

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - PTAM

Roberto José Odorcick – Perito Avaliador de Imóveis e Técnico em Transações Imobiliárias
CRECI/PR: F-35689 | CNAI: 39085 – COFECI

PTAM - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6530/78 e Resolução COFECI nº 1066/07 e Ato Normativo COFECI no 001/11.

IMÓVEL AVALIANDO: Lote Rural nº 57 (cinquenta e sete) da **Gleba nº 95-FB** (noventa e cinco-FB), do Núcleo de Francisco Beltrão, da Colônia das Missões, do Município de Nova Esperança do Sudoeste-Pr., da Comarca de Salto do Lontra-Pr., com **área de 75.475,00m²** (setenta e cinco mil, quatrocentos e setenta e cinco metros quadrados), **(7,55ha)**, registrado no Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Salto do Lontra-Pr. sob nº: 13.024.

PROPRIETÁRIOS: Wanderlei Antônio Bassanesi e s/m Tânia Sineia Sumenssi.

FINALIDADE: Determinação do valor de mercado, nesta data, para atendimento ao determinado nos Autos 0008354-45.2017.8.16.0083 da 1ª Vara Cível da Comarca de Francisco Beltrão-Pr.

DATA DA REALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO: 28/01/2025.

Vista parcial frontal do Imóvel avaliando.



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - PTAM

Roberto José Odorcick – Perito Avaliador de Imóveis e Técnico em Transações Imobiliárias
CRECI/PR: F-35689 | CNAI: 39085 – COFECI

SUMÁRIO

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA	1
SUMÁRIO	2
1. SOLICITANTE	3
2. FINALIDADE	3
3. NUMERO DESTE PARECER (PTAM)	3
4. COMPETÊNCIA	3
5. PARTES DA ABNT/NBR	4
6. ABREVIATURAS	4
7. IMÓVEL AVALIANDO	4 e 5
8. VISTORIA	5 e 6
9. INFRAESTRUTURA DA REGIÃO EM QUE SE INSERE O IA:	6
10. CARACTERÍSTICAS SÓCIO-ECONÔMICAS:	6
11. CONFRONTAÇÕES:	7
12. MAPAS DE LOCALIZAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:	7 e 8
13. METODOLOGIA UTILIZADA:	8
14. PESQUISA DE MERCADO: IMÓVEIS REFERENCIAIS	8 e 9
15. DETERMINAÇÃO DA MÉDIA ARITMÉTICA.....	10
16. DETERMINAÇÃO DA MÉDIA FINAL	10
17. HOMOGEINIZAÇÃO DAS AMOSTRAS	10 e 11
18. ANÁLISE DAS AMOSTRAS	11
19. VALOR FINAL DO IMÓVEL	11
20. QUESTIONAMENTOS	11 e 12
21. CONCLUSÃO	12 e 13
22. ANEXOS	14
22.1. CURRÍCULO DO CORRETOR EMISSOR DESTE PARECER	14
22.2. CERTIDÃO DE REGULARIDADE DO PERITO (CRECI/COFECI)	15
22.3. SELO CERTIFICADOR COFECI	16
22.4. MATRÍCULA DO IMÓVEL	17 a 19
22.5. REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO	20 a 22



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - PTAM

Roberto José Odorcick – Perito Avaliador de Imóveis e Técnico em Transações Imobiliárias
CRECI/PR: F-35689 | CNAI: 39085 – COFECI

1. SOLICITANTE

Conforme decisão proferida à folha nº 250 pela Excelentíssima Senhora Juíza de Direito Dr.^a Flávia Molfi de Lima, relativa ao Processo sob o nº 0008354-45.2017.8.16.0083, tendo como autores: EWERTON LINEU BARRETO RAMOS E RODRINEI CRISTIAN BRAUN, e como réu: WANDERLEI ANTONIO BASSANESI, devidamente qualificados nos autos.

2. FINALIDADE

Objetivo: O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica tem por finalidade apurar o valor atualizado de mercado do imóvel objeto, cumprindo o determinado em Juízo nos Autos ora referenciados.

3. NUMERO DESTE PARECER (PTAM)

PTAM: 02/2025 - RJO

4. COMPETÊNCIA

O subscritor é profissional liberal inscrito no CRECI/PR - Conselho Regional de Corretores de Imóveis, 6ª Região, sob número F-35689 e no CNAI - Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do COFECI sob o número 39085, possuidor de Certificados dos Cursos Técnico em Transações Imobiliárias e Avaliação de Imóveis, o que lhe confere comprovada especialização na matéria.

A competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar o PTAM, decorre da Lei 6.530/78, artigo XX, consolidado pela decisão da 7ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região – Distrito Federal (TRF/DF emitiu o acórdão nº 200734000105910, negando provimento ao recurso de Apelação Cível do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura) do IBAPE (Instituto, Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) em face ao COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmando a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.

Desta forma, o Corretor de Imóveis está autorizado a elaborar Pareceres Técnicos, particulares ou judiciais, para fins de valores para comercialização ou locação imobiliária. A competência infra legal do Corretor de Imóveis para elaborar o PTAM está positivada na Resolução COFECI nº 1.066/2007.

Não menos importante, está disponível no website www.cofeci.gov.br, consulta pública para identificação dos inscritos no CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários.

Destaca-se que os critérios desta avaliação se baseiam na experiência do técnico avaliador, obedecendo primordialmente os dados de natureza comparativa, onde foram observados a localização do imóvel, as condições físicas e a disponibilidade para venda de imóveis similares na região.



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - PTAM

Roberto José Odorcick – Perito Avaliador de Imóveis e Técnico em Transações Imobiliárias
CRECI/PR: F-35689 | CNAI: 39085 – COFECI

5. PARTES DA ABNT/NBR

A ABNT/NBR 14.653 é constituída pelas seguintes partes, sob o título geral “Avaliações de Bens”:

Parte 1: Procedimentos gerais;

Parte 2: Imóveis urbanos;

Parte 3: Imóveis rurais;

Parte 4: Empreendimentos;

Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações de bens industriais em geral;

Parte 6: Recursos naturais e ambientais;

Parte 7: Patrimônio histórico.

