PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.7 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 06. PTAM P5 Matricula 8.706 Sala 203 Jose Barao.pdf

URBÊ
imóveis

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

IMÓVEL AVALIADO	Sala n.º 203 - Condomínio Centro Empresarial José Barão Av. Brasil, 4.835, sala 203 - Zona 04, Maringá / PR Matrícula n.º 8.706 - 4.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: PJDV8 M5F4W RSKS7 ASHQ3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.7 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 06. PTAM P5 Matricula 8.706 Sala 203 Jose Barao.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 13
08 CONTEXTUALIZAÇÃO DO IMÓVEL NA VIZINHANÇA E INFRAESTRUTURA DISPONÍVEL 13
09 METODOLOGIA 14
10 AMOSTRAS COMPARATIVAS 15
11 QUADRO AMOSTRAL E HOMOGENEIZAÇÃO 17
12 VALOR DA UNIDADE AUTÔNOMA 18
13 VALOR RESULTANTE 19
14 ANEXOS 19
15 DATA DE REFERÊNCIA 19
16 CURRÍCULO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO 19
17 CONCLUSÃO 19

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: PJDV8 M5F4W RSKS7 ASHQ3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.7 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 06. PTAM P5 Matricula 8.706 Sala 203 Jose Barao.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, da unidade autônoma adiante identificada (sala comercial e as duas vagas de garagem que lhe são vinculadas), situada no Município e Comarca de Maringá, Estado do Paraná, na data de referência declarada.

04 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM

Sala n.º 203 (duzentos e três) do CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL JOSÉ BARÃO, situado nesta cidade e comarca de Maringá / PR, localizada no 20.º pavimento ou 18.º pavimento tipo, do lado esquerdo do Edifício, do observador postado na Avenida Brasil, olhando de frente para o prédio, confrontando pela frente com a Avenida Brasil, pelo lado direito com a Sala n.º 204, pelo lado esquerdo com a data n.º 10 e parte da data n.º 21 e pelos fundos com a Sala n.º 202. Composta de sala, 04 (quatro) W.C. e 01 (um) lavatório. Tem direito às vagas de garagem nºs 71 e 72, localizadas no 4.º subsolo, com capacidade para estacionamento em cada uma delas de 01 (um) veículo. Área privativa de 106,43 m², área de uso comum de 114,86 m², área privativa das vagas de garagem de 22,50 m², perfazendo a área total de 243,79 m², cabendo-lhe uma fração ideal de solo de 29,1142 m², equivalentes a 1,161%. Condomínio construído sobre as datas nºs 11, 12, 19 e 20 da quadra n.º 14, situada na Zona 04, objeto da matrícula n.º 8.706 do 4.º Serviço de Registro de Imóveis desta cidade.

Trata-se de sala comercial em edifício de escritórios, situada no vigésimo pavimento - décimo oitavo pavimento tipo - do Condomínio Centro Empresarial José Barão, na Avenida Brasil, n.º 4.835, Zona 04 de Maringá. À unidade, de 106,43 m² de área privativa, correspondem 114,86 m² de área de uso comum e duas vagas de garagem privativas, de 22,50 m², perfazendo 243,79 m² de área total e fração ideal de solo de 29,1142 m².

A sala é composta de ambiente amplo, quatro sanitários e um lavatório. Encontrava-se, na data da vistoria, ocupada por clínica médica instalada em regime de locação, integralmente acabada e em uso, com acabamento interno de padrão elevado - bancadas em pedra polida, revestimento ripado em madeira, marcenaria planejada e divisórias fixadas à edificação, piso em porcelanato de grande formato, forro de gesso com iluminação embutida e climatização por aparelhos individuais. A caixilharia é de alumínio com vidro, do piso ao teto, em toda a frente da unidade, voltada para a Avenida Brasil. Consideram-se aqui apenas as benfeitorias incorporadas ao imóvel, que dele não se separam sem dano ou perda de função; o mobiliário removível e os equipamentos da locatária não integram esta avaliação.

O bem apresenta-se em bom estado de conservação, sem patologia aparente na unidade, nas áreas comuns ou nas fachadas, compatível com edificação de cinco anos e com manutenção regular.

Endereço	Av. Brasil, 4.835, sala 203 - Zona 04, Maringá / PR
Denominação	Sala n.º 203 - Condomínio Centro Empresarial José Barão
Área privativa	106,43 m²
Área total	243,79 m²
Área de uso comum	114,86 m²
Área das vagas	22,50 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: PJDV8 M5F4W RSKS7 ASHQ3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.7 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 06. PTAM P5 Matricula 8.706 Sala 203 Jose Barao.pdf

Vagas de garagem	2
Matrícula	N.º 8.706 - 4.º Ofício de Registro de Imóveis de Maringá / PR
Proprietário registral	FIEL CRUZ & LEONARDO LTDA - CNPJ n.º 18.935.180/0001-69 (R-2, de 02/08/2024)
Cadastro municipal	4.025.172 - cadastro anterior n.º 125.571
Inscrição fiscal	Distrito 01 - Zona 04 - Quadra fiscal 014 - Lote 011 - Unidade 001
Município / Comarca	Maringá / Paraná

4.1 Delimitação da unidade autônoma

O imóvel avaliando é unidade autônoma do Condomínio Centro Empresarial José Barão, instituído sobre as datas nºs 11, 12, 19 e 20 da quadra n.º 14 da Zona 04. Avalia-se exclusivamente a sala n.º 203 e as duas vagas de garagem que lhe são vinculadas, com a fração ideal de solo correspondente - e não o edifício nem qualquer outra unidade.

