto esperado na dependente: Positivo

#### **\* Fator (1,0 = Venda / 0,9 = Oferta / 0,85 = Especulações)**

Importada do excel  
Tipo: Quantitativa  
Amplitude: 0,90 a 0,90  
Impacto esperado na dependente: Positivo

#### **\* Valor Total Unitário ((Valor Total x Fator)**

Importada do excel  
Tipo: Quantitativa  
Amplitude: 3268,16 a 5967,44  
Impacto esperado na dependente: Positivo

#### **Y Valor Total Considerado ((Valor Total x Fator)**

Importada do excel  
Tipo: Dependente  
Amplitude: 211500,00 a 639000,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

**Tabela 1:** Resumo as variáveis e seus respectivos gráficos





**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENG<sup>a</sup> ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**

Eng<sup>a</sup> Alessandra Calegari

## 5.2. Tratamento dos dados e identificação dos resultados

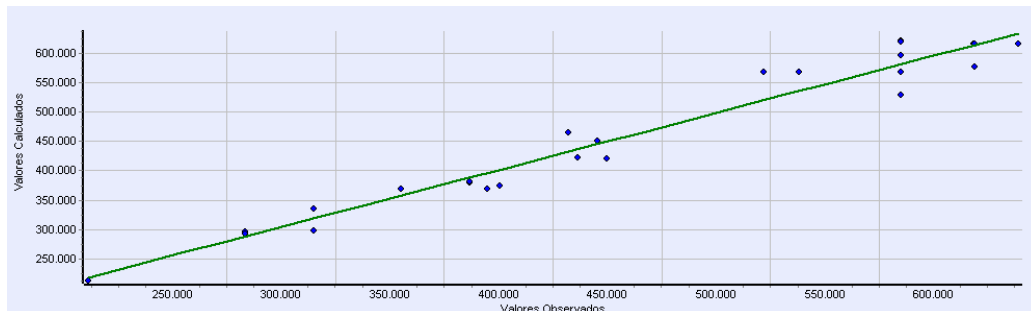
O tratamento estatístico foi realizado através do software TS-SISREG, da empresa TECSYS ENGENHARIA. Foram coletadas informações de vinte e oito, elementos amostrais que estão detalhados no Anexo I. No modelo destes vinte e sete elementos se mostraram consistentes com os demais analisados.

O modelo obtido apresentou os resultados a seguir:

Coefficiente de correlação linear (r): igual a 0,98527 mostrando forte influência das variáveis utilizadas na formação do valor unitário do modelo.

Coefficiente de determinação linear ( $r^2$ ): igual a 0,97076, indicando a formação dos preços dos elementos amostrais considerados são explicados pelas variáveis do modelo.

Significância do modelo: o valor de Fisher- Snedecor calculado é de 182,59, com significância do modelo de 1%, apresentando boa aderência, como pode ser visto abaixo no gráfico de aderência.



**Gráfico 1:** Gráfico de Aderência

Significância dos regressores: a significância para o regressor “Área Privativa” é de 0,01%, para o regressor “Suítes” é de 1,62%, para o regressor “Garagem” é de 3,35%, para o regressor “Padrão de Acabamento / Infraestrutura do Condomínio” é de 0,01%.

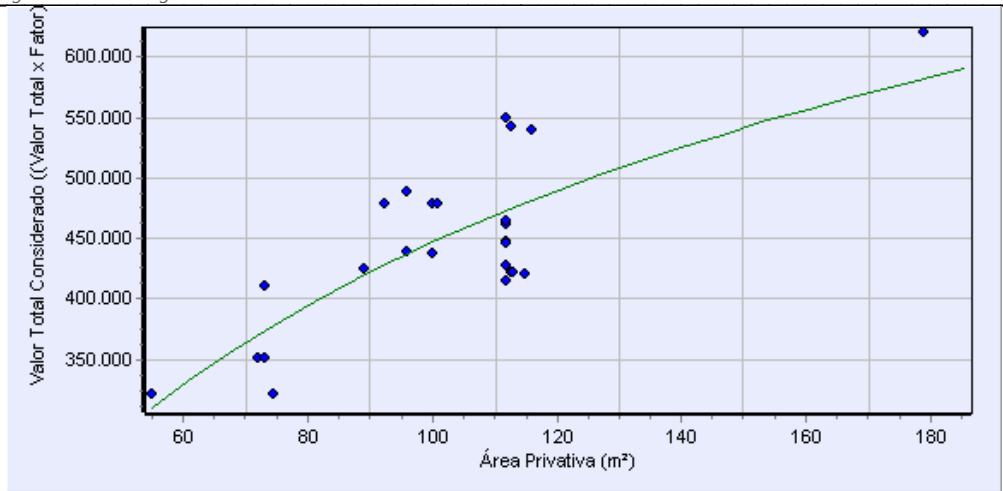
Incremento dos regressores (hipóteses): mostram as tendências da influência dos regressores na formação do valor.

- Quando a variável “Área Privativa” é igualada ao seu máximo valor (um), o valor total aumenta correlação positiva, conforme o gráfico abaixo.



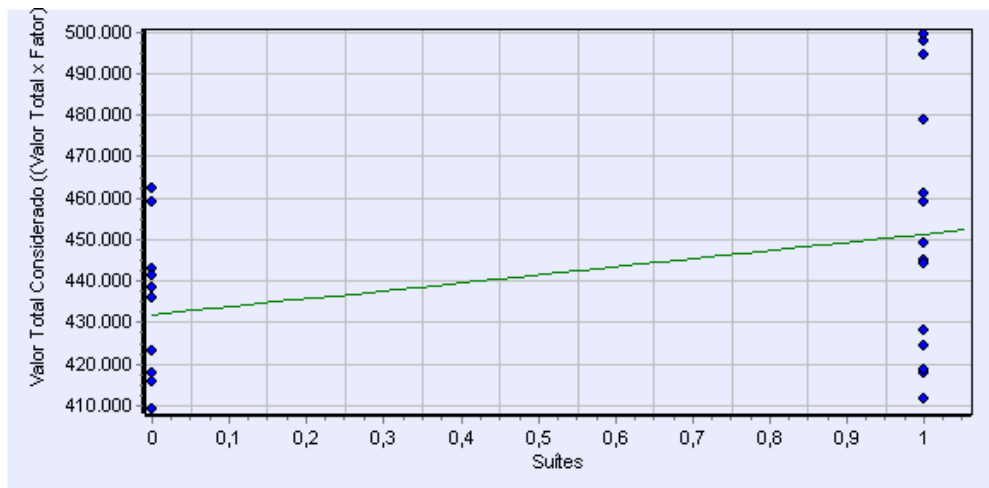
**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENG<sup>a</sup> ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**

Eng<sup>a</sup> Alessandra Calegari



**Gráfico 2:** Gráfico da Variável Área Privativa

- Quando a variável “Suítes” é aumentada, o valor total aumenta – correlação positiva, conforme o gráfico abaixo.