A NBR 14653-1 desempenha o papel de guia, indicando os procedimentos gerais para as demais partes e, seguindo as orientações da Resolução COFECI 1.066/07, foi tomada em consideração em conjunto com as NBRs: 14653-2, 14653-3 e 14653-4.

6. ABREVIATURAS

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas

ARL – Área de Reserva Legal

APP – Área de Preservação Permanente

Art. – Artigo

ARVN – Área Remanescente de Vegetação Nativa

CAR – Cadastro Ambiental Rural

CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis

CRECI-PR – Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Paraná

IA – Imóvel Avaliando

MA – Média Aritmética

MF – Média Final

M² – Metro Quadrado

NBR – Norma Brasileira Regulamentadora

PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

R\$/M² – Reais por Metro Quadrado

VTI – Valor Total do Imóvel

7. IMÓVEL AVALIANDO

O Imóvel objeto deste PTAM é o **Lote Rural nº 57** (cinquenta e sete) da **Gleba nº 95-FB** (noventa e cinco-FB), do Núcleo de Francisco Beltrão, da Colônia das Missões, do Município de Nova Esperança do Sudoeste-Pr., da Comarca de Salto do Lontra-Pr., com **área de 75.475,00m²** (setenta e cinco mil, quatrocentos e setenta e cinco metros quadrados), **(7,55ha)**, registrado no Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Salto do Lontra-Pr. sob nº: 13.024 de propriedade de **VANDERLEI ANTONIO BASSANESI** e s/m **TÂNIA SINEIA SUMENSSI**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ele comerciante, inscrito no CPF nº: 589.442.579-49 e no RG nº: 3.635.760-6 SSP-PR, ela funcionária pública municipal, inscrita no CPF nº: 034.689.669-03 e no RG nº:



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - PTAM

Roberto José Odorcick – Perito Avaliador de Imóveis e Técnico em Transações Imobiliárias
CRECI/PR: F-35689 | CNAI: 39085 – COFECI

7.305.546-6 SSP-PR, residentes e domiciliados na Linha Rio Mambuca, no município de Nova Esperança do Sudoeste-Pr., conforme informações constantes na matrícula do imóvel.

Consta na matrícula do imóvel uma averbação de INDISPONIBILIDADE DE BENS (parte ideal), melhor descrita no parágrafo **AV-7-M-13.024** da referida matrícula.

Embora conste no CAR – Cadastro Ambiental Rural do imóvel uma anotação de existência de APP – Área de Preservação Permanente de 1,03 ha, não foi possível localizar esta área no imóvel, já que não houve o acompanhamento do proprietário ou representante deste. O CAR do imóvel registrado sob o nº PR-4116950-856D5B73D9FE4031BFDC6DBD66CB7A4A não ficou anexado ao estudo pela necessidade de minimizar arquivos anexados, sob pena de extrapolar o tamanho máximo do arquivo para anexação aos autos, mas está disponível para consulta em: <https://car.gov.br/consultar>

Fica registrado que na matrícula do imóvel não há referências sobre existência de APP (Área de Preservação Permanente, ARL (Área de Reserva Legal) ou ARVN (Área Remanescente de Vegetação Nativa), embora existam áreas de vegetação sobre o imóvel, como pode ser visto no registro fotográfico anexo a este estudo.

8. VISTORIA

O imóvel foi vistoriado "*in loco*" por este subscritor no dia 28/01/2025, entre 09:00 e 10:00 horas, sendo percorrida e fotografada a área, conforme relatório fotográfico inserido no presente estudo.

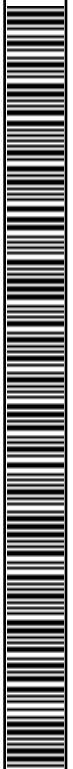
Vale ressaltar que na data e hora marcadas, não se fizeram presentes nenhuma das partes, embora o fato tenha sido informado antecipadamente de sua realização através de manifestação do Perito anexada aos autos em 04 de dezembro de 2024 no evento 406.

Não foi constatado nenhum tipo de obstáculo que impedisse o acesso do Perito à área. Embora existam porteirolas com correntes, estas estavam abertas.

A ausência do proprietário e/ou representante que pudesse acompanhar o Perito na vistoria do imóvel, prejudicou a possibilidade de vistoria das linhas limítrofes e marcos de divisa, além do acesso à parte interna das benfeitorias.

Embora na matrícula não existam menções a benfeitorias sobre o terreno, foi constatado a existência de várias edificações e outros tipos de benfeitorias, as quais são listadas na sequência:

- 7 (sete) "cabanas" em alvenaria com área aproximada de 50m², com padrão construtivo simples e estado regular de conservação;
- 1 (uma) "cabana" em alvenaria com área aproximada de 50m², com padrão construtivo simples, em estado regular de conservação, próximo às piscinas e tobogãs;
- 5 (cinco) "cabanas" em alvenaria com área aproximada de 25m², com padrão construtivo simples e estado regular de conservação;



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - PTAM

Roberto José Odorcick – Perito Avaliador de Imóveis e Técnico em Transações Imobiliárias
CRECI/PR: F-35689 | CNAI: 39085 – COFECI

- 2 (dois) tobogãs de fibra instalados junto às piscinas, em estado regular de conservação;
- Açudes com tamanhos diversos;
- Edificação em madeira, aparentemente destinada ao funcionamento de um bar/restaurante, com área aproximada de 100,00m² e estado regular de conservação;
- Edificação em madeira, tipo quiosque, com área aproximada de 70,00m², e estado regular de conservação;
- Alguns quiosques com churrasqueira, em estado ruim de conservação, sem valor.

Obs: O estado regular/ruim de conservação de parte da estrutura e benfeitorias, sugere que estão abandonadas ou carecem de manutenção regular para sua conservação.

Sobre a gleba avaliada existem várias benfeitorias, como descrito no item 8. No contexto levado em consideração neste parecer, em que a gleba (terra), é considerada como área produtiva, as benfeitorias fazem parte do valor global, pois através delas é gerada a receita do imóvel comercial. Assim, as benfeitorias não são avaliadas separadamente.