A unidade ocupa o lado esquerdo do edifício, para quem se posta na Avenida Brasil olhando de frente para o prédio, e confronta pela frente com a própria avenida. É circunstância de valor nesta tipologia, porque a frente do pavimento é a face envidraçada voltada para o eixo comercial, e não a face interna de fundos.

Pavimento	20.º pavimento - 18.º pavimento tipo
Posição no pavimento	Lado esquerdo do edifício, do observador postado na Avenida Brasil
Composição interna	Sala, 4 W.C. e 1 lavatório
Vagas de garagem	Nºs 71 e 72, no 4.º subsolo - 22,50 m², uma vaga para um veículo cada
Fração ideal de solo	29,1142 m² - 1,161% do terreno do condomínio

Confrontação	Divisa
Frente	Avenida Brasil
Lado direito	Sala n.º 204
Lado esquerdo	Data n.º 10 e parte da data n.º 21
Fundos	Sala n.º 202

Fonte: Matrícula n.º 8.706 do 4.º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá / PR.

4.2 O edifício, o pavimento e as vagas

O Centro Empresarial José Barão é torre corporativa única, de planta curva e pele de vidro, implantada sobre embasamento envidraçado recuado do alinhamento e ajardinado, na Avenida Brasil. A edificação é recente: a instituição do condomínio foi registrada em 12 de fevereiro de 2021, e a vistoria não encontrou patologia aparente na estrutura, nas fachadas ou nas áreas comuns, que se apresentam em bom estado de conservação e de manutenção.

O acesso é duplo - pela Avenida Brasil, n.º 4.835, e pela Rua Princesa Isabel, n.º 138 -, o que permite entrada de público pela avenida e circulação de serviço pela via de menor tráfego. O hall de entrada tem pé-direito triplo, revestimento em mármore e painéis de madeira, portaria com recepção, catracas com reconhecimento facial e monitoramento por câmeras. O transporte vertical é feito por quatro elevadores sociais, identificados de A a D, mais um elevador de serviço.

A unidade avaliando situa-se no vigésimo pavimento. A altura é atributo de valor neste segmento por três razões que se somam: entrega vista desimpedida sobre a malha urbana, afasta o ruído da avenida e distingue a unidade das salas de pavimento baixo, que disputam o mesmo comprador em condições piores.

As duas vagas de garagem são privativas, cobertas e de uso exclusivo da unidade, localizadas no quarto subsolo e demarcadas em piso com a identificação da sala. Em edifício de escritórios do centro de Maringá, onde o estacionamento em via pública é rotativo e escasso, a vaga privativa é atributo caro e de oferta limitada - e duas vagas, mais raras ainda. Todas as amostras levadas ao tratamento têm igualmente duas vagas, de modo que a comparação se faz entre iguais nesse aspecto.

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: PJDV8 M5F4W RSKS7 ASHQ3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.7 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 06. PTAM P5 Matricula 8.706 Sala 203 Jose Barao.pdf

- Quatro elevadores sociais e um elevador de serviço.
- Portaria com recepção, catracas com reconhecimento facial e controle de acesso de visitantes.
- Monitoramento por circuito interno de televisão e câmeras de segurança.
- Dois mini centros de eventos, com foyer, copa e apoio, de uso dos condôminos.
- Estacionamento rotativo para clientes, além das vagas privativas das unidades.
- Captação de águas pluviais e acessibilidade em todo o edifício.

Fonte: Vistoria realizada em 14 de agosto de 2026 e relatório fotográfico anexo.

4.3 Situação registral

A matrícula n.º 8.706 do 4.º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá foi aberta em 12 de fevereiro de 2021, por ocasião da instituição do condomínio, registrada sob n.º 10 na matrícula n.º 949, e traz dois atos posteriores, ambos de 02 de agosto de 2024:

• Av-1-8.706 - identificação do imóvel. Nos termos da escritura pública de transferência de unidade comercial em restituição ao capital aplicado, lavrada no 4.º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 042 a 044v do livro n.º 1131-N, em 24 de outubro de 2022, averbou-se que o imóvel possui o cadastro imobiliário municipal n.º 4.025.172.

• R-2-8.706 - compra e venda. Transmitente a Associação dos Condôminos do Centro Empresarial José Barão; adquirente FIEL CRUZ & LEONARDO LTDA, CNPJ n.º 18.935.180/0001-69, com sede na Avenida Tiradentes, n.º 1.101, sala 17, Zona 04, Maringá / PR; título a escritura pública mencionada na Av-1, de 24 de outubro de 2022; valor declarado de R$ 721.813,46, com declaração de quitação do ITBI n.º 7.384/2024, recolhido em R$ 15.600,00 sobre base de cálculo de R$ 780.000,00.

Os valores do R-2 provêm de título lavrado em outubro de 2022 e correspondem a transferência de unidade em restituição de capital aplicado, e não a negócio de mercado entre partes independentes: nem o preço declarado de R$ 721.813,46 nem a base de cálculo do ITBI de R$ 780.000,00 constituem, por isso, parâmetro de valor na data de referência deste parecer. Registram-se por integrarem o teor do registro e por permitirem o confronto com o valor ora concluído.

