PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.6 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 05. PTAM P8 Matricula 76.407 Av. Carlos Correia Borges 859.pdf

URBÊ
imóveis

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

IMÓVEL AVALIADO	Lote n.º 243/1-Remanescente - Gleba Patrimônio Maringá Av. Carlos Correia Borges, 859 - Zona 20, Maringá / PR Matrícula n.º 76.407 - 2.º Ofício de Registro de Imóveis de Maringá / PR

SOLICITANTE	Antônio Fiel Cruz Junior
RESPONSÁVEL TÉCNICO	Eduardo Rocha Turkowski Corretor de Imóveis - CRECI/PR F52.107 Avaliador de Imóveis - CNAI 57986

MARINGÁ / PARANÁ
Agosto de 2026

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: PJTCH 2WTKP ECEDJ FD9U3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.6 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 05. PTAM P8 Matricula 76.407 Av. Carlos Correia Borges 859.pdf

SUMÁRIO

01 PARECER 3
02 SOLICITANTE 3
03 OBJETIVO DO PARECER 3
04 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM 3
05 DATA DA VISTORIA 5
06 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO 5
07 PRESSUPOSTOS E FATORES LIMITANTES 10
08 CONTEXTUALIZAÇÃO DO IMÓVEL NA VIZINHANÇA E INFRAESTRUTURA DISPONÍVEL 10
09 METODOLOGIA 10
10 AMOSTRAS COMPARATIVAS 11
11 QUADRO AMOSTRAL E HOMOGENEIZAÇÃO 15
12 VALOR DA ÁREA DE TERRENO 15
13 VALOR DA EDIFICAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO VALOR 15
14 VALOR RESULTANTE 19
15 ANEXOS 19
16 DATA DE REFERÊNCIA 19
17 CURRÍCULO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO 19
18 CONCLUSÃO 20

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: PJTCH 2WTKP ECEDJ FD9U3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.6 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 05. PTAM P8 Matricula 76.407 Av. Carlos Correia Borges 859.pdf

01 PARECER

O presente PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA foi elaborado em atenção à Resolução COFECI n.º 1.066/2007, que atribui ao Corretor de Imóveis a competência para opinar sobre comercialização imobiliária, e observa as diretrizes da ABNT NBR 14653-1 e NBR 14653-2. O responsável técnico encontra-se regularmente inscrito no CNAI - Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários, mantido pelo COFECI em conjunto com os Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis.

02 SOLICITANTE

ANTÔNIO FIEL CRUZ JUNIOR, brasileiro, coproprietário dos imóveis avaliandos, inscrito no CPF sob o n.º 075.977.758-65, residente e domiciliado na cidade de Maringá / Paraná.

03 OBJETIVO DO PARECER

O objetivo deste trabalho é a determinação do valor de mercado, para venda, do imóvel urbano adiante identificado, situado no Município e Comarca de Maringá, Estado do Paraná, na data de referência declarada.

04 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM

Lote n.º 243/1-Remanescente, situado na Gleba Patrimônio Maringá, neste Município e Comarca de Maringá / Paraná, com área de 1.440,00 m², dividindo-se com a Avenida Carlos Correia Borges no rumo 10º40' SE numa distância de 22,00 metros, e confrontando-se com o lote 243/2 e com parte do lote 243/1-A. Sobre o imóvel encontra-se construção destinada a uso de saúde, em alvenaria, com área de 487,57 m². Imóvel em área urbana, objeto da matrícula n.º 76.407 do 2.º Serviço de Registro de Imóveis desta cidade.

Trata-se de terreno de 1.440,00 m² com frente para a Avenida Carlos Correia Borges, ocupado por edificação de uso de saúde com 487,57 m² de área construída, em pleno funcionamento na data da vistoria. O imóvel reúne, assim, duas coisas que se encontram raramente juntas nesta avenida - a escala de terreno e a edificação de saúde pronta -, e por isso o seu valor não se forma nem só pelo solo nem só pela construção.

A edificação distribui-se em três pavimentos e organiza-se em torno de um átrio de recepção de pé-direito duplo, com galeria superior, do qual se distribuem os consultórios e os ambientes de apoio. Vale pelo que habilita a fazer: recepcionar e acomodar público em espera, abrigar atendimento simultâneo em vários consultórios climatizados e resolver o estacionamento dentro do próprio lote - que é a exigência prática que separa um prédio apto ao uso de saúde de um que apenas o comporta.

Sobra terreno, e a sobra tem função: os 952,43 m² não edificados abrigam pátio de estacionamento pavimentado em bloco intertravado, com vagas demarcadas e numeradas, vagas acessíveis sinalizadas, cobertura em membrana tensionada, guarita de controle e vagas reservadas ao corpo clínico. Na data da vistoria o estacionamento era operado comercialmente. Num endereço de clínicas, essa área não é resíduo do lote: é infraestrutura da atividade.

Sobre o imóvel recai, na data de referência, um único ônus registral: a averbação premonitória do artigo 828 do Código de Processo Civil, lançada sob Av-4-76.407 em 17 de abril de 2025, por certidão extraída dos autos n.º 1089948-90.2024.8.26.0002, em curso perante a 14.ª Vara Cível de São Paulo / SP, em que é exequente Daniele Múltiplo FIDC e são executados ADI Ingá Holding S.A. e outros, no valor de R$ 11.895.894,09, tendo sido o imóvel indicado em conjunto com outros imóveis. A averbação estava vigente na data de referência. Trata-se de medida de publicidade, que não importa constrição do bem nem restringe a sua disponibilidade, e por isso não repercute sobre o valor de mercado apurado neste parecer.

Endereço	Av. Carlos Correia Borges, 859 - Zona 20, Maringá / PR
Denominação	Lote n.º 243/1-Remanescente - Gleba Patrimônio Maringá
Área do terreno	1.440,00 m²
Área construída total	487,57 m²

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: PJTCH 2WTKP ECEDJ FD9U3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.6 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 05. PTAM P8 Matricula 76.407 Av. Carlos Correia Borges 859.pdf

Testada principal	22,00 m
Matrícula	N.º 76.407 - 2.º Ofício de Registro de Imóveis de Maringá / PR
Proprietário registral	FIEL CRUZ & LEONARDO LTDA - CNPJ 18.935.180/0001-69 (R-3, de 17/06/2024)
Cadastro municipal	20.456.700
Inscrição fiscal	Zona 20, quadra fiscal 000, lote 243/1-Remanescente
Município / Comarca	Maringá / Paraná

4.1 Geometria e frentes

O lote tem frente única de 22,00 m para a Avenida Carlos Correia Borges e 66,34 m de extensão na divisa com o lote 243/2, conforme a matrícula. A divisa oposta, com o lote 243/1-A, desenvolve-se em linha quebrada, em seis segmentos que somam 89,54 m. Essa geometria resulta da divisão amigável cumulada com subdivisão, lavrada no 4.º Tabelionato de Notas de Maringá em 26 de julho de 2018 e registrada sob R-1-76.407. Terreno plano, com pequeno desnível ascendente em relação ao passeio, vencido por escada e por rampa de acessibilidade.