9. DETALHES DE INFRAESTRUTURA DA REGIÃO EM QUE SE INSERE O IA

O município de Nova Esperança do Sudoeste-Pr. pertence à região sudoeste do estado do Paraná, estando localizado a aproximadamente 503 km de Curitiba, capital do estado e tem como municípios limítrofes Francisco Beltrão, Enéas Marques, Salto do Lontra, Santa Izabel do Oeste e Ampére, todos do Estado do Paraná, e a principal via de acesso é pela rodovia PR-471.

O acesso ao imóvel avaliando se dá pela Rodovia PR-281, sentido leste a partir da cidade de Salto do Lontra-Pr, aproximadamente 13,6 km de distância do centro. Destes, aproximadamente 1 km é por estrada municipal parcialmente pavimentada com pedras, apresentando condições regulares de trafegabilidade.

10. CARACTERÍSTICAS SÓCIO-ECONÔMICAS

O Imóvel Avaliando está localizado na zona rural do município de Nova Esperança do Sudoeste-Pr., e de acordo com os dados do IBGE de 2022, possui uma área de 208,472 km², e população de 5.597 pessoas, o que lhe confere uma densidade demográfica de 26,85 habitantes por km².

Ainda com dados de 2022 do IBGE, o município apresenta um percentual de 23,83% de pessoas ocupadas, com rendimento médio de 2,0 salários mínimos. Apresenta também um PIB per capita de R\$ 32.869,52 (2021) e área urbanizada de 1,22 km² (2019), e de acordo com dados de 2010, apresenta 4,3% de esgoto sanitário adequado, 89,6% de arborização de vias públicas e 14,1% de urbanização de vias públicas.



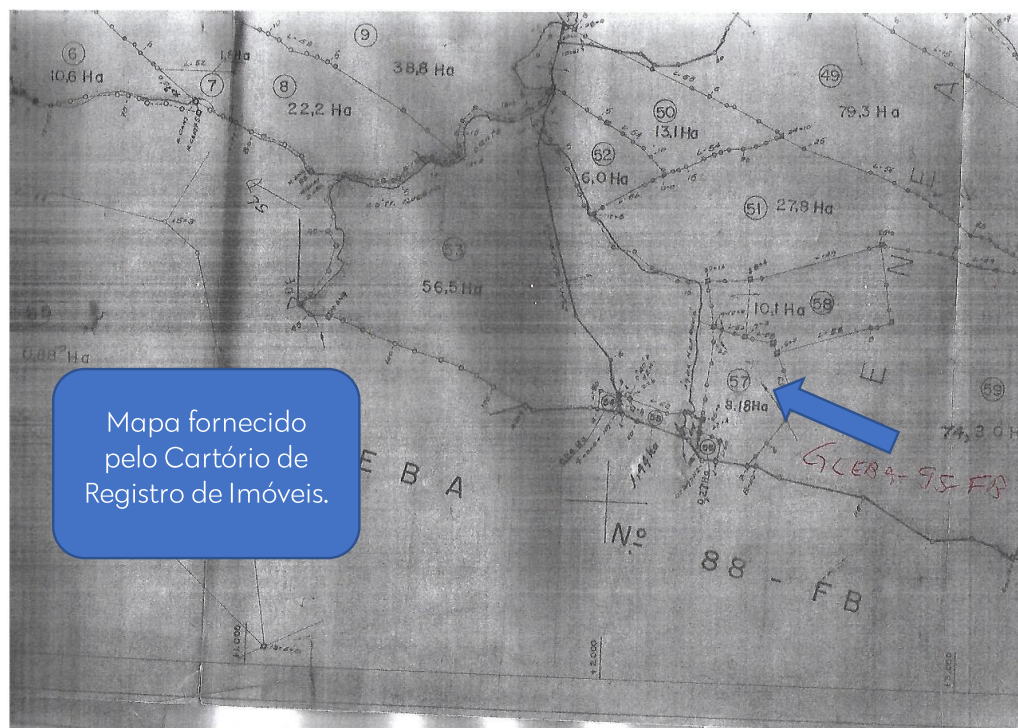
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - PTAM

Roberto José Odorcick – Perito Avaliador de Imóveis e Técnico em Transações Imobiliárias
CRECI/PR: F-35689 | CNAI: 39085 – COFECI

11. CONFRONTAÇÕES

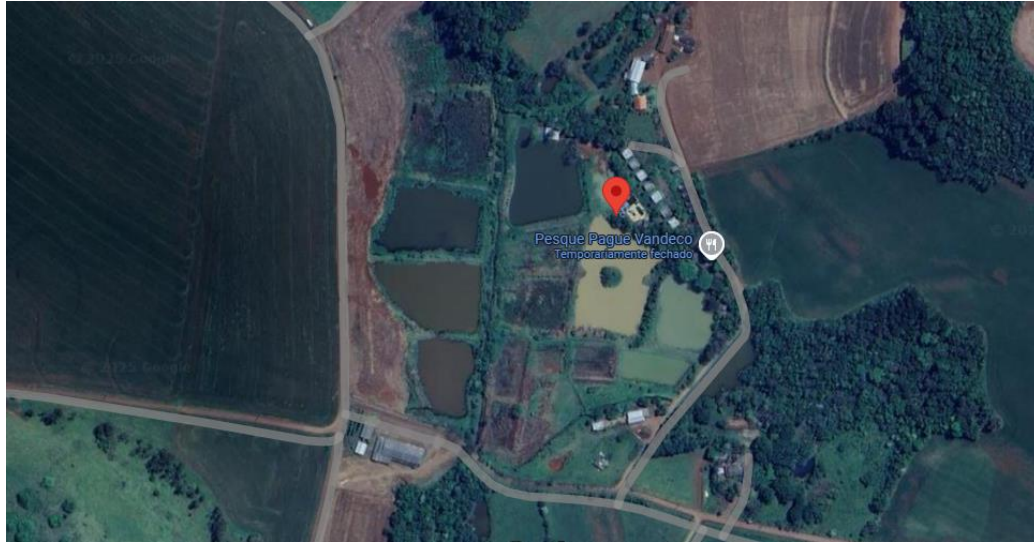
A descrição exata e suas confrontações estão melhor descritas na matrícula do imóvel sob nº 13.024, do Registro de Imóveis da Comarca de Salto do Lontra-Pr., anexa a este Parecer.