Consta da abertura da matrícula a seguinte ressalva: dos documentos apresentados, existe contra a incorporadora ação cível distribuída na comarca de Maringá / PR, cuja certidão se encontra arquivada no processo da incorporação. A ressalva alcança a incorporadora do empreendimento, e não a unidade avaliando nem o seu proprietário registral: a matrícula não registra penhora, arresto, hipoteca, indisponibilidade ou qualquer outro ônus real sobre a sala n.º 203 e as vagas n.º 71 e 72. Consigna-se, ainda assim, entre os pressupostos e fatores limitantes do item 07, por integrar o teor do registro e por ser circunstância a ponderar na liquidez do bem.

05 DATA DA VISTORIA

14 de agosto de 2026.

06 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Apresentam-se as fotografias obtidas na vistoria realizada in loco, que documentam a fachada e os acessos do edifício, as áreas comuns e o transporte vertical, as vagas de garagem privativas e os ambientes internos da unidade avaliando.

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: PJDV8 M5F4W RSKS7 ASHQ3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.7 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 06. PTAM P5 Matricula 8.706 Sala 203 Jose Barao.pdf



Figura 1 - Fachada do Centro Empresarial José Barão e o embasamento envidraçado recuado do alinhamento

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: PJDV8 M5F4W RSKS7 ASHQ3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.7 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 06. PTAM P5 Matricula 8.706 Sala 203 Jose Barao.pdf



Figura 2 - Identificação do edifício



Figura 3 - Acesso principal, pela Avenida Brasil, n.º 4.835

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: PJDV8 M5F4W RSKS7 ASHQ3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.7 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 06. PTAM P5 Matricula 8.706 Sala 203 Jose Barao.pdf

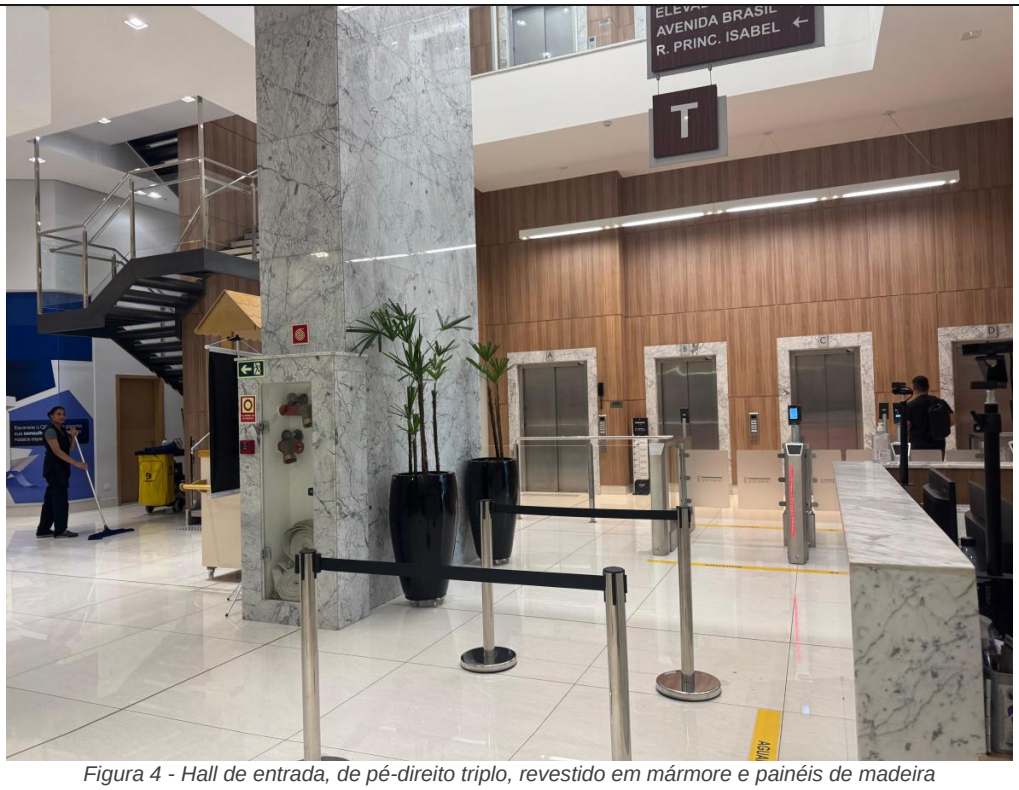


Figura 4 - Hall de entrada, de pé-direito triplo, revestido em mármore e painéis de madeira



Figura 5 - Recepção e portaria do edifício

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: PJDV8 M5F4W RSKS7 ASHQ3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.7 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 06. PTAM P5 Matricula 8.706 Sala 203 Jose Barao.pdf