É a profundidade que responde pela vocação do imóvel, e a desproporção entre as duas dimensões o demonstra: sobre o lote padrão de meio de quadra previsto para a zona - 16,00 m de testada para 400,00 m² - , o avaliando tem 1,4 vez a testada e 3,6 vezes a área. A frente basta para dar endereço e visibilidade à edificação na avenida, e o fundo entrega o que a testada sozinha não entregaria: pátio de manobra e estacionamento próprio, servidos por acesso independente. Nos lotes de 216 a 505 m² que ocupam a maior parte do trecho, essa combinação simplesmente não cabe.

Logradouro	Extensão da testada	Hierarquia viária
Avenida Carlos Correia Borges	22,00 m	via arterial duplicada, seção de 36 m, com ciclovia

Testada total	22,00 m
Profundidade	66,34 m, na divisa com o lote 243/2
Formato	polígono alongado, de 22,00 m de frente por 66,34 m de extensão lateral, com a divisa oposta em linha quebrada de seis segmentos
Topografia	plano, com pequeno desnível ascendente em relação ao passeio, vencido por escada e por rampa de acessibilidade

4.2 Uso e ocupação do solo

O imóvel situa-se em Zona Residencial Um, na forma da Lei Complementar n.º 1468/2024 do Município de Maringá. A consulta às camadas de zoneamento e de eixos do Sistema de Geoprocessamento municipal, realizada para o cadastro 20.456.700, não registra eixo de comércio e serviços incidente sobre a testada do lote, inobstante a avenida contenha centenas de empreendimentos comerciais e hospitalares.

O lote integra a faixa de remanescentes de gleba da Zona fiscal 20 - quadra 000, com lotes de numeração de gleba -, que acompanha a avenida por várias quadras. A mesma situação urbanística se verifica no lote vizinho e nos terrenos ofertados adiante, no mesmo trecho: é um segmento homogêneo, e é a esse segmento que o avaliando pertence. Adiante, já em outra zona fiscal, a avenida passa a receber eixo de uso misto, e a ocupação e os parâmetros mudam com ele.

O coeficiente de aproveitamento de 1,40 autoriza 2.016,00 m² de área computável, com projeção de até 1.008,00 m² sobre o terreno. A edificação existente ocupa 487,57 m² de área construída - cerca de um quarto do que a legislação admite. O imóvel está, portanto, subaproveitado em relação ao seu próprio potencial, e essa é mais uma razão para que o solo, e não a construção, comande a formação do seu valor.

Consigna-se, por exatidão, que a edificação existente é anterior à legislação em vigor e não se conforma aos parâmetros que hoje regem a zona: distribui-se em três pavimentos, quando a altura máxima admitida é de

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: PJTCH 2WTKP ECEDJ FD9U3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.6 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 05. PTAM P8 Matricula 76.407 Av. Carlos Correia Borges 859.pdf

térreo mais um pavimento, e abriga estabelecimento de saúde, uso que não figura entre os admitidos na Zona Residencial Um. A construção foi licenciada e concluída sob a legislação anterior - o cadastro imobiliário municipal registra, para o imóvel, alvará n.º 1.928, de 15 de junho de 2004, e habite-se n.º 3.265, de 3 de setembro de 2004, ambos expedidos para edificação de estabelecimento de saúde com três pavimentos, mais de vinte anos antes da Lei Complementar n.º 1468/2024. A não conformidade diz respeito, portanto, ao que hoje se poderia edificar de novo no lote, e não à regularidade da edificação existente.

Zoneamento	ZR1 - Zona Residencial Um
Eixo incidente	-
Usos admitidos	uso residencial unifamiliar, conjunto unifamiliar em série e institucional
Coeficiente de aproveitamento	1,40
Altura máxima	térreo + 1 pavimento
Taxa máxima de ocupação	70%
Taxa mínima de permeabilidade	10%
Recuo frontal	3,00 m
Área construível	2.016,00 m²

Fonte: Sistema de Geoprocessamento da Prefeitura de Maringá, camadas de zoneamento e de eixos de comércio e serviços da LC 1468/2024, consultadas em 16 de agosto de 2026 para o cadastro 20.456.700.

05 DATA DA VISTORIA

14 de agosto de 2026.

06 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Apresentam-se as fotografias obtidas em vistoria in loco, que documentam as características e o estado do imóvel avaliando e de seu entorno imediato.



Figura 1 - Consultório

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: PJTCH 2WTKP ECEDJ FD9U3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.6 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 05. PTAM P8 Matricula 76.407 Av. Carlos Correia Borges 859.pdf



Figura 2 - Consultório



Figura 3 - Corredor clinica

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: PJTCH 2WTKP ECEDJ FD9U3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.6 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 05. PTAM P8 Matricula 76.407 Av. Carlos Correia Borges 859.pdf



Figura 4 - Diagonal fachada clinica

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: PJTCH 2WTKP ECEDJ FD9U3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.6 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 05. PTAM P8 Matricula 76.407 Av. Carlos Correia Borges 859.pdf



Figura 5 - Entrada estacionamento



Figura 6 - Estacionamento

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: PJTCH 2WTKP ECEDJ FD9U3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.6 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 05. PTAM P8 Matricula 76.407 Av. Carlos Correia Borges 859.pdf



Figura 7 - Estacionamento



Figura 8 - Estacionamento

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: PJTCH 2WTKP ECEDJ FD9U3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.6 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 05. PTAM P8 Matricula 76.407 Av. Carlos Correia Borges 859.pdf

07 PRESSUPOSTOS E FATORES LIMITANTES

• A vistoria foi realizada por levantamento visual do imóvel e de seu entorno, sem medições em campo, sondagens ou ensaios técnicos especializados.

• As áreas adotadas são as constantes da matrícula e do cadastro imobiliário municipal.

• O zoneamento, a geometria do lote e os parâmetros de uso e ocupação do solo foram apurados junto ao Sistema de Geoprocessamento da Prefeitura de Maringá.