12. MAPAS DE LOCALIZAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - PTAM

Roberto José Odorcick – Perito Avaliador de Imóveis e Técnico em Transações Imobiliárias
CRECI/PR: F-35689 | CNAI: 39085 – COFECI



Coordenadas para acesso no Google: -25.822333374975564, -53.21248377720865.

13. METODOLOGIA UTILIZADA

Em conformidade com a Resolução COFECI 1066/07, o anexo IV do Ato Normativo 001/2011 e considerando o item 8.2.1 da ABNT/NBR 14.653-3, para a elaboração do presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e a realização da avaliação do imóvel declinado em tela, utilizou-se o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”.

Pelo método aplicado, identificam-se imóveis que tenham elementos com atributos comparáveis, chamados imóveis referenciais, para compará-los com o imóvel em avaliação.

A partir da ponderação dos dados obtidos, foi possível determinar o valor final do bem imóvel.

É nesse contexto que este método se apresenta como o mais recomendado e utilizado para a avaliação de valores de imóveis.

14. PESQUISA DE MERCADO: IMÓVEIS REFERENCIAIS

A determinação do valor do imóvel em avaliação foi realizada pela comparação no mercado de outros imóveis que apresentam elementos com atributos comparáveis.

Estes imóveis, sendo referenciais, foram utilizados no método aplicado neste parecer e estão identificados abaixo, através de planilha com os dados coletados.



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - PTAM

Roberto José Odorcick – Perito Avaliador de Imóveis e Técnico em Transações Imobiliárias
 CRECI/PR: F-35689 | CNAI: 39085 – COFECI

QUADRO COMPARATIVO DE AMOSTRAS COLETADAS

SEQ.	LOCAL	ÁREA TOTAL M ²	VALOR IMÓVEL R\$	R\$/M ²	FONTE	DATA/HR
1	Nova Esperança do Sudoeste-Pr.	36.300,00	220.000,00	6,06	https://pr.olx.com.br/regiao-de-francisco-beltrao-e-pato-branco/terrenos/15-alqueires-hoje-planta-5-vai-ate-10-so-2-km-da-br-e-4-da-cidade-1350301055?lis=listing_1100	04/01/2025 às 16:12h
2	Linha São Carlos - Nova Esperança do Sudoeste-Pr.	138.000,00	2.030.000,00	14,71	https://imobiliariatonietto.com.br/imovel/venta/area-rural/nova-esperanca-do-sudoeste-pr/zona-rural/terra--linha-sao-carlos--nova-esperanca-do-sudoeste---pr/460023	04/01/2025 às 16:24h
3	Linha Rio Gavião - Nova Esperança do Sudoeste-Pr.	179.300,00	1.850.000,00	10,32	https://www.docelarimoveisdv.com.br/imovel/venta/area-rural/nova-esperanca-do-sudoeste-pr/zona-rural/area-rural-na-comunidade-rio-gaviao--nova-esperanca-do-sudoeste---pr/607366	04/01/2025 às 16:28h
4	Nova Esperança do Sudoeste-Pr.	162.140,00	1.550.000,00	9,56	https://www.facebook.com/marketplace/item/602527972177678/?ref=category_feed&referral_code=undefined&referral_story_type=listing&tracking=%7B%22qid%22%3A%22-605517474741762285%22%2C%22mf_story_key%22%3A%228396409103794137%22%2C%22commerce_rank_obj%22%3A%22%7B%5C%22target_id%5C%22%3A8396409103794137%22%2C%22target_type%5C%22%3A0%2C%5C%22primary_position%5C%22%3A11%2C%5C%22ranking_signature%5C%22%3A1424752362082188005%2C%5C%22commerce_channel%5C%22%3A504%2C%5C%22value%5C%22%3A1.534539933368e-8%2C%5C%22candidate_retrieval_source_map%5C%22%3A%7B%5C%228396409103794137%5C%22%3A3001%7D%7D%22%7D	04/01/2025 às 16:49h
5	Nova Esperança do Sudoeste-Pr.	125.840,00	1.150.000,00	9,14	https://www.facebook.com/marketplace/item/1139057834311123/?ref=category_feed&referral_code=undefined&referral_story_type=listing&tracking=%7B%22qid%22%3A%22-605517474741762285%22%2C%22mf_story_key%22%3A%228779007308820766%22%2C%22commerce_rank_obj%22%3A%22%7B%5C%22target_id%5C%22%3A8779007308820766%22%2C%22target_type%5C%22%3A0%2C%5C%22primary_position%5C%22%3A14%2C%5C%22ranking_signature%5C%22%3A1424752362082188005%2C%5C%22commerce_channel%5C%22%3A504%2C%5C%22value%5C%22%3A1.234539933368e-8%2C%5C%22candidate_retrieval_source_map%5C%22%3A%7B%5C%228779007308820766%5C%22%3A3003%7D%7D%22%7D	04/01/2025 às 17:12h
6	Linha Barra Bonita - Nova Esperança do Sudoeste-Pr.	74.700,00	1.200.000,00	16,06	https://www.mugnolcorretordeimoveis.com.br/imovel/venta/sitio/nova-esperanca-do-sudoeste-pr/zona-rural/sitio-a-venta-nova-esperanca-do-sudoeste---pr-/735592	04/01/2025 às 17:24h
7	Nova Esperança do Sudoeste-Pr.	93.000,00	600.000,00	6,45	https://omeuimovel.imb.br/imoveis-venta/684-sitio-para-venta-no-interior-de-nova-esperanca-do-sudoeste-pr	04/01/2025 às 17:29h
8	Linha KM 38 - Nova Esperança do Sudoeste-Pr.	121.000,00	450.000,00	3,72	https://www.defaveriepaulukimoveis.com.br/imovel/venta/area-rural/nova-esperanca-do-sudoeste-pr/linha-km-38/rural-a-venta-linha-km-38--nova-esperanca-do-su---pr/325290	04/01/2025 às 17:38h
9	Nova Esperança do Sudoeste-Pr. - SEAB/DERAL			12,78	https://www.agricultura.pr.gov.br/sites/default/arquivos_restritos/files/documento/2024-04/terras_pdf_publicacao_24.pdf	04/01/2025 às 17:41h
TOTAL		930.280,00	9.050.000,00			



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - PTAM

Roberto José Odorcick – Perito Avaliador de Imóveis e Técnico em Transações Imobiliárias
CRECI/PR: F-35689 | CNAI: 39085 – COFECI

15. DETERMINAÇÃO DA MÉDIA ARITMÉTICA

A média aritmética é determinada através da soma dos valores por m² das amostras, dividido pelo número de amostras coletadas, conforme a fórmula:

$$MA = \frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das amostras}}{\text{Número de amostras}} = \frac{88,80}{9} = 9,87$$

Após esse cálculo, obtemos o preço médio simples do m² das amostras coletadas.