**Gráfico 3:** Gráfico da Variável Suítes

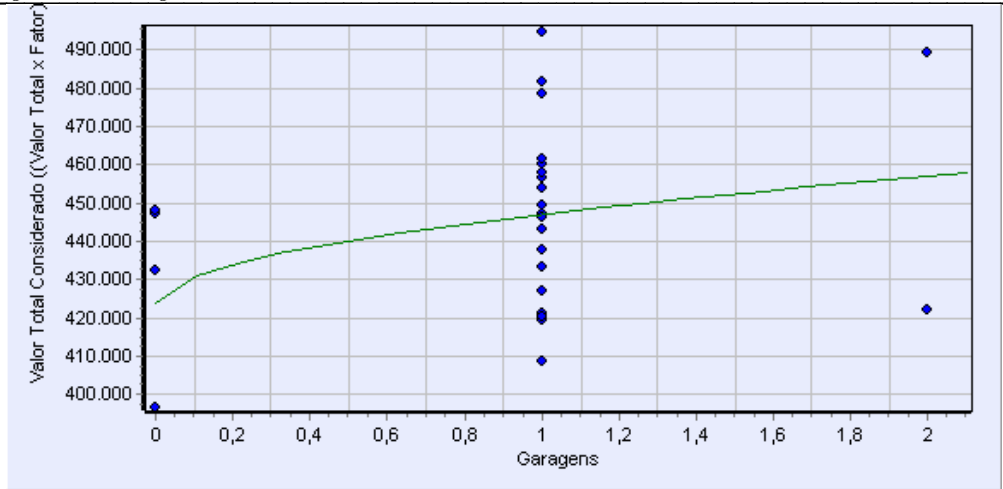
- Quando a variável “Garagem” é aumentada, o valor total aumenta – correlação positiva, conforme o gráfico abaixo.

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: PJVXB ZTSAS LD7NS 4WYD3



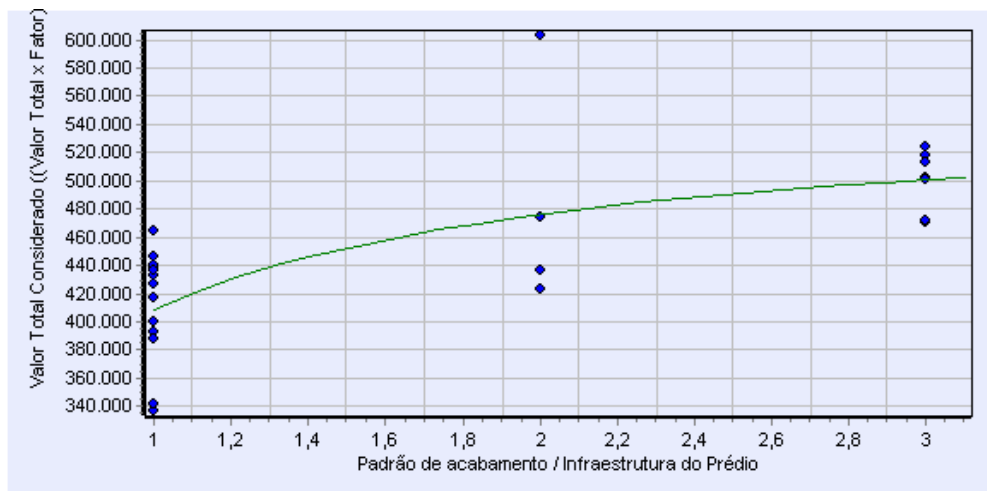
**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENG<sup>a</sup> ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**

Eng<sup>a</sup> Alessandra Calegari



**Gráfico 4:** Gráfico da Variável Garagens

- Quando a variável “Padrão Construtivo / Infraestrutura do Condomínio” é aumentada, o valor total aumenta – correlação positiva, conforme o gráfico abaixo.



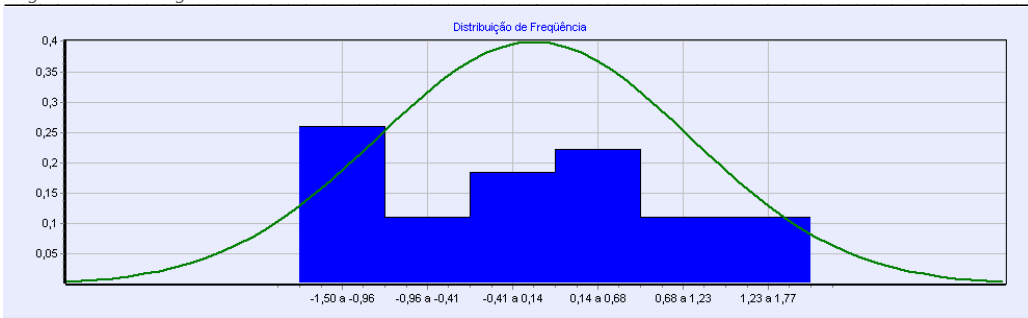
**Gráfico 5:** Gráfico da Variável Padrão Construtivo / Infraestrutura do Condomínio

Normalidade de resíduos: a normalidade de resíduos apresentada foi de {59%; 96%; 100%} – segue gráfico de distribuição de frequência.

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: PJVXB ZTSAS LD7NS 4WYD3



**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENG<sup>a</sup> ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**



**Gráfico 6:** Histograma de Resíduos x Curva Normal

Não Auto-Regressão: é garantida com 95% de confiabilidade pela estatística de Durbin-Watson.

Multicolinearidade: os valores correspondentes às correlações entre as variáveis independentes se mantêm em até 84%. Como exemplos de correlações fortes, mas que são esperadas no mercado, pode-se citar a correlação entre “Padrão de acabamento” e “Área Privativa”.