• Não foram examinadas as licenças sanitárias e o alvará de funcionamento da atividade ali instalada, que não são objeto deste parecer.

• A presente avaliação é independente e livre de quaisquer vantagens ou envolvimento dos profissionais que a realizaram, observando-se a impessoalidade exigida pelo Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis.

08 CONTEXTUALIZAÇÃO DO IMÓVEL NA VIZINHANÇA E INFRAESTRUTURA DISPONÍVEL

O trecho da Avenida Carlos Correia Borges em que se situa o avaliando não é avenida comercial genérica, mas aglomeração de saúde consolidada. Na própria quadra e nas imediatas funcionam núcleo de diagnóstico por imagem com ressonância magnética e tomografia, serviço de medicina nuclear, laboratórios de análises clínicas, consultórios de ortopedia e de urologia, comércio de produtos ortopédicos, farmácia e operadora de plano de saúde.

A consequência avaliatória é direta. Numa rua qualquer, a destinação especializada de uma edificação de saúde estreitaria o público interessado e pesaria contra o valor. Aqui ela é o uso dominante do entorno imediato, com clientela e corpo clínico já formados no lugar. A especialização deixa de ser um ônus e passa a ser aderência ao endereço.

A avenida foi duplicada em obra concluída em 2019, com 3,2 km de extensão, seção de 36 m e ciclovia, e articula o miolo urbano ao Contorno Sul. A região dispõe de infraestrutura urbana completa.

8.1 Aspectos da localização

Densidade de ocupação	média a alta
Vocação	serviços de saúde
Categoria de uso predominante	Comercial e de serviços de saúde
Valorização econômica	Alta
Intensidade do tráfego	alta
Acessibilidade	boa

8.2 Equipamentos urbanos e comunitários

Equipamento	Situação
Rede de água	Existente
Coleta de lixo	Existente
Energia elétrica	Existente
Iluminação pública	Existente
Pavimentação	Existente
Rede telefônica	Existente
Transporte coletivo	Existente

09 METODOLOGIA

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: PJTCH 2WTKP ECEDJ FD9U3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.6 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 05. PTAM P8 Matricula 76.407 Av. Carlos Correia Borges 859.pdf

Adotaram-se, conjugadamente, o método comparativo direto de dados de mercado e o método evolutivo, ambos previstos na ABNT NBR 14653-2. A escolha decorre da própria natureza do bem: um terreno de 1.440,00 m² ocupado por edificação de 487,57 m² não se avalia pelo preço do metro quadrado construído, porque a maior parte do que se compra é solo, e não construção.

Pelo método comparativo direto apurou-se o valor do terreno, a partir da observação do que efetivamente se pratica em terrenos assemelhados. Pelo método evolutivo compôs-se o valor do imóvel: ao valor do solo assim apurado somou-se o valor da edificação, apurado não pelo custo de reedição isoladamente, mas pelo que o mercado da região paga por metro quadrado construído - medido por decomposição do preço de imóveis edificados de mesma tipologia, servindo o custo de reedição depreciado como piso de conferência.

O trabalho compreendeu três etapas. Na primeira, procedeu-se à pesquisa de mercado na região do imóvel. Na segunda, cada imóvel levantado foi conferido, um a um, no cadastro imobiliário e na base cartográfica do Município de Maringá, de onde se extraíram a área do lote, as testadas por logradouro, a condição de esquina, a zona fiscal, o zoneamento e o eixo urbanístico incidente - informações que o anúncio não traz e que decidem a comparabilidade. Essa conferência mostrou que a avenida atravessa quatro zonas fiscais e três situações urbanísticas distintas, e permitiu recortar o segmento a que o avaliando pertence: a faixa de remanescentes de gleba da Zona fiscal 20, em Zona Residencial Um e sem eixo de comércio e serviços sobre a testada.

Na terceira etapa, os valores unitários dos dados desse segmento foram homogeneizados e deles se extraiu a estimativa de valor unitário do solo do avaliando, aplicada em seguida à sua área. De cada dado de mercado registram-se a fonte, o informante, a data de captação e a captura de tela do anúncio que o documenta, de modo a permitir a conferência integral do raciocínio.

10 AMOSTRAS COMPARATIVAS

Foram selecionados três terrenos com frente para a Avenida Carlos Correia Borges, todos situados, como o avaliando, em remanescente de gleba sem eixo de comércio e serviços incidente sobre a testada, e todos com identificação confirmada no cadastro imobiliário e na base cartográfica do Município, conforme detalhamento a seguir.

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: PJTCH 2WTKP ECEDJ FD9U3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.6 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 05. PTAM P8 Matricula 76.407 Av. Carlos Correia Borges 859.pdf

Amostra 01

Endereço	Av. Carlos Correia Borges, 1.221 - Vila Nova
Lote	Zona 20, quadra 000, lote 249-3
Área do terreno	1.691,20 m²
Testadas	Av. Carlos Correia Borges 32,00 m
Zoneamento	ZR1
Valor do imóvel	R$ 8.000.000,00
Valor unitário	R$ 4.730,37/m²
Informante	Vertice Ltda - (44) 99164-0277
Referência do anúncio	TE0063
Anúncio	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-comercial-a-venda-pr-maringa-vila-nova-1691m2-RS8000000/id-33385585/

Terreno comercial com 32,00 m de testada para a Avenida Carlos Correia Borges, em trecho de vocação médica consolidada, a cerca de 360 m do imóvel avaliando. Topografia plana. Anunciado para implantação de clínicas e serviços de saúde.