16. DETERMINAÇÃO DA MÉDIA FINAL

A média final é sempre calculada com base na média aritmética, aplicando-se um intervalo de amplitude de 15% (quinze por cento) para mais e para menos.

Conforme o item 8.1.6 da ABNT NBR 14653-3, "O campo de arbítrio definido na ABNT NBR 14653-1 é o intervalo com amplitude de 15%, para mais e para menos, em torno da estimativa de tendência central da avaliação."

Esse procedimento visa aproximar os valores coletados, buscando eliminar distorções superestimadas ou subestimadas de valores.

É obtida através da fórmula:

$$MF = MA \begin{cases} + 15\% \\ - 15\% \end{cases} \quad 9,87 \begin{cases} 11,35 \text{ R\$ / m}^2 \text{ limite superior} \\ 8,39 \text{ R\$ / m}^2 \text{ limite inferior} \end{cases}$$

Após a definição dessa média, os valores que ficarem acima do limite superior e abaixo do limite inferior, são descartados para evitar distorções, ficando as restantes sujeitas ao processo de homogeneização.

17. HOMOGENEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS

Apesar da similitude dos imóveis referenciais com o imóvel avaliando, foram necessárias aplicações de cálculos de adequação para a correta obtenção de realidades homogêneas para a conclusão apresentada, conforme tabela:

QUADRO COMPARATIVO DE AMOSTRAS HOMOGENEIZADAS

SEQ.	LOCAL	ÁREA TOTAL M ²	VALOR IMÓVEL R\$	R\$/M ²
3	Linha Rio Gavião - Nova Esperança do Sudoeste-Pr.	179.300,00	1.850.000,00	10,32
4	Nova Esperança do Sudoeste-Pr.	162.140,00	1.550.000,00	9,56
5	Nova Esperança do Sudoeste-Pr.	125.840,00	1.150.000,00	9,14
TOTAL		467.280,00	4.550.000,00	29,02



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - PTAM

Roberto José Odorcick – Perito Avaliador de Imóveis e Técnico em Transações Imobiliárias
CRECI/PR: F-35689 | CNAI: 39085 – COFECI

Após a obtenção do quadro de amostras homogeneizadas, é necessário obter nova média, com base nos valores unitários restantes:

$$\text{PREÇO MÉDIO HOMOGENEIZADO} = \frac{\text{SOMA DOS VALORES R\$/M}^2}{\text{NÚMERO DE AMOSTRAS}}$$

$$\text{PREÇO MÉDIO HOMOGENEIZADO} = \frac{29,02}{3} = 9,67 \text{ R\$/m}^2$$

18. ANÁLISE DAS AMOSTRAS

A amostra sequencial 3, no entendimento deste Perito, é a que mais se encaixa no perfil considerado do imóvel avaliando. O imóvel da amostra, tem aproximadamente 72% da área mecanizada, e um valor médio de R\$ 10,32 por metro quadrado.

O imóvel avaliando, deve ser considerado como área produtiva, conforme descrito no item 21. CONCLUSÃO, e pode ser comparado diretamente com esta amostra, pois o percentual de área produtiva é similar.

19. VALOR FINAL DO IMÓVEL

O valor final obtido após as homogeneizações, tratamentos técnicos e inferência estatística para avaliação imobiliária no presente estudo foi de:

VTI = 75.475,00m² X R\$ 9,67 / m² = R\$ 729.843,25 (SETECENTOS E VINTE E NOVE MIL, OITOCENTOS E QUARENTA E TRES REAIS E VINTE E CINCO CENTAVOS).

20. QUESTIONAMENTOS

Em atendimento aos questionamentos apresentados no evento 368 dos autos, este Perito respeitosamente apresenta suas respostas.

a. Queira o Sr. Perito descrever o imóvel pertencente ao executado?

O Imóvel objeto deste estudo é uma área rural com 7,55ha (75.475,00m²), localizado a aproximadamente 13,6km da cidade de Salto do Lontra-Pr., na localidade Rio Mambuca, município de Nova Esperança do Sudoeste-Pr. Apresenta topografia levemente ondulada em quase a sua totalidade, sendo registrado um leve declive somente próximo à estrada de acesso. Embora não estejam registradas na matrícula, existem edificações e benfeitorias sobre o imóvel, conforme descritas no item 8. VISTORIA.

b. Qual a avaliação imobiliária do imóvel pertencente ao Executado?

A avaliação do referido imóvel, após todo o processo de pesquisa de mercado, homogeneização das amostras e tratamento técnico dos dados coletados, resultou em um valor de R\$ 729.843,25, conforme apresentado no item 19. VALOR FINAL DO IMÓVEL deste parecer.



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - PTAM

Roberto José Odorcick – Perito Avaliador de Imóveis e Técnico em Transações Imobiliárias
CRECI/PR: F-35689 | CNAI: 39085 – COFECI

c. Como o Sr. Perito encontrou o referido valor? Qual o método utilizado?

O valor do imóvel foi obtido através do método comparativo direto de dados de mercado, onde são pesquisados imóveis à venda na região para obtenção de amostras que permitam homogeneizar e tratar os valores para auferir um valor final de venda ao imóvel objeto do estudo, conforme tabela no item 17 do presente estudo.

d. Demais esclarecimentos que o Sr. Perito entender cabíveis.

O terreno foi avaliado como sendo um imóvel produtivo, devido a estrutura construída sobre ele para exploração. As benfeitorias e demais edificações tiveram seu objetivo de exploração usado para auxiliar na valoração e avaliação do terreno como produtivo, ou seja, com a estrutura montada ele pode ser considerado produtivo da mesma forma que se fosse usado para exploração agrícola.

21. CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis e por meio do tratamento técnico e ponderações dos seus atributos, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e aplicadas as devidas técnicas de homogeneização que permitem a determinação do valor, conclui-se o que segue acerca do valor de mercado para o imóvel objeto deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, nesta data.

Embora o imóvel não seja utilizado para plantio, sua localização e características topográficas permitem que seja avaliado como área produtiva, viável ao plantio mecanizado pelo relevo levemente ondulado, que permite acesso de máquinas. A estrutura construída para exploração comercial sobre esta área lhe confere o status de área produtiva, mesmo que adversa da atividade agrícola.

É do entendimento deste perito, que pelo fato de existir sobre a gleba avaliada uma infraestrutura de área de lazer com açudes, quiosques, casas para locação, piscina com tobogãs, restaurante, entre outras benfeitorias, a área deve ser considerada como produtiva, com receita gerada através da eventual utilização da propriedade para fins comerciais.

Com base nas amostras encontradas e homogeneizadas, obteve-se ao valor do imóvel. No entanto, é do entendimento deste Perito que, pelo estado de conservação das benfeitorias (regular), pode-se considerar uma depreciação de 15% (quinze por cento) em relação ao valor final encontrado.

Para os efeitos a que se destina, este documento foi emitido com base nas informações constantes na matrícula do imóvel, documento oficial de registro de propriedade imobiliária.

Não há mais observações dignas de nota.



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - PTAM

Roberto José Odorcick – Perito Avaliador de Imóveis e Técnico em Transações Imobiliárias
CRECI/PR: F-35689 | CNAI: 39085 – COFECI

O presente PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é apresentado em arquivo eletrônico com 22 (vinte e duas) laudas, assinado digitalmente por este Perito.

Agradeço a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho e me coloco à disposição de Vossa Excelência para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Pato Branco-Paraná, 06 de fevereiro de 2025.

Atenciosamente,

Roberto José Odorcick
CRECI: F-35689 – 6ª Região PR
CNAI: 39085 - COFECI



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - PTAM

Roberto José Odorcick – Perito Avaliador de Imóveis e Técnico em Transações Imobiliárias
CRECI/PR: F-35689 | CNAI: 39085 – COFECI

22. ANEXOS

22.1. BREVE CURRÍCULO DO PERITO JUDICIAL e CORRETOR DE IMÓVEIS EMISSOR DESTE PARECER:

- Nome: ROBERTO JOSÉ ODORCICK
- Qualificação: Gestor Imobiliário, Perito Judicial em avaliações imobiliárias e Técnico em Transações Imobiliárias.
- CRECI: 35689 - F - 6ª Região (Paraná)
- CNAI: 39085 – Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários - COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis.
- Endereço: Rua Barão do Rio Branco 660, Centro, Apto. 703, Pato Branco-Pr.
- Telefone: (46) 9 9911-9912
- e-mail: robertojoseudorcick@gmail.com

Habilidades Profissionais:

- Atua na área Imobiliária desde 2020;

Formação Acadêmica:

- Bacharel em Administração de Empresas – 2007;
- Pós Graduado em Gestão Empresarial com Ênfase em Pessoas – 2013;
- Pós Graduado em Gestão Financeira de Organizações – 2015.



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - PTAM

Roberto José Odorcick – Perito Avaliador de Imóveis e Técnico em Transações Imobiliárias
CRECI/PR: F-35689 | CNAI: 39085 – COFECI

22.2. CERTIDÃO DE REGULARIDADE DO PERITO (CRECI/COFECI)



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 6ª REGIÃO / PR

CRECI 6ª REGIÃO / PR

CERTIDÃO DE REGULARIDADE PESSOA FÍSICA

CERTIDÃO EMITIDA EM:
03/02/2025 ÀS 18:09:42
CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: YU8M5P



ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS -> ATÉ 05/03/2025

Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que o(a) Corretor(a) de Imóveis **ROBERTO JOSE ODORCICK** - registrado com o nome fantasia: **ROBERTO CORRETOR DE IMOVEIS**, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o Nº **35689**, desde **18/09/2020**, ESTANDO COM SEU REGISTRO ATIVO, APTO(A) PARA O EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS NA JURISDIÇÃO DO PARANÁ conforme faculta a Lei 6.530/78 c/c o Decreto .lei 81.871/78.

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

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

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

SEDE:

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

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

INSCRITO NO CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES (CNAI) EM 10/06/2022 SOB NÚMERO: 39085

LUIZ CELSO CASTEGNARO
PRESIDENTE



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - PTAM
Roberto José Odorcick – Perito Avaliador de Imóveis e Técnico em Transações Imobiliárias
CRECI/PR: F-35689 | CNAI: 39085 – COFECI

22.3. SELO CERTIFICADOR COFECI


Anexo V

COFECI
6ª Região - Paraná
DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nome do Corretor de Imóveis: Roberto Jose Odorcick, CPF nº 75996952904, RG nº 50022668
II PR/PR, CRECI nº 35689, Endereço: Rua Barao do Rio Branco 660 660 Apto 703 BI Iv Centro,
Pato Branco-PR. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:
Imóvel Rural tipo: Gleba

Por solicitação judicial:
Nº do Processo: 00083544520178160083
Vara Cível
Comarca: FRANCISCO BELTRÃO - PR

PATO BRANCO-PR, 7 de Fevereiro de 2025


Assinatura do requerente

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 091875



Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 091875, 7 de Fevereiro de 2025



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - PTAM

Roberto José Odorcick – Perito Avaliador de Imóveis e Técnico em Transações Imobiliárias
CRECI/PR: F-35689 | CNAI: 39085 – COFECI

22.4. MATRÍCULA DO IMÓVEL:

CNM: 085456.2.0013024-98

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SALTO DO LONTRA PARANÁ <i>Onorino Maria</i> OFICIAL CIC 332.627.729-68	LIVRO Nº 2	FICHA 1	FLS. Nº 024
	REGISTRO GERAL	RUBRICA <i>Gms</i>	
	Matrícula nº 13.024		