Variável	Forma Linea	Área Privativa	Suítes	Garagens	Padrão de a	Valor Total (	
Área Privativa (m²)	1/x½			40	30	84	94
Suítes	x	-40			13	25	49
Garagens	x½	-42	23			42	44
Padrão de acabamer	1/x	34	-60	-13			92
Valor Total Consider	ln(y)	-82	67	42	-77		

**Tabela 2:** Tabela de Correlações – valores em percentual

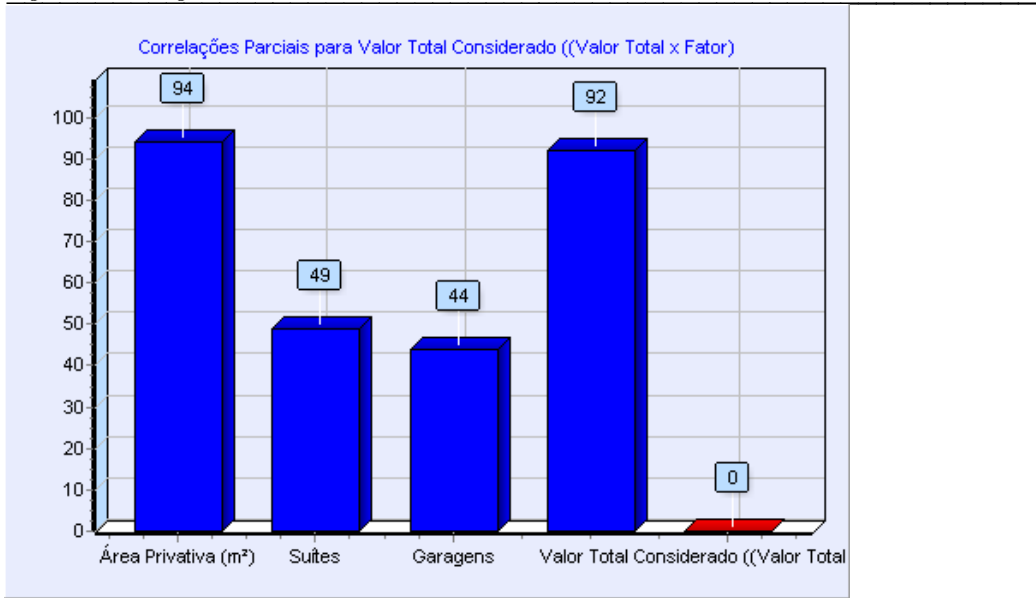
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVXB ZTSAS LD7NS 4WYD3





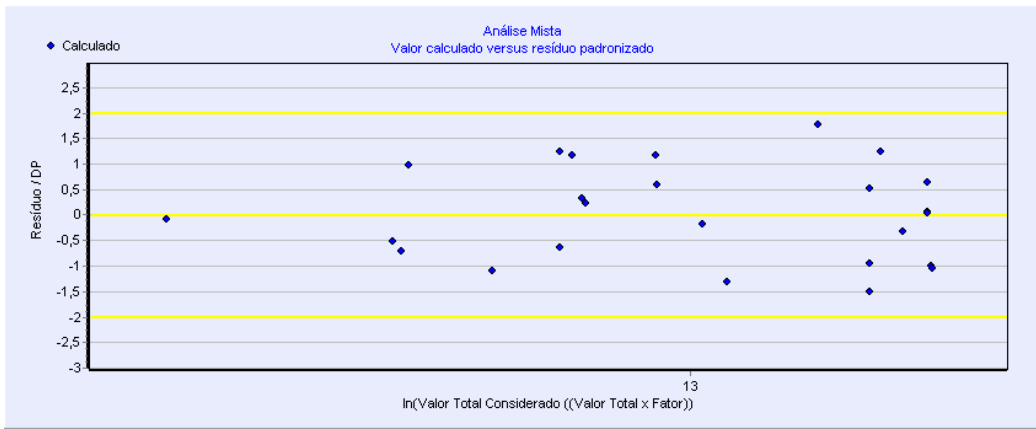
**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENG<sup>a</sup> ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**

Eng<sup>a</sup> Alessandra Calegari



**Gráfico 7:** Gráfico de Correlações

Homocedasticidade: os resíduos apresentam comportamento homocedástico, com distribuição de forma aleatória, conforme pode-se observar no gráfico abaixo.



**Gráfico 8:** Gráfico de Homocedasticidade

Outliers: houve presença de “outliers” na análise “linear” e na análise “não linear” houve a presença de um “outliers” no modelo.

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: PJVXB ZTSAS LD7NS 4WYD3

Eng<sup>a</sup> Alessandra Calegari

**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENG<sup>a</sup> ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**

Intervalo de confiança: a amplitude do intervalo de confiança do modelo totaliza 7,64%, sendo 3,75% tanto para o limite inferior e 3,89% para o limite superior em relação à estimativa de tendência central.

### 5.3. Equação matemática do modelo

O modelo proposto foi considerado satisfatório após as análises e apresenta a seguinte equação:

$$\text{Unitário} = a + \left(\frac{b_1}{x_1}\right) + b_2 \cdot x_2 + b_3 \cdot x_3 + b_4 \cdot x_4 + b_5 \cdot x_5 + b_6 \cdot x_6$$

Valor Total Considerado ((Valor Total x Fator) = 2546306,3 \* e<sup>-14,802646</sup> \* 1/ÁreaPrivativa (m<sup>2</sup>)<sup>1/2</sup>) \* e<sup>(0,075374606 \* Suítes)</sup> \* e<sup>(0,065594774 \* Garagens<sup>1/2</sup>)</sup> \* e<sup>(-0,49073479 \* 1/Padrão de acabamento /Infraestrutura do Prédio)</sup>

### 5.4. Grau de Fundamentação

A determinação do grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear segue os critérios tabelados, item 9.2.1, da NBR 14653, parte 2, que pode ser observado a seguir.

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	<b>Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo</b>	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados	<b>6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes</b>	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos	Apresentação	<b>Apresentação</b>	Apresentação de





**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENG<sup>a</sup> ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**

Eng<sup>a</sup> Alessandra Calegari

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
	<i>dados de mercado</i>	<i>de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo</i>	<b>de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem</b>	<i>informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo</i>
4	<b>Extrapolação</b>	<b>Não admitida</b>	<i>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</i>	<i>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</i>

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: PJVXB ZTSAS LD7NS 4WYD3





**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENG<sup>a</sup> ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**

Eng<sup>a</sup> Alessandra Calegari

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
			<i>estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo</i>	<i>limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente e em módulo</i>
5	<i>Nível de significância <math>\alpha</math> (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)</i>	<b>10%</b>	20%	30%
6	<i>Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste de F de Snedecor</i>	<b>1%</b>	2%	5%

**Tabela 3:** Grau de Fundamentação - Critérios

**Fonte:** NBR 14653-2

Conforme o item 9.2.1.6 da NBR 14653, parte 2, temos que o atendimento a cada exigência na tabela acima será pontuado, sendo um ponto para cada exigência





**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENG<sup>a</sup> ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**

*Eng<sup>a</sup> Alessandra Calegari*

do Grau I, dois pontos para cada exigência do Grau II e três pontos para cada exigência do Grau III. Como critério para enquadramento do laudo em graus de fundamentação será considerada a soma dos pontos obtidos, conforme tabela a seguir.