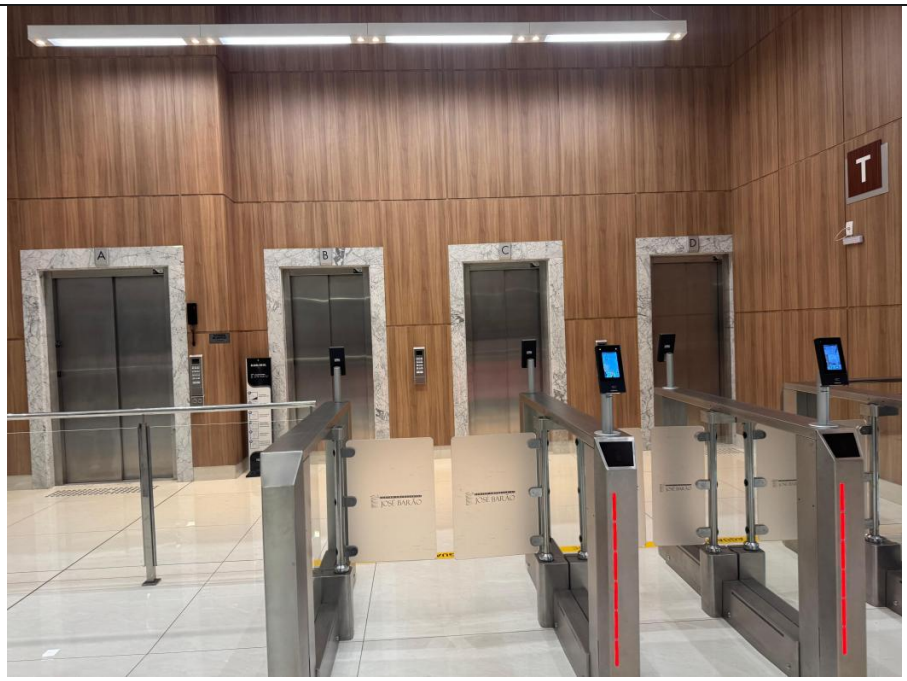


Figura 6 - Os quatro elevadores sociais e as catracas de controle de acesso com reconhecimento facial



Figura 7 - Acesso de veículos ao 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: PJDV8 M5F4W RSKS7 ASHQ3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.7 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 06. PTAM P5 Matricula 8.706 Sala 203 Jose Barao.pdf



Figura 8 - Vaga de garagem no subsolo do edifício, demarcada em piso com faixa amarela e a identificação 203, número da unidade avaliando



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: PJDV8 M5F4W RSKS7 ASHQ3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.7 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 06. PTAM P5 Matricula 8.706 Sala 203 Jose Barao.pdf

Figura 9 - Recepção da unidade avaliando, no 20.º pavimento, ocupada por clínica em regime de locação



Figura 10 - Área de espera da unidade



Figura 11 - Ambiente interno da unidade: caixilharia de alumínio e vidro do piso ao teto, com vista desimpedida sobre a cidade

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: PJDV8 M5F4W RSKS7 ASHQ3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.7 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 06. PTAM P5 Matricula 8.706 Sala 203 Jose Barao.pdf

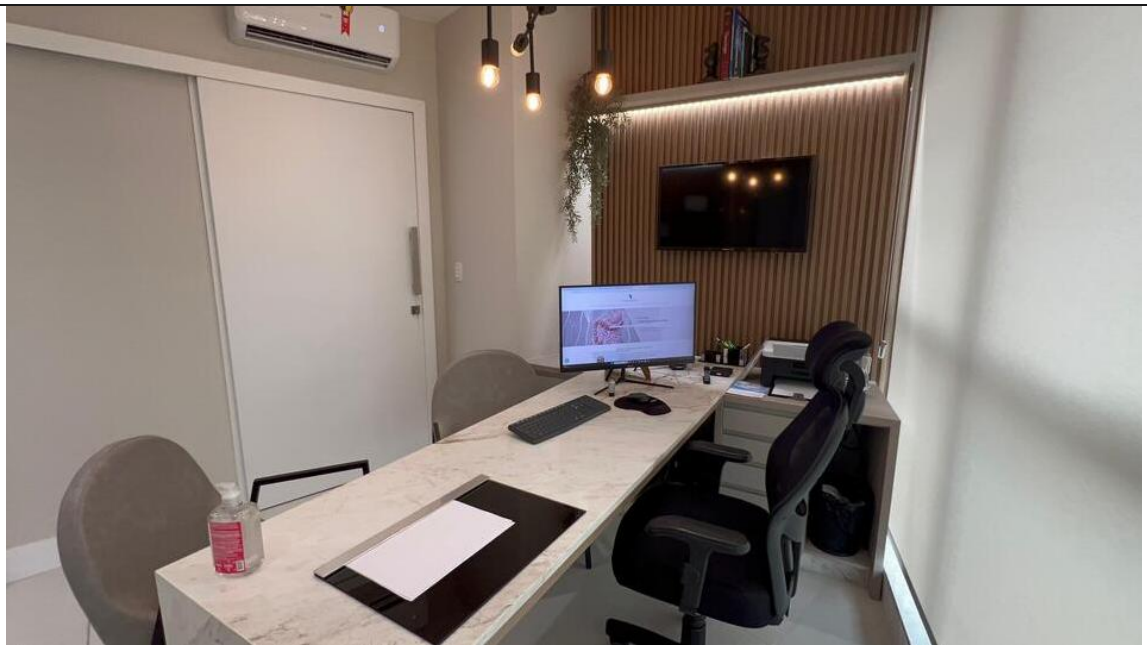


Figura 12 - Ambiente interno da unidade



Figura 13 - Centro de eventos de uso comum dos condôminos

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: PJDV8 M5F4W RSKS7 ASHQ3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.7 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 06. PTAM P5 Matricula 8.706 Sala 203 Jose Barao.pdf



Figura 14 - Centro de eventos de uso comum dos condôminos - interior

07 PRESSUPOSTOS E FATORES LIMITANTES

• A vistoria foi realizada por levantamento visual do imóvel, das áreas comuns do condomínio e do entorno imediato, sem medições em campo, sondagens ou ensaios técnicos especializados.