IMÓVEL: Lote Rural nº. 57 (cinquenta e sete) da **Gleba nº. 95-FB** (noventa e cinco-FB), do Núcleo de Francisco Beltrão, da Colônia Missões, do Município de Nova Esperança do Sudoeste – PR, da Comarca de Salto do Lontra – PR, com a **área de 75.475,00m²** (setenta e cinco mil, quatrocentos e setenta e cinco metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: **LESTE:** Do PP=M1 ao M2, medindo 183,84 metros e com azimute de 36°54'; do M2 ao M3, medindo 203,80 metros e com azimute de 336°14', confronta-se por linhas secas e retas consecutivas com o lote nº. 59 da mesma gleba. **NORTE:** Do M3 ao M4, medindo 119,25 metros e com azimute de 280°24'; do M4 ao M5, medindo 69,56 metros e com azimute de 287°54', confronta-se por linhas secas e retas consecutivas com o lote nº. 58 da mesma gleba. **OESTE:** Do M5 ao M6, medindo 114,28 metros e com azimute de 177°04'; do M6 ao M7, medindo 173,91 metros e com azimute de 183°34'; do M7 ao M8, medindo 39,75 metros e com azimute de 188°44', confronta-se por meio do Rio Mambuca com o lote nº. 53 da mesma gleba. **SUL:** Do M8 de volta ao PP=M1, medindo 190,80 metros e com azimute de 104°24', confronta-se por linha seca e reta com os lotes n.ºs. 56 e 57-A (área desmembrada) da mesma gleba. Proprietários: **VANDERLEI ANTONIO BASSANESI e s/m TÂNIA SINEIA SUMENSSI** brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ele comerciante, inscrito no CPF nº. 589.442.579-49 e RG nº. 3.635.760-6-PR, ela funcionaria publica municipal, inscrita no CPF nº. 034.689.669-03 e RG nº. 7.305.546-6-PR, residentes e domiciliados na Linha Rio Mambuca, no Município de Nova Esperança do Sudoeste-PR. Registro anterior: R-1-M-17.956, do CRI do 2º Ofício da Comarca de Francisco Beltrão-PR. CCIR 2006 à 2009 nº. 950.114.817.597-9 e NIRF 6.189.752-3, exercícios de 2006 à 2010. DOU FÉ. Salto do Lontra, 12 de maio de 2011. Protocolo nº. 35.926. Onorino Maria.

Gms
- Oficial -

AV-1-M-13.024 – Protocolo nº. 35.926 – 12.05.2011 – **HIPOTECA CEDULAR** – Em 1º grau o imóvel desta matrícula. Credor: BANCO DO BRASIL S/A, Ag. de Salto do Lontra-PR. Devedores: Vanderlei Antonio Bassanesi e s/m Tânia Sineia Sumenssi. Título: Cédula Rural Hipotecária. Valor: R\$ 40.000,00. Juros: 8,750% ao ano. Vencimento: 30 de janeiro de 2007. Condições: As do Contrato nº. 21/50004-5 de 26.01.2005 e Aditivo, conforme consta dos registros anteriores: R-8 e AV-10-M-17.956, do CRI do 2º Ofício da Comarca de Francisco Beltrão-PR. FUNREJUS isento. DOU FÉ. (Custas e selo 83 VRC = R\$11,70). Salto do Lontra, 12 de maio de 2011. Onorino Maria.

Gms
- Oficial -

AV-2-M-13.024 – Protocolo nº. 35.926 – 12.05.2011 – **HIPOTECA CEDULAR** – Em 2º grau o imóvel desta matrícula. Credor: BANCO DO BRASIL S/A, Ag. de Salto do Lontra-PR. Devedores: Vanderlei Antonio Bassanesi e s/m Tânia Sineia Sumenssi. Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária. Valor: R\$ 48.000,00. Juros: 8,000% ao ano. Vencimento: 30 de maio de 2011. Condições: As do Contrato nº. 21/50015-0 de 30.03.2005, conforme consta do registro anterior: R-9-M-17.956, do CRI do 2º Ofício da Comarca de Francisco Beltrão-PR. FUNREJUS isento. DOU FÉ. (Custas e selo 83 VRC = R\$ 11,70). Salto do Lontra, 12 de maio de 2011. Onorino Maria.

Gms
- Oficial -

R-1-M-13.024 – Protocolo nº. 36.236 – 17.06.2011 – **HIPOTECA CEDULAR** – Em 3º grau o imóvel desta matrícula. Credor: BANCO DO BRASIL S/A, Ag. de Salto do Lontra-PR. Devedores: Vanderlei Antonio Bassanesi e s/m Tânia Sineia Sumenssi. Título: Cédula

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
13.024



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - PTAM

Roberto José Odorcick – Perito Avaliador de Imóveis e Técnico em Transações Imobiliárias
CRECI/PR: F-35689 | CNAI: 39085 – COFECI

CONTINUAÇÃO

CNM: 085456.2.0013024-98

Rural Hipotecária. Valor: R\$ 49.005,20. Juros: 6,25% ao ano. Vencimento: 10 de junho de 2012. Condições: As do Contrato nº. 40/01872-5 de 16.06.2011. FUNREJUS isento. DOU FÉ. (Custas e selo 650 VRC = R\$ 91,50). Salto do Lontra, 17 de junho de 2011. Onorino Maria.


- Oficial -

R-2-M-13.024 – Protocolo nº. 36.440 – 21.07.2011 – **HIPOTECA CEDULAR** – Em 4º grau o imóvel desta matrícula. Credor: BANCO DO BRASIL S/A, Ag. de Salto do Lontra-PR. Devedores: Vanderlei Antonio Bassanesi e s/m Tânia Sineia Sumenssi. Título: Cédula Rural Hipotecária. Valor: R\$ 49.600,00. Juros: 6,25% ao ano, mais IOF. Forma de pagamento: 05 (cinco) parcelas, a 1ª em 30.06.2012 e a última em 30.06.2016. Vencimento final: 30 de junho de 2016. Condições: As do Contrato nº. 40/01908-X de 21.07.2011. FUNREJUS isento. DOU FÉ. (Custas e selo 650 VRC = R\$ 91,50). Salto do Lontra, 21 de julho de 2011. Onorino Maria.