<i>Graus</i>	<i>III</i>	<i>II</i>	<i>I</i>
<i>Pontos mínimos</i>	<b>16</b>	10	6
<i>Itens obrigatórios no grau correspondente</i>	<b>2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no grau II</b>	2, 4, 5 e 6 no Grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

**Tabela 4:** Grau de Fundamentação - Pontuação

**Fonte:** NBR 14653-2

Pode-se observar que o item 1 e 5 se enquadram no Grau II (somando, totaliza 4 pontos) e os itens 2, 4, 5 e 6 se enquadram no Grau III (somando, totaliza 12 pontos), o que totaliza 16 pontos, atingindo o Grau III. Como os itens obrigatórios no grau correspondente também atendem o Grau III, o modelo pode ser classificado como Grau de Fundamentação III.

### 5.5. Grau de Precisão

Segundo o item 9.2.3 da NBR 14653, parte 2, o grau de precisão do modelo, no caso de utilização de regressão linear deve atender a seguinte tabela:





**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENG<sup>a</sup> ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**

Eng<sup>a</sup> Alessandra Calegari

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

**Tabela 5:** Grau de Precisão

**Fonte:** NBR 14653-2

Como a amplitude do intervalo de confiança do modelo foi de 7,64 %, pode-se afirmar que este modelo atinge Grau de Precisão III.

### 5.6. Determinação do valor do imóvel

Estimativa de tendência central – Moda, com intervalo de confiança de 80%:

Mínimo Total	Total (R\$)	Máximo Total
R\$ 322.465,60	R\$ 335.021,72	R\$ 348.066,74
- 3,75 %	---	+ 3,89 %

Campo de Arbítrio:

	Valor Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	284.768,46	-15%
Calculado	335.021,72	-
Máximo	385.274,98	+15%
<b>Valor Adotado: R\$ 335.021,72 (Trezentos e trinta e cinco mil vinte e um reais e setenta e dois centavos)</b>		

Intervalo de valores admissíveis:

	Mínimo (R\$)	Máximo (R\$)
Valores	322.465,60	348.066,74

Considerando que os dados que compõe este laudo de avaliação são relativos a valores em oferta no município de Curitiba, **adotou-se o valor do imóvel**

**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
 Eng<sup>a</sup>. Alessandra Santana Calegari  
 CREA – PR 154.602/D – IBAPE PR 1116

Página 37 de 42





**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENG<sup>a</sup> ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**

*Eng<sup>a</sup> Alessandra Calegari*

**de R\$ 335.021,72 (trezentos e trinta e cinco mil vinte e um reais e setenta e dois centavos)**, considerando a área de 77,78 m<sup>2</sup> (setenta e sete metros quadrados e setenta e oito centímetros quadrados), temos o valor de aproximadamente **R\$ 4.307,30 (quatro mil trezentos e sete reais e trinta centavos)**.

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: PJVXB ZTSAS LD7NS 4WYD3



Eng<sup>a</sup> Alessandra Calegari

AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS  
ENG<sup>a</sup> ALESSANDRA SANTANA CALEGARI  
(45) 99912-3819

## 6. CONCLUSÃO

O objetivo deste trabalho foi alcançado e, por silogismo, ou seja, diante das premissas expostas anteriormente, concluo este Laudo Pericial assegurando que o valor locativo mensal do imóvel, foi levado em consideração todos parâmetros acima mencionados, com base em pesquisas de imóveis com as mesmas características, através do método comparativo direto de dados de mercado, chegou ao valor final do imóvel de **R\$ 335.021,72 (trezentos e trinta e cinco mil vinte e um reais e setenta e dois centavos)**, considerando a área de 77,78 m<sup>2</sup> (setenta e sete metros quadrados e setenta e oito centímetros quadrados), temos o valor de aproximadamente de **R\$ 4.307,30 (quatro mil trezentos e sete reais e trinta centavos)**.

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: PJVXB ZTSAS LD7NS 4WYD3



Eng<sup>a</sup> Alessandra Calegari

**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENG<sup>a</sup> ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**

## **7. QUESITOS**

### **7.1. Quesitos – movimento 190.1**

#### **a. Qual a metragem do apartamento avaliado?**

**Resposta:**

A área privativa do imóvel é de 77,78 m<sup>2</sup> (setenta e sete metros quadrados e setenta e oito centímetros quadrados).

#### **b. Qual o valor do metro quadrado de área construída na região para imóveis de mesmo padrão?**

**Resposta:**

Foi levado em consideração todos parâmetros acima mencionados, com base em pesquisas de imóveis com as mesmas características, através do método comparativo direto de dados de mercado, chegou ao valor final do imóvel de R\$ 335.021,72 (trezentos e trinta e cinco mil vinte e um reais e setenta e dois centavos), considerando a área de 77,78 m<sup>2</sup> (setenta e sete metros quadrados e setenta e oito centímetros quadrados), temos o valor de aproximadamente de R\$ 4.307,30 (quatro mil trezentos e sete reais e trinta centavos).

#### **c. O apartamento possui vaga de garagem? Se positiva a resposta, quantas são essas?**

**Resposta:**

O imóvel possui uma vaga de garagem.

#### **d. Qual o valor de mercado do imóvel?**

**Resposta:**

Foi levado em consideração todos parâmetros acima mencionados, com base em pesquisas de imóveis com as mesmas características, através do método





**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENG<sup>a</sup> ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**

*Eng<sup>a</sup> Alessandra Calegari*

comparativo direto de dados de mercado, chegou ao valor final do imóvel de R\$ 335.021,72 (trezentos e trinta e cinco mil vinte e um reais e setenta e dois centavos).

**e. Qual foi o método empregado pelo Sr./a Perito/a?**

**Resposta:**

Foi levado em consideração todos os parâmetros acima mencionados, com base em pesquisas de imóveis com as mesmas características, através do método comparativo direto de dados de mercado.

**f. Existem outros esclarecimentos que possam se fazer pertinentes?**

**Resposta:**

Todos os esclarecimentos necessários foram apresentados no decorrer do Laudo Pericial.