• As áreas adotadas são as constantes da matrícula n.º 8.706, presumindo-se corretas e regularmente registradas.

• A matrícula n.º 8.706 traz, na sua abertura, ressalva de que, dos documentos apresentados, existe contra a incorporadora ação cível distribuída na comarca de Maringá / PR, cuja certidão se encontra arquivada no processo da incorporação. A ressalva alcança a incorporadora do empreendimento, e não a unidade avaliando nem o seu proprietário registral, e a matrícula não registra penhora, arresto, hipoteca, indisponibilidade ou qualquer outro ônus real sobre o imóvel; consigna-se por integrar o teor do registro e por ser circunstância a ponderar na liquidez do bem, e a análise registral completa consta do item 4.3.

• A avaliação considera a unidade autônoma, as duas vagas de garagem vinculadas e a fração ideal de solo correspondente, e não abrange qualquer outra unidade do condomínio.

• Não foram consultados órgãos públicos municipais, estaduais ou federais quanto à situação legal, urbanística, ambiental e fiscal do imóvel.

• 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

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: PJDV8 M5F4W RSKS7 ASHQ3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.7 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 06. PTAM P5 Matricula 8.706 Sala 203 Jose Barao.pdf

O imóvel situa-se na Avenida Brasil, eixo comercial central de Maringá e principal via estruturante do Município. É endereço plenamente consolidado, de comércio e serviços de porte, com fluxo intenso de veículos e de pedestres nos dias úteis e ocupação verticalizada em ambos os lados da via.

O entorno imediato reúne torres corporativas, agências bancárias, comércio de rua e restaurantes, e é atravessado por um polo de saúde relevante: o Hospital e Maternidade Maringá dista cerca de 220 m e o Hospital Santa Rita cerca de 400 m do imóvel. Essa vizinhança sustenta demanda constante por consultórios e clínicas exatamente na faixa de metragem do avaliando - e a própria unidade está hoje ocupada por clínica.

O acesso viário é imediato à Avenida Cidade de Leiria e à Avenida Carneiro Leão, com ponto de transporte coletivo a menos de 150 m do edifício. A região dispõe de infraestrutura urbana completa.

8.1 Aspectos da localização

Densidade de ocupação	Alta
Vocação	Comercial, de serviços e de saúde, em eixo central consolidado
Categoria de uso predominante	Comercial e de serviços
Valorização econômica	Alta
Intensidade do tráfego	Alta
Acessibilidade	Ótima

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

Adotou-se o método comparativo direto de dados de mercado, indicado pela ABNT NBR 14653-2 sempre que existam, no mesmo mercado, imóveis assemelhados ao avaliando com preço conhecido. O valor é obtido pela observação do que efetivamente se pratica em imóveis comparáveis, ajustada às características do bem que se avalia.

Fixou-se, antes de tudo, o critério de área. A unidade avaliando tem 106,43 m² de área privativa e 243,79 m² de área total, e o valor unitário calculado sobre uma ou outra difere em mais de cem por cento. Adotou-se a ÁREA PRIVATIVA, para o avaliando e para todas as amostras, por duas razões: é o critério em que o segmento de salas comerciais anunciam e negociam, e é o único que torna comparáveis unidades de edifícios com proporções de área comum diferentes. Ambas as amostras adotadas são unidades do próprio Condomínio Centro Empresarial José Barão - o mesmo empreendimento, a mesma incorporação e o mesmo quadro de áreas do imóvel avaliando.

Na pesquisa de mercado levantaram-se as salas comerciais em oferta de venda no eixo central de Maringá na data de referência. Cada referência foi conferida no corpo do próprio anúncio, de onde se extraíram o empreendimento, o pavimento, a área privativa, o número de vagas de garagem e de sanitários e a infraestrutura do condomínio - informações que a listagem resumida não traz e que são determinantes da comparabilidade.

Os dados levados ao quadro são duas salas de 106,00 m² e de 110,00 m² de área privativa, cada uma com duas vagas privativas, ambas no próprio Centro Empresarial José Barão - o mesmo edifício do imóvel avaliando.

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: PJDV8 M5F4W RSKS7 ASHQ3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.7 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 06. PTAM P5 Matricula 8.706 Sala 203 Jose Barao.pdf

De cada dado de mercado registram-se a fonte, o informante, o meio de captação, a data e a captura de tela do anúncio que o documenta, de modo a permitir a conferência integral do raciocínio.

10 AMOSTRAS COMPARATIVAS

Foram selecionadas duas amostras de salas comerciais, ambas unidades do PRÓPRIO Condomínio Centro Empresarial José Barão, ofertadas simultaneamente ao imóvel avaliando: é a comparação mais forte que uma avaliação desta tipologia pode oferecer, porque elimina, de uma só vez, toda diferença de localização, de idade da edificação, de padrão construtivo e de infraestrutura de condomínio. Restam entre elas e o avaliando apenas o pavimento, o estado de acabamento interno e pequenas diferenças de metragem - diferenças que são objeto de ajuste específico no item 11. Pesquisou-se também sala de metragem equivalente em outro empreendimento do eixo central, que se descartou justamente por reintroduzir na amostra diferenças de localização, de edifício e de padrão construtivo que os dados do próprio condomínio tornam desnecessárias.