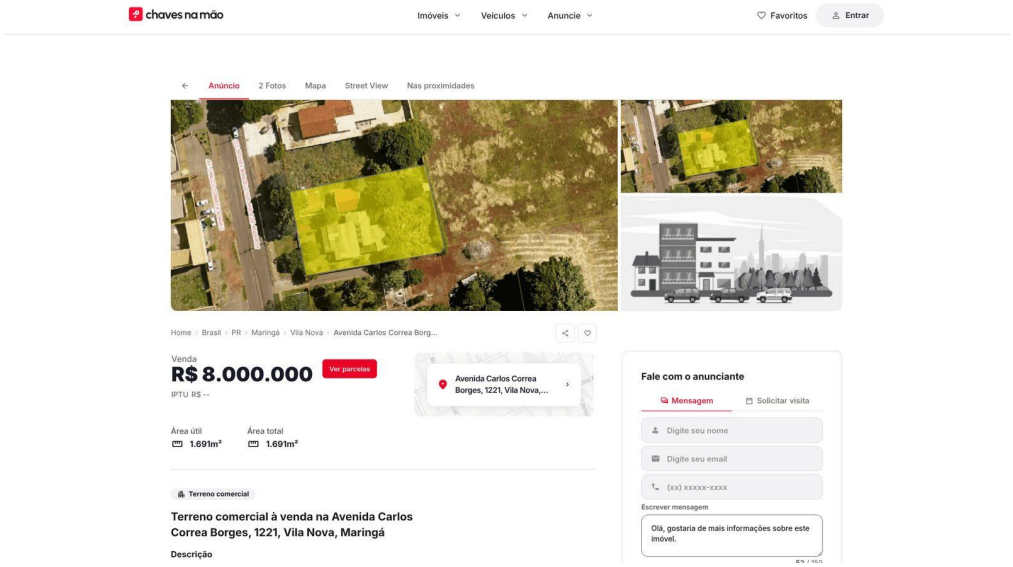


Figura 9 - Amostra 01 (1/2) - imóvel ofertado para venda

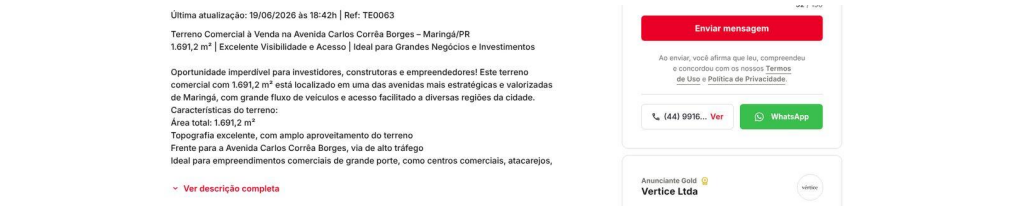


Figura 10 - Amostra 01 (2/2) - imóvel ofertado para venda

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: PJTCH 2WTKP ECEDJ FD9U3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.6 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 05. PTAM P8 Matricula 76.407 Av. Carlos Correia Borges 859.pdf

Amostra 02

Endereço	Av. Carlos Correia Borges, 1.335 - Vila Nova
Lote	Zona 20, quadra 000, lote 245J/2/3/16/17/18-Remanescente
Área do terreno	2.294,00 m²
Testadas	Av. Carlos Correia Borges 23,40 m + R. Pioneiro Domingos Salgueiro 82,00 m
Zoneamento	ZR1
Valor do imóvel	R$ 10.500.000,00
Valor unitário	R$ 4.577,16/m²
Informante	Vertice Ltda - (44) 99164-0277
Referência do anúncio	TE0064
Anúncio	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-comercial-a-venda-pr-maringa-vila-nova-2294m2-RS10500000/id-33385582/

Terreno comercial de esquina, com 23,40 m de testada para a Avenida Carlos Correia Borges e 82,00 m para a Rua Pioneiro Domingos Salgueiro, a cerca de 480 m do imóvel avaliando. Topografia plana.

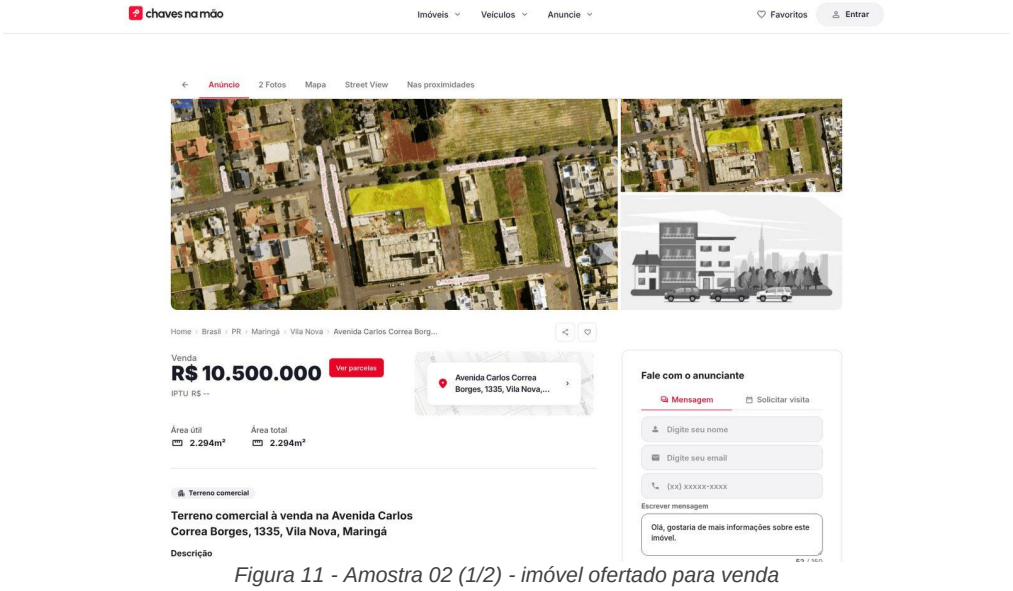


Figura 11 - Amostra 02 (1/2) - imóvel ofertado para venda

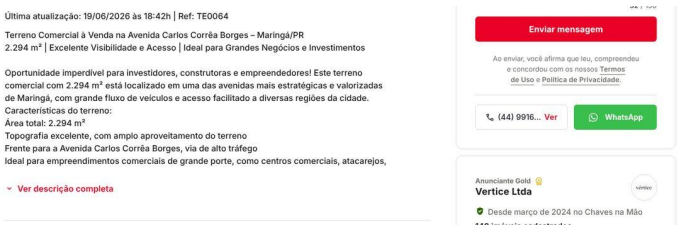


Figura 12 - Amostra 02 (2/2) - imóvel ofertado para venda

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: PJTCH 2WTKP ECEDJ FD9U3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.6 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 05. PTAM P8 Matricula 76.407 Av. Carlos Correia Borges 859.pdf

Amostra 03

Endereço	Av. Carlos Correia Borges, esquina com a R. Professora Maria Cleuza Milléo Romano - Gleba Ribeirão Pinguim, Zona 44
Lote	Zona 44, quadra 000, lote 39D-39D/1A-7-Remanescente
Área do terreno	661,01 m²
Zoneamento	ZUM3
Valor do imóvel	R$ 2.645.000,00
Valor unitário	R$ 4.001,45/m²
Informante	Diamante Rosa Imóveis - (44) 99847-5000 - CRECI J 8663
Anúncio	https://www.diamanterosaimoveis.com.br/imovel/venda/terreno-comercial/maringa-pr/gleba-ribeirao-pinguim/venda-terreno-na-avenida-carlos-borges--com-661-01-m-/808607

Terreno comercial de esquina com 23,71 m de testada para a Avenida Carlos Correia Borges e 25,96 m para a Rua Professora Maria Cleuza Milléo Romano, em trecho de ocupação mista da avenida. Topografia plana.