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: PJYXB ZTSAS LD7NS 4WYD3



Eng<sup>a</sup> Alessandra Calegari

**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
**ENG<sup>a</sup> ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**  
**(45) 99912-3819**

## 8. ENCERRAMENTO

Esta signatária apresenta o presente trabalho, constando de 42 (quarenta e duas) folhas digitadas de um só lado as quais seguem devidamente datada e assinadas e 09 (nove) folhas de anexo, totalizando 51 (cinquenta e uma) folhas, colocando-se a realizadora à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

- Anexo:

- Anexo I: Tabela de dados amostrais – 3 (três) folhas;
- Anexo II: Relatório completo – TS Sisreg – 5 (cinco) folhas;
- Anexo III: Anotação de Responsabilidade Técnica do Laudo de Avaliação do Imóvel – 1 (uma) folha.

Cascavel / Maringá, 07 de outubro de 2024.

**Eng<sup>a</sup> Civil e Agrônoma Alessandra Santana Calegari**

**Conselheira do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias**


Especialista em Auditoria, Avaliações de Imóveis e Perícias de Engenharia  
 Especialista em Documentoscopia e Grafotécnica com ênfase em perícias judiciais  
 MBA em Eng. Diagnóstica e Tratamento de Manifestações Patológicas  
 Pós-graduanda em Desapropriações e Servidões Administrativas  
 Pós-graduanda em Georreferenciamento de Imóveis Rurais  
 Pós-graduanda em Engenharia de Segurança do Trabalho  
 Pós-graduanda em Eng. De Pavimentação Asfáltica  
 Pós-graduanda em Patologia das Obras Civas  
 CREA – PR 154.602/D - IBAPE - PR 1116 – ADPAT 1676

**AC AVALIAÇÕES & PERÍCIAS**  
 Eng<sup>a</sup>. Alessandra Santana Calegari  
 CREA – PR 154.602/D – IBAPE PR 1116

Página 42 de 42



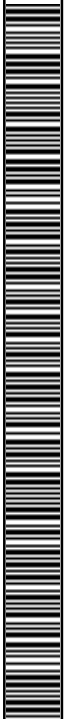
Anexo I - Tabela de dados amostrais

Desconsiderado/a	Quantos	Suites	Garagens	Padrão de acabamento / Infraestrutura do Prédio	Valor Total (R\$)	Fator (1,0 = Venda / 0,9 = Oferta / 0,85 = Especulações)	Valor Total Considerado (Valor Total x Fator)	Valor Total Unitário ((Valor Total x Fator)	Site ou Fone
 Rua Nunes Machado, 2188	2	0	1	1	R\$430.000,00	0,90	R\$ 387.000,00	R\$ 3.870,00	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovei/venda-apartamento-3-quartos-parolin-curitiba-pr-100m2-id-2718363539/">https://www.zapimoveis.com.br/imovei/venda-apartamento-3-quartos-parolin-curitiba-pr-100m2-id-2718363539/</a>
Avenida Presidente Kennedy, 557	3	1	2	1	R\$480.000,00	0,90	R\$ 432.000,00	R\$ 3.756,52	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovei/venda-apartamento-3-quartos-parolin-curitiba-pr-115m2-id-2666060270/">https://www.zapimoveis.com.br/imovei/venda-apartamento-3-quartos-parolin-curitiba-pr-115m2-id-2666060270/</a>
Rua Ceará, 800	2	1	1	2	R\$650.000,00	0,90	R\$ 585.000,00	R\$ 5.223,21	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovei/venda-apartamento-3-quartos-mobiliado-parolin-curitiba-pr-112m2-id-2730469815/">https://www.zapimoveis.com.br/imovei/venda-apartamento-3-quartos-mobiliado-parolin-curitiba-pr-112m2-id-2730469815/</a>
Rua Isoo Zaniolo, 87	2	0	1	1	R\$315.000,00	0,90	R\$ 283.500,00	R\$ 3.883,56	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovei/venda-apartamento-3-quartos-reboucas-curitiba-pr-73m2-id-2742053282/">https://www.zapimoveis.com.br/imovei/venda-apartamento-3-quartos-reboucas-curitiba-pr-73m2-id-2742053282/</a>
Rua Lamenha Lins, 2360	2	1	1	3	R\$687.900,00	0,90	R\$ 619.110,00	R\$ 5.527,77	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovei/venda-apartamento-3-quartos-com-academia-reboucas-curitiba-pr-112m2-id-2739325223/">https://www.zapimoveis.com.br/imovei/venda-apartamento-3-quartos-com-academia-reboucas-curitiba-pr-112m2-id-2739325223/</a>
Rua Lamenha Lins, 2282	1	1	1	2	R\$580.000,00	0,90	R\$ 522.000,00	R\$ 4.660,71	<a href="https://www.chavesnacao.com.br/imovei/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-reboucas-170m2-RS580000/id-23980303/">https://www.chavesnacao.com.br/imovei/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-reboucas-170m2-RS580000/id-23980303/</a>
Avenida Presidente Kennedy, 811	3	1	1	1	R\$650.000,00	0,90	R\$ 585.000,00	R\$ 3.268,16	<a href="https://www.chavesnacao.com.br/imovei/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-parolin-179m2-RS650000/id-22445633/">https://www.chavesnacao.com.br/imovei/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-parolin-179m2-RS650000/id-22445633/</a>