Amostra 01

Endereço	Av. Brasil, 4.829/4.835, sala 53 - Centro Empresarial José Barão - Zona 04
Área privativa	106,00 m²
Valor do imóvel	R$ 1.000.000,00
Valor unitário	R$ 9.433,96/m²
Informante	Pedro Granado Imóveis - (44) 99125-0036
Anúncio	https://centralimob.com.br/imovel/avenida_brasil-4829-zona_04-maringa-parana-xFcW0i4gYD
Data do anúncio	Atualizado em 09/04/2026 - referência n.º 94691
Data de captação	16 de agosto de 2026

Sala 53, no 5.º andar do Centro Empresarial José Barão - o próprio edifício do imóvel avaliando. Tem 106,00 m² de área privativa, quatro banheiros e um lavatório, na mesma composição do avaliando, e duas vagas de garagem. As fotografias do anúncio mostram a unidade vazia e sem acabamento interno executado - alvenaria no reboco, contrapiso, sem forro, sem revestimento de piso, sem marcenaria e sem climatização -, isto é, no estado de entrega da incorporação.

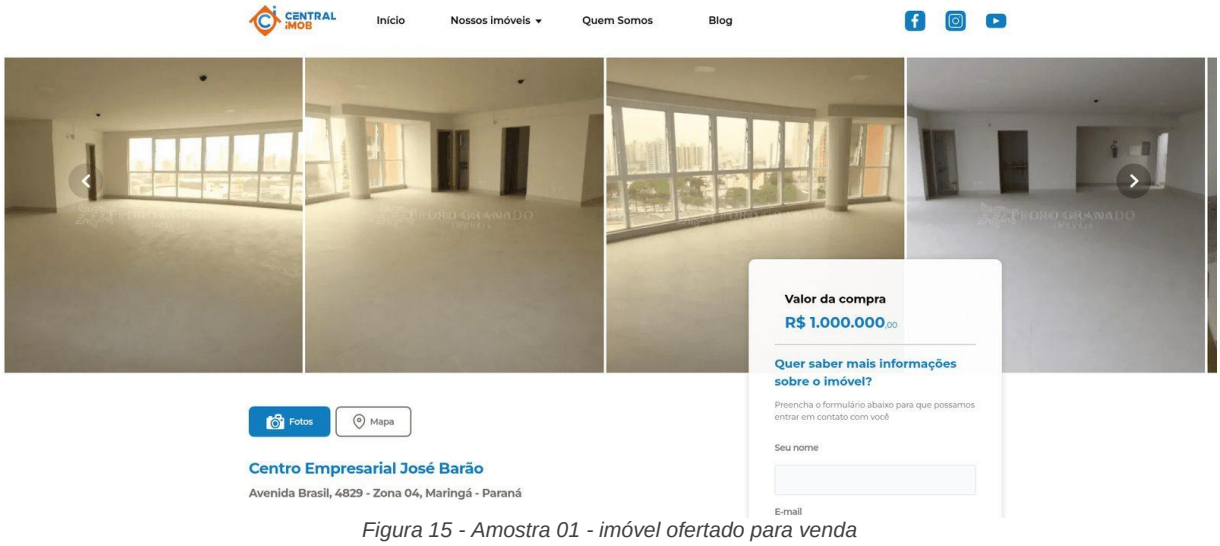


Figura 15 - Amostra 01 - imóvel ofertado para venda

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: PJDV8 M5F4W RSKS7 ASHQ3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.7 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 06. PTAM P5 Matricula 8.706 Sala 203 Jose Barao.pdf

Amostra 02

Endereço	R. Princesa Isabel, 138, sala 901 - Centro Empresarial José Barão - Zona 04
Área privativa	110,00 m²
Valor do imóvel	R$ 1.000.000,00
Valor unitário	R$ 9.090,91/m²
Informante	Internegócios - anunciante Prata no portal Chaves na Mão, com 194 imóveis cadastrados; telefone parcialmente oculto pelo portal
Anúncio	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-com-garagem-pr-maringa-zona-04-110m2-RS1000000/id-40814436/
Data do anúncio	Atualizado em 25/03/2026 - referência n.º 00000529
Data de captação	16 de agosto de 2026

Sala 901, no 9.º andar do Centro Empresarial José Barão, acessada pela Rua Princesa Isabel, 138 - o próprio edifício do imóvel avaliando. Tem 110,00 m² de área privativa, quatro banheiros, copa e duas vagas de garagem cobertas. O anúncio não traz fotografia do interior nem descreve acabamento executado, limitando-se à composição de entrega da unidade, razão pela qual se a tomou, como a amostra 01, no estado de entrega.