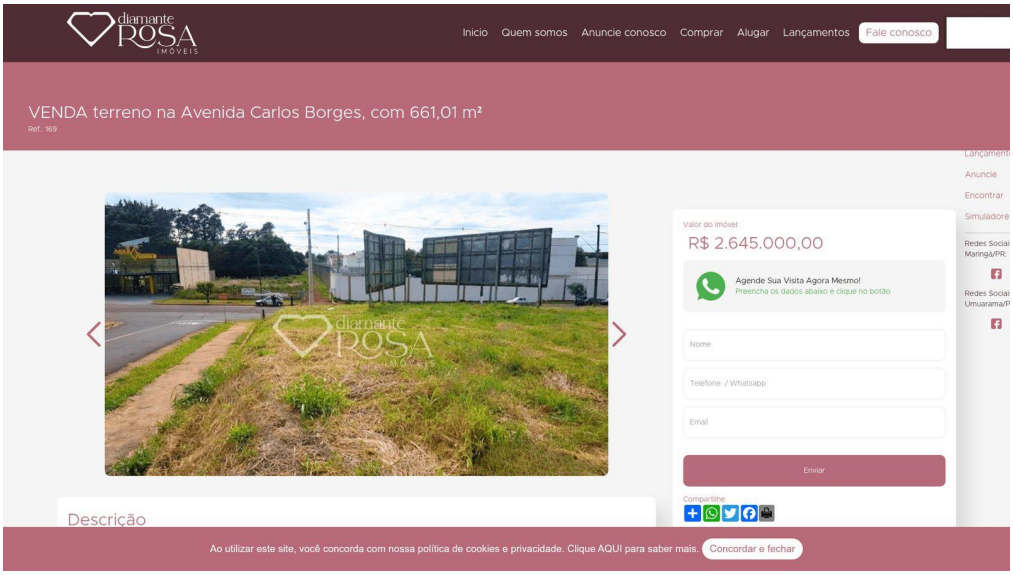


Figura 13 - Amostra 03 - imóvel ofertado para venda

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: PJTCH 2WTKP ECEDJ FD9U3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.6 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 05. PTAM P8 Matricula 76.407 Av. Carlos Correia Borges 859.pdf

11 QUADRO AMOSTRAL E HOMOGENEIZAÇÃO

Os valores unitários observados foram homogeneizados pela aplicação de fator de fonte de 0,95, correspondente ao desconto de negociação usualmente verificado entre o preço pedido em anúncio e o preço efetivamente praticado na transação.

Não houve necessidade de ajuste adicional entre as amostras. Os três dados partilham com o avaliando a frente para a Avenida Carlos Correia Borges, a condição de remanescente de gleba, a ausência de eixo de comércio e serviços incidente sobre a testada, a destinação comercial do terreno e a mesma data de captação, todos na condição de oferta. Distinguem-se na classificação urbanística: as amostras 01 e 02 situam-se, como o avaliando, na Zona fiscal 20 e em ZR1, ao passo que a amostra 03 situa-se na Zona fiscal 44, na Gleba Ribeirão Pinguim e em ZUM3, em trecho de ocupação mista da avenida. Essa diferença de classificação não reclamou fator: nesta avenida o preço do solo é comandado pela frente para a via, que os três dados e o avaliando têm em comum, e os valores unitários homogeneizados permanecem em faixa estreita, de R$ 3.801,38 a R$ 4.493,85 por metro quadrado, em torno da média adotada.

Amostra	Área (m²)	Valor (R$)	R$/m² ofertado	Fator	R$/m² homogeneizado
01	1.691,20	R$ 8.000.000,00	R$ 4.730,37	0,9500	R$ 4.493,85
02	2.294,00	R$ 10.500.000,00	R$ 4.577,16	0,9500	R$ 4.348,30
03	661,01	R$ 2.645.000,00	R$ 4.001,45	0,9500	R$ 3.801,38
				Valor médio	**R$ 4.214,51/m²**

O valor unitário médio homogeneizado é a estimativa adotada para o solo do imóvel avaliando.

12 VALOR DA ÁREA DE TERRENO

Multiplicando-se o valor unitário homogeneizado pela área de terreno do imóvel avaliando, obtém-se o valor da área de terreno:

	R$ 4.214,510047/m² × 1.440,00 m² = R$ 6.068.894,47

Conclui-se, portanto, que o valor da área de terreno do imóvel avaliando perfaz R$ 6.068.894,47 (seis milhões, sessenta e oito mil, oitocentos e noventa e quatro reais e quarenta e sete centavos).

13 VALOR DA EDIFICAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO VALOR

Apurado o valor do solo, compõe-se o valor do imóvel pelo método evolutivo, somando-se ao terreno o valor da edificação e aplicando-se ao conjunto o fator de comercialização. O valor da edificação foi apurado por dois caminhos: o custo de reedição depreciado, que estabelece o piso técnico do que a benfeitoria vale, e a aferição do que o mercado da região efetivamente paga por metro quadrado construído em imóveis da mesma tipologia. Adotou-se o segundo, pelas razões adiante expostas.

O piso de conferência obtém-se pelo custo de reedição depreciado: parte-se do custo de construí-la hoje, segundo o Custo Unitário Básico da Construção publicado pelo SINDUSCON/PR, e deduz-se dele a parcela já consumida pelo uso e pelo tempo. O resultado não forma o valor da edificação adotado neste parecer - serve de piso de conferência do valor apurado no mercado no item 13.1. Adotou-se o projeto-padrão comercial de salas e lojas, padrão normal, que corresponde ao programa efetivamente construído - consultórios, recepção e ambientes de apoio - e à classificação de padrão médio atribuída pelo cadastro imobiliário municipal. A tabela de projetos-padrão da ABNT NBR 12721 contempla, nessa categoria, apenas as variantes de oito e de dezesseis pavimentos; adotou-se por isso a de menor porte, CSL-8-N, por ser a mais próxima da edificação de três pavimentos aqui avaliada. Registre-se que o Custo Unitário Básico não compreende instalações especiais, elevador nem equipamentos, de modo que o padrão adotado é conservador para uma edificação de saúde.