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: PJVXB ZTSAS LD7NS 4WYD3

8	Rua Brigadeiro Franco, 4155	Rebouças	Linkmob Serviços Administrativos	116,00	2	0	1	1	1	R\$485.000,00	0,90	R\$ 436.500,00	R\$ 3.762,93	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovelel/imovelel/apartamento-3-quartos-reboucas-bairros-curitiba-com-garagem-116m2-venda-R\$485000-id-2725789266/">https://www.vivareal.com.br/imovelel/imovelel/apartamento-3-quartos-reboucas-bairros-curitiba-com-garagem-116m2-venda-R\$485000-id-2725789266/</a>
9	Rua Lamenha Lins, 2143	Rebouças	Lopes Home	89,00	2	1	1	1	1	R\$445.000,00	0,90	R\$ 400.500,00	R\$ 4.500,00	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovelel/imovelel/apartamento-3-quartos-reboucas-bairros-curitiba-com-garagem-89m2-venda-R\$445000-id-2740071530/">https://www.vivareal.com.br/imovelel/imovelel/apartamento-3-quartos-reboucas-bairros-curitiba-com-garagem-89m2-venda-R\$445000-id-2740071530/</a>
10	Rua Lamenha Lins, 2282	Rebouças	IMOBILIÁRIA TRIHOUSES	112,00	3	1	0	3	3	R\$687.900,00	0,90	R\$ 619.110,00	R\$ 5.527,77	<a href="https://www.arboimoveis.com.br/imovelel/AP0577_TRI">https://www.arboimoveis.com.br/imovelel/AP0577_TRI</a>
11	Rua Nunes Machado, 2188	Parolin	Dimensão Imóveis	100,00	2	1	2	1	1	R\$500.000,00	0,90	R\$ 450.000,00	R\$ 4.500,00	<a href="https://www.r4imoveis.com/imovelel/apartamento-curitiba-3-quartos-101-m/AP1034-DII">https://www.r4imoveis.com/imovelel/apartamento-curitiba-3-quartos-101-m/AP1034-DII</a>
12	Avenida Presidente Kennedy, 823	Parolin	Imobiliária Salvi	112,70	3	0	1	2	2	R\$650.000,00	0,90	R\$ 585.000,00	R\$ 5.190,77	<a href="https://www.salvi.com.br/imovelel/apartamento-reboucas-curitiba-com-garagem-179m2-venda-rs-650000?id=84971&amp;ref=AP0365-CAI">https://www.salvi.com.br/imovelel/apartamento-reboucas-curitiba-com-garagem-179m2-venda-rs-650000?id=84971&amp;ref=AP0365-CAI</a>
13	Rua Brigadeiro Franco, 4155	Rebouças	Rede Bee - Rede Imóveis	92,30	2	0	0	1	1	R\$350.000,00	0,90	R\$ 315.000,00	R\$ 3.412,78	<a href="https://www.imobiliariamota.com.br/imovelel/apartamento-curitiba-3-quartos/AP1268-REDE">https://www.imobiliariamota.com.br/imovelel/apartamento-curitiba-3-quartos/AP1268-REDE</a>
14	Rua João Zaniolo, 87	Rebouças	ORIGINAL IMOVEIS	73,00	3	1	0	1	1	R\$350.000,00	0,90	R\$ 315.000,00	R\$ 4.315,07	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovelel/venda-apartamento-3-quartos-reboucas-curitiba-pr-73m2-id-2740202530/">https://www.zapimoveis.com.br/imovelel/venda-apartamento-3-quartos-reboucas-curitiba-pr-73m2-id-2740202530/</a>
15	Rua Ceará, 834	Parolin	AXIS 21 IMOVEIS	113,00	2	1	1	3	3	R\$650.000,00	0,90	R\$ 585.000,00	R\$ 5.176,99	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovelel/venda-apartamento-3-quartos-mobiliado-reboucas-curitiba-pr-113m2-id-2591863913/">https://www.zapimoveis.com.br/imovelel/venda-apartamento-3-quartos-mobiliado-reboucas-curitiba-pr-113m2-id-2591863913/</a>
16	Rua Lamenha Lins, 2360	Parolin	APOLAR MERCÊS	112,00	3	1	1	3	3	R\$710.000,00	0,90	R\$ 639.000,00	R\$ 5.705,36	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovelel/venda-apartamento-3-quartos-mobiliado-reboucas-curitiba-pr-112m2-id-272122156/">https://www.zapimoveis.com.br/imovelel/venda-apartamento-3-quartos-mobiliado-reboucas-curitiba-pr-112m2-id-272122156/</a>
17	Rua Doutor Raul Carneiro Filho, 229	Água Verde	RE/MAX ONE	96,00	2	0	1	1	1	R\$395.000,00	0,90	R\$ 355.500,00	R\$ 3.703,13	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovelel/venda-apartamento-3-quartos-agua-verde-curitiba-pr-96m2-id-2646563504/">https://www.zapimoveis.com.br/imovelel/venda-apartamento-3-quartos-agua-verde-curitiba-pr-96m2-id-2646563504/</a>
18	Rua Ceará, 800	Parolin	JID imóveis	112,00	2	1	1	2	2	R\$598.000,00	0,90	R\$ 538.200,00	R\$ 4.805,36	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovelel/imovelel/apartamento-3-quartos-parolin-bairros-curitiba-com-garagem-112m2-venda-R\$598000-id-2724493678/">https://www.vivareal.com.br/imovelel/imovelel/apartamento-3-quartos-parolin-bairros-curitiba-com-garagem-112m2-venda-R\$598000-id-2724493678/</a>