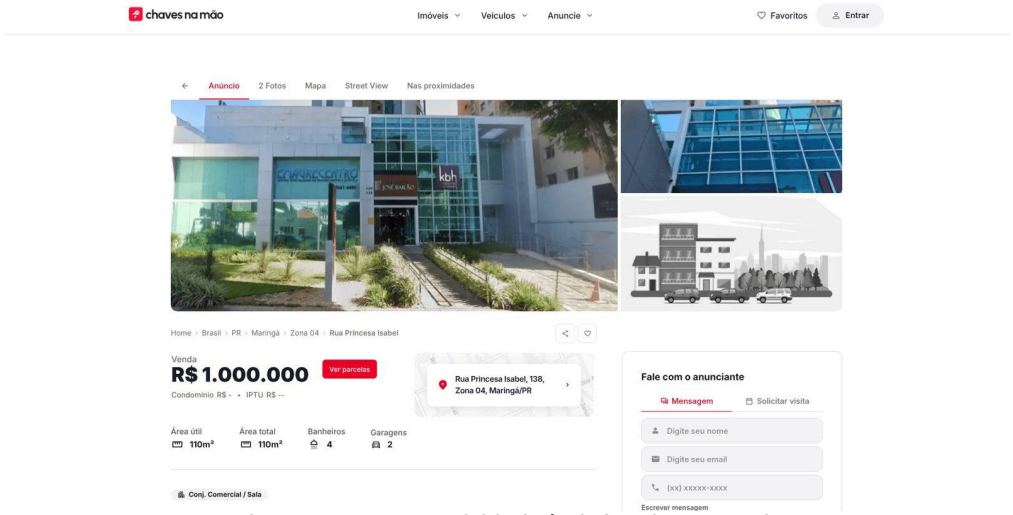


Figura 16 - Amostra 02 (1/2) - imóvel ofertado para venda

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: PJDV8 M5F4W RSKS7 ASHQ3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.7 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 06. PTAM P5 Matricula 8.706 Sala 203 Jose Barao.pdf

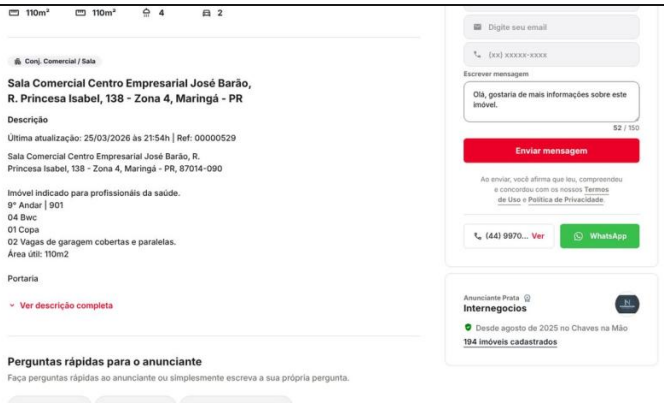


Figura 17 - Amostra 02 (2/2) - imóvel ofertado para venda

11 QUADRO AMOSTRAL E HOMOGENEIZAÇÃO

Os valores unitários observados foram homogeneizados por três fatores, aplicados em cascata sobre o preço ofertado: o fator de fonte, o fator de pavimento e o fator de acabamento. A coluna “Fator” do quadro abaixo traz o produto dos três - e não apenas o desconto de anúncio -, e o valor unitário homogeneizado é o preço unitário ofertado multiplicado por esse produto. O produto é apresentado no quadro com quatro casas decimais, e o valor unitário homogeneizado é apurado com o produtório integral: 0,95 × 1,075 × 1,15 = 1,1744375 para a amostra 01 e 0,95 × 1,055 × 1,15 = 1,1525875 para a amostra 02.

11.1. Fator de fonte - 0,95: Corresponde ao desconto de negociação usualmente verificado entre o preço pedido em anúncio e o preço efetivamente praticado na transação, e incide sobre as duas amostras, ambas captadas de oferta pública.

11.2. Fator de pavimento: As duas amostras estão em pavimentos inferiores ao do avaliando, e a altura é atributo de valor neste segmento, porque entrega vista desimpedida, afasta o ruído da avenida e distingue a unidade das salas de pavimento baixo, que disputam o mesmo comprador em condições piores. A diferença de pavimentos é contada na escala de pavimento tipo da matrícula. A matrícula n.º 8.706 identifica a sala 203 como situada no 20.º pavimento ou 18.º pavimento tipo: há, portanto, defasagem constante de dois pavimentos entre a numeração corrida do edifício e a de pavimento tipo, correspondente aos pavimentos de embasamento. As amostras são identificadas pelo andar do edifício - 5.º e 9.º -, que na escala de pavimento tipo correspondem ao 3.º e ao 7.º; reduzidas as duas escalas a uma só, as diferenças para o 18.º pavimento tipo do avaliando são de 15 e de 11 pavimentos. Adotou-se acréscimo de 0,5% por pavimento de diferença: 1 + 0,005 × 15 = 1,075 para a amostra 01 e 1 + 0,005 × 11 = 1,055 para a amostra 02. A taxa de 0,5% por pavimento é arbitramento técnico do avaliador, situada no piso da faixa usualmente praticada para o fator andar e adotada deliberadamente na sua margem inferior. Declara-se, por isso, o seu efeito quantificado: o fator de pavimento responde por R$ 70.203,64 do valor final, equivalentes a 6,52% - mantidos os demais fatores e suprimido apenas este, o valor concluído seria de R$ 1.076.987,62.