Benfeitoria	Área (m²)	Projeto-padrão	CUB (R$/m²)	Custo de reedição

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: PJTCH 2WTKP ECEDJ FD9U3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.6 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 05. PTAM P8 Matricula 76.407 Av. Carlos Correia Borges 859.pdf

Edificação de uso de saúde	487,57	CSL-8-N	R$ 2.657,18	R$ 1.295.561,25

Fonte: Custo Unitário Básico da Construção - SINDUSCON-PR, julho/2026.

A depreciação foi apurada pelo critério de Ross-Heidecke, que compõe a perda decorrente da idade com a perda decorrente do estado de conservação. A edificação conta 22 anos, contados do habite-se de 3 de setembro de 2004, sobre vida útil de referência de 50 anos, própria das edificações de saúde, cuja especialização antecipa a obsolescência funcional em relação à de um prédio comercial comum.

Quanto ao estado, a vistoria constatou edificação em estado de conservação regular e em uso corrente, com revestimentos, esquadrias, pisos e instalações íntegros, sem patologia estrutural ou de vedação, verificando-se apenas a sujidade de revestimento própria da idade nas empenas posteriores. Classificou-se a conservação, conservadoramente, no estado C - Regular da escala de Heidecke.

Benfeitoria	Idade	Vida útil	Estado de conservação	Depreciação	Valor depreciado
Edificação de uso de saúde	22 anos	50 anos	C - Regular	33,40%	R$ 862.822,24

Fonte: Depreciação apurada pelo critério de Ross-Heidecke, que compõe a perda pela idade com a perda pelo estado de conservação.

13.1 Aferição do valor da construção no mercado

O custo de reedição depreciado conduz a R$ 1.769,64 por metro quadrado de área construída. Não é o que o mercado pratica, e a razão está na definição do próprio indicador: o Custo Unitário Básico corresponde ao orçamento-padrão da ABNT NBR 12721, do qual estão excluídos, por norma, as fundações e contenções, as instalações especiais (climatização, gases medicinais, gerador, rede lógica), os elevadores, as impermeabilizações, os projetos, a urbanização externa e a remuneração do construtor. Numa edificação da espécie do imóvel avaliando esses itens não são acessórios: são o que a torna utilizável para o fim a que serve.

Por isso o valor da benfeitoria foi medido, e não estimado. De cada preço homogeneizado (A) deduz-se o valor do respectivo terreno (B), obtido multiplicando-se a área do lote pelo mesmo valor unitário de R$ 4.214,51/m² apurado no item 11; a diferença A - B é o que o mercado paga pela benfeitoria daquele imóvel, e dividida pela área construída fornece o valor unitário da construção. O resultado já vem depreciado pelo uso e já incorpora o fator de comercialização, porque se trata de preço observado, e não de custo orçado.

Foram utilizados os dois dados de imóveis edificados de tipologia comparável levantados na pesquisa. O primeiro é o imóvel da Avenida Carlos Correia Borges, n.º 1.070, no bairro Jardim Guaporé, anunciado na categoria loja / comércio - restaurante comercial nunca habitado, com sete salas, cinco vagas e elevador -, que dista cerca de 270 m do avaliando, com 475,00 m² construídos sobre terreno de 904,80 m², área confirmada na Ficha Técnica municipal do lote. O segundo é o edifício comercial de uso de saúde da Avenida Doutor Luiz Teixeira Mendes, 2.205, ocupado por clínica em funcionamento, com 505,00 m² construídos sobre terreno de 460,14 m². A ambos aplicou-se o mesmo fator de fonte de 0,95 empregado no tratamento do solo.

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: PJTCH 2WTKP ECEDJ FD9U3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.6 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 05. PTAM P8 Matricula 76.407 Av. Carlos Correia Borges 859.pdf

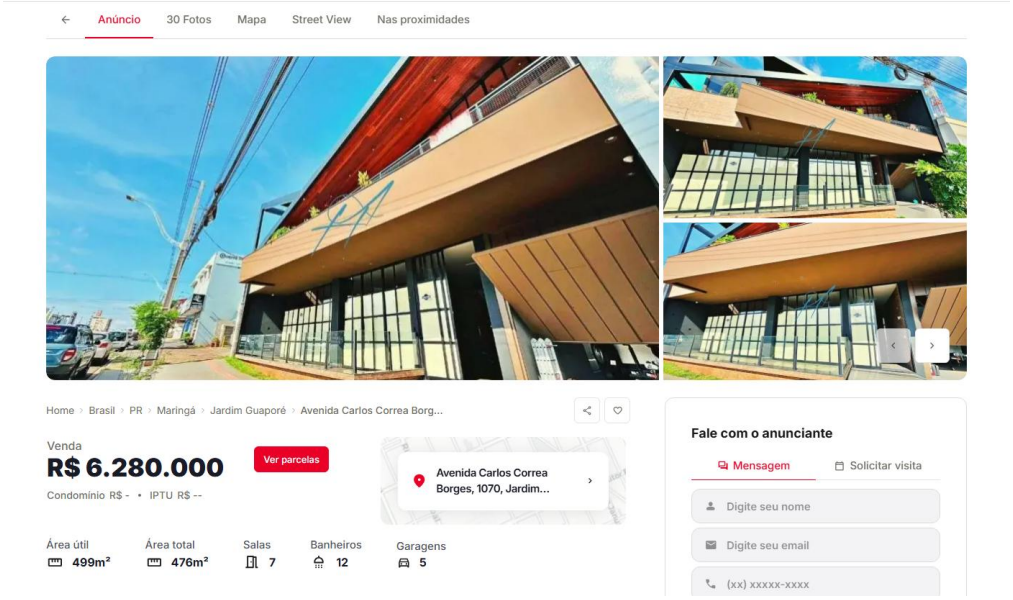


Figura 14 - Amostra edificada 01 (1/2) - Av. Carlos Correia Borges, 1.070



Figura 15 - Amostra edificada 01 (2/2) - Av. Carlos Correia Borges, 1.070

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: PJTCH 2WTKP ECEDJ FD9U3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.6 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 05. PTAM P8 Matricula 76.407 Av. Carlos Correia Borges 859.pdf