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: PJVXB ZTSAS LD7NS 4WYD3

19	Avenida Presidente Kennedy, 811	Parolin	Confí Imóveis	112,71	4	1	1	1	3	R\$650.000,00	0,90	R\$ 585.000,00	R\$ 5.190,31	<a href="https://www.macedocoutinho.com.br/imovel/apartamento-curitiba-3-quartos-113-m/AP0102-URBA">https://www.macedocoutinho.com.br/imovel/apartamento-curitiba-3-quartos-113-m/AP0102-URBA</a>
20	Rua Joao Zaniolo, 87	Reboucas	Gonzaga Imóveis	55,00	3	0	0	1	1	R\$235.000,00	0,90	R\$ 211.500,00	R\$ 3.845,45	<a href="https://gonzagaimeveis.com.br/imovel/459/apartamento-2-quartos-residencial-concordia-reboucas-74m2-venda-rs-4949007?id=82371&amp;ref=3979-PCELLES">https://gonzagaimeveis.com.br/imovel/459/apartamento-2-quartos-residencial-concordia-reboucas-74m2-venda-rs-4949007?id=82371&amp;ref=3979-PCELLES</a>
21	Rua Nunes Machado, 2135	Parolin	Imobiliária Sallvi	74,64	4	1	1	1	3	R\$494.900,00	0,90	R\$ 445.410,00	R\$ 5.967,44	<a href="https://www.sallvi.com.br/imovel/s tudo-batel-curitiba-com-garagem-74m2-venda-rs-4949007?id=82371&amp;ref=3979-PCELLES">https://www.sallvi.com.br/imovel/s tudo-batel-curitiba-com-garagem-74m2-venda-rs-4949007?id=82371&amp;ref=3979-PCELLES</a>
22	Rua Joao Zaniolo, 87	Reboucas	IMOBILIÁRIA NORUEGA	72,00	4	0	1	1	1	R\$315.000,00	0,90	R\$ 283.500,00	R\$ 3.937,50	<a href="https://www.chavesnacao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-reboucas-72m2-RS15000/id-20926411/">https://www.chavesnacao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-reboucas-72m2-RS15000/id-20926411/</a>
23	Avenida Presidente Kennedy, 811	Parolin	7imóveis	112,00	2	1	1	1	2	R\$650.000,00	0,90	R\$ 585.000,00	R\$ 5.223,21	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel/apartamento-3-quartos-reboucas-bairros-curitiba-com-garagem-112m2-venda-RS650000-id-2732002617/">https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel/apartamento-3-quartos-reboucas-bairros-curitiba-com-garagem-112m2-venda-RS650000-id-2732002617/</a>
24	Rua Lamenha Uns, 2282	Reboucas	SYM IMÓVEIS	112,00	1	1	1	1	3	R\$687.000,00	0,90	R\$ 618.300,00	R\$ 5.520,54	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-elevador-agua-verde-curitiba-pr-112m2-id-2732830816/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-elevador-agua-verde-curitiba-pr-112m2-id-2732830816/</a>
25	Rua Doutor Raul Carneiro Filho, 229	Água Verde	RE/MAX ONE	96,00	2	0	1	1	1	R\$439.000,00	0,90	R\$ 395.100,00	R\$ 4.115,63	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-96m2-venda-RS439000-id-2741527298/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-96m2-venda-RS439000-id-2741527298/</a>
*	Rua Joao Zaniolo, 87	Reboucas	ORIGINAL IMÓVEIS	73,00	2	0	0	0	1	R\$350.000,00	0,90	R\$ 315.000,00	R\$ 4.315,07	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel/apartamento-3-quartos-reboucas-bairros-curitiba-73m2-venda-RS350000-id-2740202530/">https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel/apartamento-3-quartos-reboucas-bairros-curitiba-73m2-venda-RS350000-id-2740202530/</a>
27	Rua Brigadeiro Franco, 4155	Reboucas	Rede Bee - Rede Imóveis	92,30	4	0	0	0	1	R\$350.000,00	0,90	R\$ 315.000,00	R\$ 3.412,78	<a href="http://www.invebras.com.br/imovel/apartamento-curitiba-3-quartos/API268-REDE">http://www.invebras.com.br/imovel/apartamento-curitiba-3-quartos/API268-REDE</a>
28	Rua Nunes Machado, 2135	Parolin	Rede Bee - Rede Imóveis	100,76	2	0	1	1	1	R\$430.000,00	0,90	R\$ 387.000,00	R\$ 3.840,81	<a href="http://www.facazan.com.br/imovel/apartamento-curitiba-3-quartos/API2093-REDE">http://www.facazan.com.br/imovel/apartamento-curitiba-3-quartos/API2093-REDE</a>



## Anexo II: Relatório Completo

**CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA**

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 28	Total	: 9
Utilizados	: 27	Utilizadas	: 5
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 22

**MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)**

COEFICIENTES		VARIAÇÃO	
Correlação	: 0,98527	Total	: 2,40136
Determinação	: 0,97076	Residual	: 4566,69347
Ajustado	: 0,96544	Desvio Padrão	: 0,05650

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 182,59414	D-Calculado	: 1,69802
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 95%

NORMALIDADE			
Intervalo	Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1		68	59
-1,64 a +1,64		90	96
-1,96 a +1,96		95	100

**MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)**

$$Y = 2546306,321135 * 2,718^{(-14,802646 * 1/X_1 \frac{1}{2})} * 2,718^{(0,075375 * X_2)} * 2,718^{(0,065595 * X_3 \frac{1}{2})} * 2,718^{(-0,490735 * 1/X_4)}$$

**MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES**

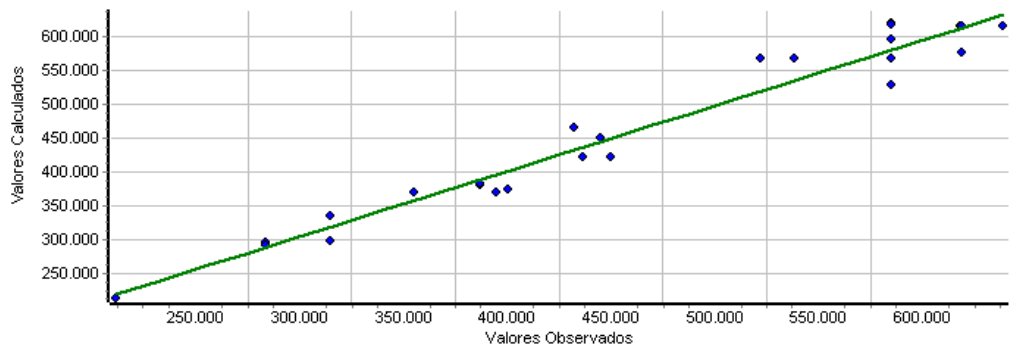
AMOSTRA		MODELO	
Média	: 462156,67	Coefic. Aderência	: 0,96145
Varição Total	: 429426909600,00	Varição Residual	: 16555308264,82
Variância	: 15904700355,56	Variância	: 752514012,04
Desvio Padrão	: 126113,84	Desvio Padrão	: 27431,99