- Oficial -

AV-3-M-13.024 – Protocolo nº. 39.854 – 31.10.2012 – **ADITIVO** – Nos Termos do Aditivo de Re-Ratificação firmado entre credor e devedor em 26 de setembro de 2012, a Cédula registrada nº. AV-1-M-13.024, tem as seguintes alterações: I – PRORROGAÇÃO DE PRAZO: O vencimento final passa a ser em 30 de julho de 2014. II – FORMA DE PAGAMENTO: Passa a ser em 02 parcelas, a 1ª em 30.07.2013 e a última em 30.07.2014. Ratificam-se as demais cláusulas e condições não alteradas pelo presente aditivo. FUNREJUS isento. DOU FÉ. (Custas e selo 83 VRC = R\$ 11,70). Salto do Lontra, 31 de outubro de 2012. Onorino Maria.


- Oficial -

AV-4-M-13.024 – Protocolo nº. 39.854 – 31.10.2012 – **ADITIVO** – Nos Termos do Aditivo de Re-Ratificação firmado entre credor e devedor em 26 de setembro de 2012, a Cédula registrada nº. R-1-M-13.024, tem as seguintes alterações: I – PRORROGAÇÃO DE PRAZO: O vencimento final passa a ser em 10 de junho de 2013. II – FORMA DE PAGAMENTO: Passa a ser em 01 parcela, com vencimento para 10.06.2013. Ratificam-se as demais cláusulas e condições não alteradas pelo presente aditivo. FUNREJUS isento. DOU FÉ. (Custas e selo 83 VRC = R\$ 11,70). Salto do Lontra, 31 de outubro de 2012. Onorino Maria.


- Oficial -

AV-5-M-13.024 – Protocolo nº. 39.854 – 31.10.2012 – **ADITIVO** – Nos Termos do Aditivo de Re-Ratificação firmado entre credor e devedor em 26 de setembro de 2012, a Cédula registrada nº. R-2-M-13.024, tem as seguintes alterações: I – PRORROGAÇÃO DE PRAZO: O vencimento final passa a ser em 30 de junho de 2017. II – FORMA DE PAGAMENTO: Passa a ser em 05 parcelas, a 1ª em 30.06.2013 e a última em 30.06.2017. Ratificam-se as demais cláusulas e condições não alteradas pelo presente aditivo. FUNREJUS isento. DOU FÉ. (Custas e selo 83 VRC = R\$ 11,70). Salto do Lontra, 31 de outubro de 2012. Onorino Maria.


- Oficial -

AV-6-M-13.024 – Protocolo nº. 51.645 – 30.06.2017 – **AVERBAÇÃO/EXECUÇÃO** – Em decorrência de requerimento firmado pelo Banco Bradesco S/A em 25 de abril de 2017, representado pelo procurador Angelino Luiz Ramalho Tagliari, conforme procuração lavrada às fls. 149/154 do livro nº. 1208 do 2º Tabelionato de Notas de Osasco-SP e com firma reconhecida pelo 1º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR e Certidão, expedida pelo

SEGUIE



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - PTAM

Roberto José Odorcick – Perito Avaliador de Imóveis e Técnico em Transações Imobiliárias
CRECI/PR: F-35689 | CNAI: 39085 – COFECI

CNM: 085456.2.0013024-98

LIVRO	MATRÍCULA / REGISTRO	RÚBRICA	FICHA
02	13.024		02

CONTINUAÇÃO

Cartório da Vara Cível desta Comarca em 17 de abril de 2017, averbo na presente matrícula que está em tramitação os Autos nº. 0001506-43.2014.8.16.0149 de Execução de Título Extrajudicial, tendo como exequente: BANCO BRADESCO S/A e executados: Vanderlei Antonio Bassanesi, Tânia Sineia Sumenssi e Jaracati Construtora de Obras Ltda., inscrita no CNPJ nº. 07.111.601/0001-10. Valor da causa em 20.08.2014 é de R\$ 24.407,91. Os documentos que motivaram a presente averbação encontram-se arquivados nesta Serventia. FUNREJUS R\$ 48,82 guia quitada. DOU FÉ. (Custas 630 VRC = R\$ 115,00). Salto do Lontra, 30 de junho de 2017. Onorino Maria.

- Oficial -

AV-7-M-13.024 - Protocolo nº. 55.249 - 01.04.2019 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Em decorrência de Ofício, expedido pela Dr. Cristiane Dias Bonfim, Juíza Substituta Designada da Vara Cível desta Comarca em 27 de março de 2019, extraído dos Autos nº. 0000797-32.2019.8.16.0149 de Procedimento Comum, averbo na presente matrícula a Indisponibilidade do Bem na parte ideal da Réu: TÂNIA SINEIA SUMENSSI, sendo autora: PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SALTO DO LONTRA-PR até o valor da causa de R\$ 656.220,88. Os documentos que motivaram a presente averbação encontram-se arquivados nesta Serventia. OBS.: FUNREJUS R\$ 1.312,44 e as custas abaixo serão consignados na conta geral do processo para pagamento da parte sucumbente, sendo informado via ofício. DOU FÉ. (Custas 730 VRC = R\$ 140,89). Salto do Lontra, 01 de abril de 2019. Onorino Maria.

Oficial:

FUNAR PEN



SELO DIGITAL

SFRI2.T58sv.sAIRv
uuKMM.1068q

<https://selo.funarpen.com.br>

CERTIDÃO

Certifico nos termos do parágrafo 1º Art. 19 da Lei nº 6015 de 01/12/73, alterado p/ Lei nº 6216 de 30/06/75 que a presente FOTOCOPIA é a reprodução fiel da Matrícula/Registro nº 13.024 que foi fotocopiada em sua íntegra e servirá como certidão positiva de Ônus Reais e Inteiro Teor
Nada mais. Dou fe
S. Lontra 21 de janeiro de 2025
OFICIAL

Raif Aparecido Sarmento
Escrivente - Port Nº 017/2018



SEGUE



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - PTAM

Roberto José Odorcick – Perito Avaliador de Imóveis e Técnico em Transações Imobiliárias
CRECI/PR: F-35689 | CNAI: 39085 – COFECI

22.5. REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO:



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - PTAM

Roberto José Odorcick – Perito Avaliador de Imóveis e Técnico em Transações Imobiliárias
CRECI/PR: F-35689 | CNAI: 39085 – COFECI



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - PTAM

Roberto José Odorcick – Perito Avaliador de Imóveis e Técnico em Transações Imobiliárias
CRECI/PR: F-35689 | CNAI: 39085 – COFECI