11.3. Fator de acabamento - 1,15. O imóvel avaliando está integralmente acabado e em uso, com piso em porcelanato de grande formato, forro de gesso com iluminação embutida, revestimento ripado em madeira, bancadas em pedra polida, marcenaria planejada e divisórias incorporadas à edificação e climatização instalada, ao passo que as amostras se encontram no estado de entrega da incorporação - alvenaria no reboco e contrapiso, sem forro, sem revestimento e sem climatização, como documenta o anúncio da amostra 01. Ajusta-se, portanto, apenas o que se integra ao imóvel e dele não se separa sem dano ou perda de função, excluído o mobiliário removível. O custo de implantação desse

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: PJDV8 M5F4W RSKS7 ASHQ3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.7 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 06. PTAM P5 Matricula 8.706 Sala 203 Jose Barao.pdf

acabamento, no padrão verificado, situa-se em torno de R$ 2.000,00/m² de área privativa - cerca de 21% do valor unitário das amostras já corrigido de fonte e de pavimento -, e arbitrou-se o fator em 1,15, reconhecendo aproximadamente setenta por cento daquele custo, de modo a não remunerar integralmente benfeitoria que o mercado absorve com desconto. O custo unitário de implantação assim considerado, e o fator de 1,15 que dele resulta, são arbitramento técnico do avaliador, formado na observação direta do padrão de acabamento verificado em vistoria e na prática corrente do segmento, e não em orçamento discriminado. Declara-se, por isso, o seu efeito quantificado: o fator de acabamento responde por R$ 149.633,64 do valor final, equivalentes a 15,00% - mantidos os demais fatores e suprimido apenas este, o valor concluído seria de R$ 997.557,62.

Amostra	Área (m²)	Valor (R$)	R$/m² ofertado	Fator	R$/m² homogeneizado
01	106,00	R$ 1.000.000,00	R$ 9.433,96	1,1744	R$ 11.079,60
02	110,00	R$ 1.000.000,00	R$ 9.090,91	1,1526	R$ 10.478,07
				Valor médio	**R$ 10.778,83/m²**

O valor unitário médio homogeneizado, apurado no quadro acima, é a estimativa adotada para o imóvel avaliando, e é sobre a sua área privativa que se aplica.

11.4. Coerência com a oferta concorrente no próprio edifício: Os dois dados levados ao tratamento são unidades do próprio Centro Empresarial José Barão, ofertadas simultaneamente ao avaliando por R$ 1.000.000,00 cada, o que corresponde a R$ 9.433,96/m² e a R$ 9.090,91/m² de área privativa. O valor unitário aqui concluído - R$ 10.778,83/m² - é superior ao maior preço pedido por unidade concorrente na mesma torre, e a circunstância pede explicação expressa, porque o comprador que hoje procura sala neste edifício tem essas duas alternativas à vista, no mesmo hall.

A explicação está inteira nos dois atributos que separam o avaliando das concorrentes, e que são precisamente os que os fatores de pavimento e de acabamento medem. A sala 53 está no 5.º andar e a sala 901 no 9.º, ao passo que o avaliando ocupa o 18.º pavimento tipo - vigésimo do edifício -, com vista desimpedida e caixilharia envidraçada do piso ao teto voltada para a Avenida Brasil. E, sobretudo, as duas concorrentes encontram-se no estado de entrega da incorporação, enquanto o avaliando está integralmente acabado e em uso: quem adquirir a sala 53 ou a sala 901 por R$ 1.000.000,00 ainda terá de executar o acabamento interno antes de ocupar, e o dispêndio e o prazo dessa obra são exatamente o que o fator de acabamento reconhece. Comparados os bens no mesmo estado - o preço ofertado corrigido de fonte e de pavimento, sem o fator de acabamento -, o unitário do avaliando seria de R$ 9.372,90/m², inferior ao maior preço pedido no próprio edifício. Não se conclui, portanto, acima do mercado: conclui-se acima de duas unidades que, no mesmo mercado, valem menos que o avaliando.

Registre-se que a oferta concorrente ser interna à própria torre estreita a margem de negociação para cima, e a composição adotada já responde a isso: o fator de acabamento foi arbitrado em 1,15, e não no valor integral do custo de implantação apurado, reconhecendo cerca de setenta por cento dele; e o fator de pavimento foi tomado no piso da faixa praticada para o fator andar. As duas contenções operam a favor do comprador e mantêm o resultado dentro do que a oferta simultânea do próprio edifício suporta.

12 VALOR DA UNIDADE AUTÔNOMA

Multiplicando-se o valor unitário homogeneizado pela área privativa do imóvel avaliando, obtém-se o valor da unidade autônoma:

	R$ 10.778,83/m² × 106,43 m² = R$ 1.147.191,26

Conclui-se, portanto, que o valor da unidade autônoma do imóvel avaliando perfaz R$ 1.147.191,26 (um milhão, cento e quarenta e sete mil, cento e noventa e um reais e vinte e seis 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: PJDV8 M5F4W RSKS7 ASHQ3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.7 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 06. PTAM P5 Matricula 8.706 Sala 203 Jose Barao.pdf

13 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 do bem, do padrão e da idade do edifício, da altura do pavimento, do acabamento interno incorporado à unidade, das vagas de garagem privativas e dos objetivos deste trabalho, conclui-se que o valor do imóvel no mercado atual é o seguinte:

VALOR DE VENDA

R$ 1.147.191,26

(um milhão, cento e quarenta e sete mil, cento e noventa e um reais e vinte e seis centavos)

14 ANEXOS

- Cópia da matrícula n.º 8.706 do 4.º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá / PR.
- Cadastro imobiliário municipal n.º 4.025.172.

15 DATA DE REFERÊNCIA

14 de agosto de 2026.

16 CURRÍCULO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

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;

17 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, 16 de 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: PJDV8 M5F4W RSKS7 ASHQ3

PROJUDI - Processo: 0006943-53.2026.8.16.0017 - Ref. mov. 52.7 - Assinado digitalmente por Alan Rogerio Mincache:00487822978
21/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 06. PTAM P5 Matricula 8.706 Sala 203 Jose Barao.pdf

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: PJDV8 M5F4W RSKS7 ASHQ3

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.