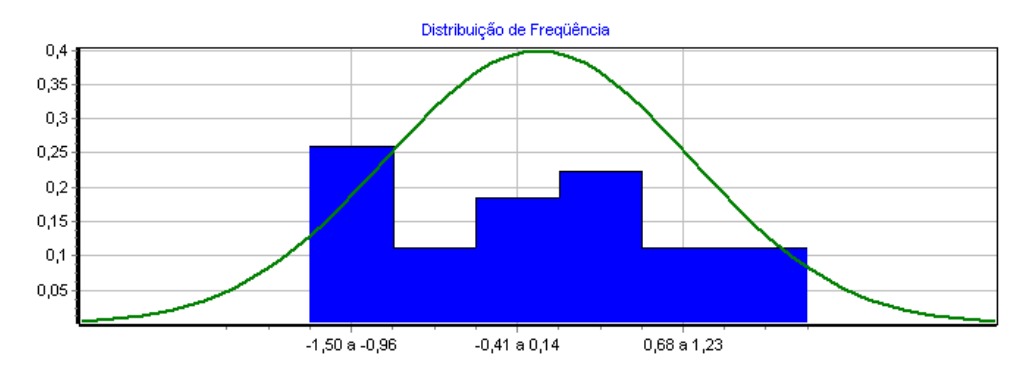
Anexo II: Relatório Completo



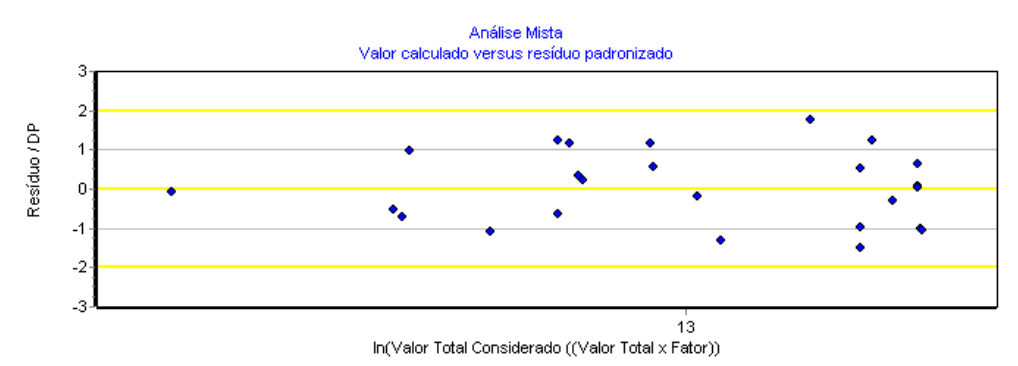
**GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)**



**Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão**



**Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados**



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: PJVXB ZTSAS LD7NS 4WYD3



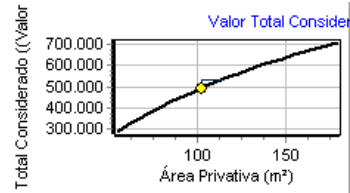
**Anexo II: Relatório Completo**



**DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS**

**X<sub>1</sub> Área Privativa (m<sup>2</sup>)**

Importada do excel  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 55,00 a 179,00  
 Impacto esperado na dependente: Positivo  
 10% da amplitude na média: 8,49 % na estimativa

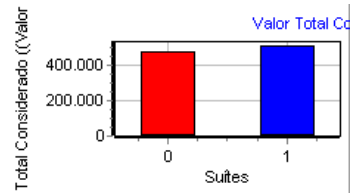


**\* Quartos**

Importada do excel  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 1,00 a 4,00  
 Impacto esperado na dependente: Positivo

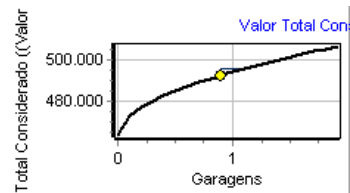
**X<sub>2</sub> Suítes**

Importada do excel  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 0,00 a 1,00  
 Impacto esperado na dependente: Positivo  
 10% da amplitude na média: 7,83 % na estimativa



**X<sub>3</sub> Garagens**

Importada do excel  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 0,00 a 2,00  
 Impacto esperado na dependente: Positivo  
 10% da amplitude na média: 0,66 % na estimativa



**X<sub>4</sub> Padrão de acabamento / Infraestrutura do Prédio**

Importada do excel  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 1,00 a 3,00  
 Impacto esperado na dependente: Positivo  
 10% da amplitude na média: 3,07 % na estimativa



**\* Valor Total (R\$)**



**Anexo II: Relatório Completo**


---

Importada do excel  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 235000,00 a 710000,00  
 Impacto esperado na dependente: Positivo

**\* Fator (1,0 = Venda / 0,9 = Oferta / 0,85 = Especulações)**


---

Importada do excel  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 0,90 a 0,90  
 Impacto esperado na dependente: Positivo

**\* Valor Total Unitário ((Valor Total x Fator)**


---

Importada do excel  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 3268,16 a 5967,44  
 Impacto esperado na dependente: Positivo

**Y Valor Total Considerado ((Valor Total x Fator)**


---

Importada do excel  
 Tipo: Dependente  
 Amplitude: 211500,00 a 639000,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

**PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES**

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,96544)
X <sub>1</sub> Área Privativa (m <sup>2</sup> )	1/x <sup>1/2</sup>	-13,07	0,01	0,71045
X <sub>2</sub> Suítes	x	2,60	1,62	0,95676
X <sub>3</sub> Garagens	x <sup>1/2</sup>	2,27	3,35	0,95922
X <sub>4</sub> Padrão de acabamento / Infraestrutura do Prédio	1/x	-10,74	0,01	0,79371



**Anexo II: Relatório Completo**



**MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)**

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área Privativa (m <sup>2</sup> )	Suítes	Garagens	Padrão de acabamento / Infraestrutura do Prédio	Valor Total Considerado ((Valor Total x Fator)
X <sub>1</sub>	1/x ½		40	30	84	94
X <sub>2</sub>	x	-40		13	25	49
X <sub>3</sub>	x½	-42	23		42	44
X <sub>4</sub>	1/x	34	-60	-13		92
Y	ln(y)	-82	67	42	-77	

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: PJVXB ZTSAS LD7NS 4WYD3





**Anotação de Responsabilidade Técnica - ART**  
**Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977**

**CREA-PR****Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná**

Página 1/1

**ART Múltipla**  
**1720245704144****1. Responsável Técnico****ALESSANDRA SANTANA CALEGARI**Título profissional:  
**ENGENHEIRA CIVIL**

RNP: 1715525680

Registro: PR-154602/D

**2. Dados do Contrato**Contratante: **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ - TJPR**

CNPJ: 77.821.841/0001-94

NOSSA SENHORA DE SALETTE - PALACIO DA JUSTICA, S/N  
CENTRO CIVICO - CURITIBA/PR 80530-912Contrato: 0024159-  
90.2017.8.16.0001

Celebrado em: 01/09/2024

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira

**3. Dados da Obra/Serviço**NOSSA SENHORA DE SALETTE - PALACIO DA JUSTICA, S/N  
CENTRO CIVICO - CURITIBA/PR 80530-912

Data de Início: 01/09/2024

Previsão de término: 30/09/2024

**3. Atividade Técnica**

	Quantidade	Unidade
[Avaliação, Laudo] de imóveis	77,78	M2

**Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART****4. Observações**

LAUDO PERICIAL - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

**6. Assinaturas**

Documento assinado eletronicamente por ALESSANDRA SANTANA CALEGARI, registro Crea-PR PR-154602/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 04/10/2024 e hora 11h49.

**7. Informações**

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br).
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br) ou [www.confex.org.br](http://www.confex.org.br)
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br)  
Central de atendimento: 0800 041 0067**CREA-PR**  
Conselho Regional de Engenharia  
e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 99,64

Registrada em : 04/10/2024

Valor Pago: R\$ 99,64