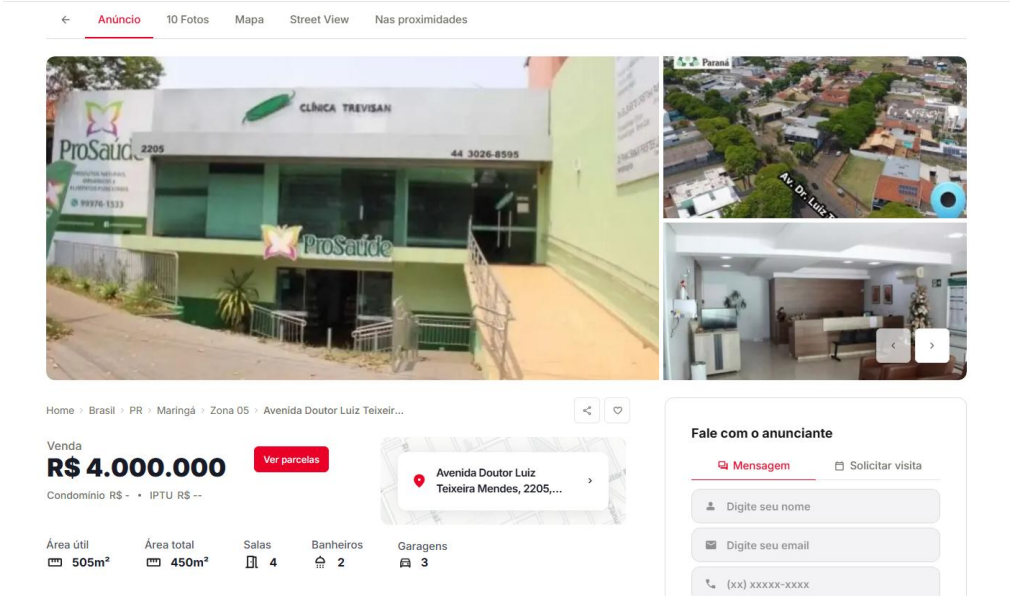


Figura 16 - Amostra edificada 02 (1/2) - Av. Dr. Luiz Teixeira Mendes, 2.205

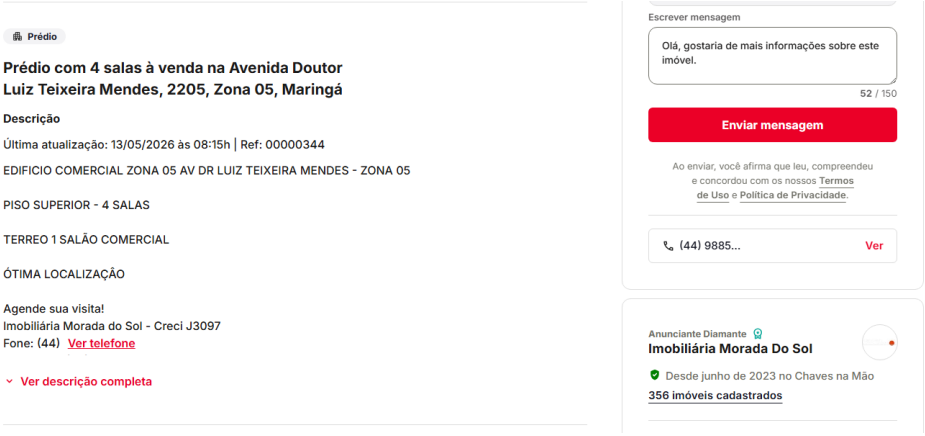


Figura 17 - Amostra edificada 02 (2/2) - Av. Dr. Luiz Teixeira Mendes, 2.205

Amostra	Valor homogeneizado (A)	Valor do terreno (B)	Benfeitoria (A - B)	Área constr. (m²)	R$/m² da construção
Av. Carlos Correia Borges, 1.070	R$ 5.966.000,00	R$ 3.813.288,69	R$ 2.152.711,31	475,00	R$ 4.532,02
Av. Dr. Luiz Teixeira Mendes, 2.205	R$ 3.800.000,00	R$ 1.939.264,65	R$ 1.860.735,35	505,00	R$ 3.684,62
				Valor médio	**R$ 4.108,32/m²**

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: PJTCH 2WTKP ECEDJ FD9U3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.6 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 05. PTAM P8 Matricula 76.407 Av. Carlos Correia Borges 859.pdf

Fonte: decomposição de preços de imóveis edificados levantados na pesquisa de 14 de agosto de 2026, com áreas de terreno conferidas no cadastro imobiliário e na base cartográfica do Município de Maringá.

Adotou-se a média de R$ 4.108,32 por metro quadrado de área construída. Aplicada aos 487,57 m² do avaliando, resulta em R$ 2.003.095,60 para a edificação. O valor equivale a 2,32 vez o custo de reedição depreciado e a 1,55 vez o Custo Unitário Básico de uma construção nova: a diferença mede o que o indicador de custo não compreende, e é ela que faltava na composição.

O fator de comercialização traduz a distância entre o custo de reproduzir um imóvel e o preço que o mercado paga por ele. Nesta composição ele não é arbitrado: está medido dentro do valor unitário da benfeitoria, extraído de preços praticados na região e não de orçamento. Ao subtotal aplica-se, por isso, fator unitário, sob pena de dupla contagem.

Composição do valor	Valor
Terreno	R$ 6.068.894,47
Edificação, ao valor unitário de mercado (487,57 m² × R$ 4.108,32/m²)	R$ 2.003.095,60
Subtotal	R$ 8.071.990,06
Valor de mercado	**R$ 8.071.990,06**

14 VALOR RESULTANTE

Em função da atribuição que a lei confere ao profissional Corretor de Imóveis, em atenção à Resolução COFECI n.º 1.066/2007, e considerada a análise da situação do mercado vigente, dos imóveis assemelhados ofertados para venda, da localização, das características físicas e urbanísticas do bem e dos objetivos deste trabalho, conclui-se que o valor do imóvel no mercado atual é o seguinte:

VALOR DE VENDA

R$ 8.071.990,06

(oito milhões, setenta e um mil, novecentos e noventa reais e seis centavos)

15 ANEXOS

- Cópia da matrícula n.º 76.407 do 2.º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá / PR.
- Cadastro imobiliário municipal n.º 20.456.700 - Prefeitura do Município de Maringá.
- Relatório de Ficha Técnica do lote, emitido pelo Sistema de Geoprocessamento da Prefeitura do Município de Maringá.
- Capturas de tela dos anúncios que documentam os dados de mercado utilizados, reproduzidas nas Figuras 9 a 17 deste parecer.

16 DATA DE REFERÊNCIA

14 de agosto de 2026.

17 CURRÍCULO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

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: PJTCH 2WTKP ECEDJ FD9U3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.6 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 05. PTAM P8 Matricula 76.407 Av. Carlos Correia Borges 859.pdf

EDUARDO ROCHA TURKOWSKI

- Corretor de Imóveis inscrito no CRECI/PR F52.107;
- Avaliador inscrito no CNAI 57986 - Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários;
- Gestor Imobiliário graduado pelo UNICESUMAR - Centro Universitário Maringá;
- Bacharel em Direito pela UEM - Universidade Estadual de Maringá;

18 CONCLUSÃO

O presente parecer segue devidamente firmado pelo profissional responsável. Foi emitido SELO CERTIFICADOR DIGITAL.

A autenticidade e a integridade deste parecer podem ser verificadas mediante leitura do QR code aposto no quadro de assinatura abaixo, o qual permite confirmar a assinatura eletrônica do responsável técnico, bem como a regularidade de suas inscrições no CRECI/PR e no CNAI - Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários. Reproduções que não contenham o referido código, ou cuja verificação digital apresente divergência de conteúdo, não devem ser consideradas válidas.

Maringá / PR, 17 de agosto de 2026.

EDUARDO ROCHA TURKOWSKI Corretor de Imóveis - CRECI/PR F52.107 Avaliador de imóveis - CNAI 57986 RG nº 10.871.858-7 CPF nº 078.057.609-85	

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: PJTCH 2WTKP ECEDJ FD9U3

TEIXEIRA FORTES ADVOGADOS ASSOCIADOS 35 ANOS

IV. OS IMÓVEIS PENHORADOS E AVALIADOS

17. Os bens constritos nesta execução consistem em vinte e quatro imóveis: oito de titularidade da executada Fiel Cruz & Leonardo Ltda. em Maringá/PR, dois em Campo Grande/MS, em que a executada é titular de fração de um terço, e quatorze unidades do Complexo Hospitalar Unique de titularidade da executada ADI Ingá Holding S/A, sobre as quais a constrição recai sobre os direitos aquisitivos. É a seguinte a relação, com os valores de avaliação e o lance mínimo de 50% ora proposto:

Matrícula	Cartório	Proprietário	Avaliação	Mínimo 50%	Observação
40.193	2º Maringá	Fiel Cruz & Leonardo	R$ 5.361.955,95	R$ 2.680.977,98	—
76.407	2º Maringá	Fiel Cruz & Leonardo	R$ 8.071.990,06	R$ 4.035.995,03	—
82.389	2º Maringá	Fiel Cruz & Leonardo	R$ 3.066.953,63	R$ 1.533.476,82	—
134.531	1º Maringá	Fiel Cruz & Leonardo	R$ 3.992.297,71	R$ 1.996.148,86	Direitos aquisitivos – liquidado
16.413	4º Maringá	Fiel Cruz & Leonardo	R$ 2.072.483,19	R$ 1.036.241,60	—
16.414	4º Maringá	Fiel Cruz & Leonardo	R$ 1.908.611,07	R$ 954.305,54	—
8.706	4º Maringá	Fiel Cruz & Leonardo	R$ 1.147.191,26	R$ 573.595,63	—
8.889	4º Maringá	Fiel Cruz & Leonardo	R$ 4.104.320,85	R$ 2.052.160,43	—
69.078	3º Campo Grande	Fiel Cruz & Leonardo (1/3)	pendente	—	Fração ideal; avaliação pendente
69.079	3º Campo Grande	Fiel Cruz & Leonardo (1/3)	pendente	—	Fração ideal; avaliação pendente
92.536	2º Maringá	ADI Ingá	R$ 1.469.090,00	R$ 734.545,00	Direitos aquisitivos – liquidado
92.549	2º Maringá	ADI Ingá	R$ 1.050.280,00	R$ 525.140,00	Direitos aquisitivos – liquidado
92.558	2º Maringá	ADI Ingá	R$ 854.980,00	R$ 427.490,00	Direitos aquisitivos – liquidado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ELISSA DE CARVALHO AWADA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/09/2026 às 15:59 , sob o número WSTA26704262091
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1089948-90.2024.8.26.0002 e código 8dtHrX4d.

92.563	2º Maringá	ADI Ingá	R$ 868.000,00	R$ 434.000,00	Direitos aquisitivos – liquidado
92.568	2º Maringá	ADI Ingá	R$ 874.510,00	R$ 437.255,00	Direitos aquisitivos – liquidado
92.603	2º Maringá	ADI Ingá	R$ 907.060,00	R$ 453.530,00	Direitos aquisitivos – liquidado
92.609	2º Maringá	ADI Ingá	R$ 1.098.020,00	R$ 549.010,00	Direitos aquisitivos – liquidado;
92.610	2º Maringá	ADI Ingá	R$ 1.045.940,00	R$ 522.970,00	Direitos aquisitivos – liquidado;
92.611	2º Maringá	ADI Ingá	R$ 978.670,00	R$ 489.335,00	Direitos aquisitivos – liquidado;
92.674	2º Maringá	ADI Ingá	R$ 928.760,00	R$ 464.380,00	Direitos aquisitivos – liquidado
92.693	2º Maringá	ADI Ingá	R$ 974.330,00	R$ 487.165,00	Direitos aquisitivos – liquidado
92.703	2º Maringá	ADI Ingá	R$ 974.330,00	R$ 487.165,00	Direitos aquisitivos – liquidado
92.704	2º Maringá	ADI Ingá	R$ 956.970,00	R$ 478.485,00	Direitos aquisitivos – liquidado
92.740	2º Maringá	ADI Ingá	R$ 1.024.240,00	R$ 512.120,00	Direitos aquisitivos – liquidado
			R$ 43.730.983,72	**R$ 21.865.491,89**	

18. Sobre as unidades de matrículas nºs 92.609, 92.610 e 92.611 foi averbada, em 2 de junho de 2026, a existência da ação de procedimento comum nº 0020629-49.2025.8.16.0017, em curso perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Maringá/PR, na qual Bruno do Val Jorge e Lilian da Costa Moreira Jorge, cessionários de compromissos de compra e venda firmados com CR Incorporadora de Imóveis Ltda., pedem a restituição dos valores que pagaram.

19. Essa averbação não traduz direito incompatível com a penhora. O pedido de arresto das unidades foi indeferido naquele juízo, e o Tribunal de Justiça do Paraná deu parcial provimento ao agravo dos autores apenas para permitir a manutenção da averbação, que é premonitória. A rescisão dos compromissos foi declarada em tutela de urgência concedida em 27 de agosto de 2025, com efeitos desde 16 de junho de 2025, e, na decisão de saneamento proferida em 7 de agosto de 2026, aquele juízo excluiu a executada ADI Ingá

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ELISSA DE CARVALHO AWADA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/09/2026 às 15:59 , sob o número WSTA26704262091
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1089948-90.2024.8.26.0002 e código 8dtHrX4d.