



Adriano Flavio Vanjura
Engenheiro Civil | CREA MG - 247.844/D

EXMO (A) SR.(A) JUIZ (A) DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE LARANJEIRAS DO SUL, PARANÁ.

Autos nº 0002903-54.2009.8.16.0104
Requerente: Juízo da Vara Cível de Laranjeiras do
Sul Requerido: ANDIJU ALIMENTOS LTDA e outros

ADRIANO FLÁVIO VANJURA, Engenheiro Civil, inscrito no CREA/MG sob nº 247.844/D e com visto no CREA/PR nº 183416, nomeado perito nos autos em epígrafe, vem, com o devido respeito, manifestar-se em atendimento à intimação exarada no despacho de mov. 1848.1, que solicita a retificação e atualização do laudo de avaliação do imóvel, uma vez que foram desconsiderados os bens que guarnecem o estabelecimento.

Inicialmente, cumpre esclarecer que a avaliação anteriormente apresentada, no valor de R\$ 4.055.000,00 (quatro milhões e cinquenta e cinco mil reais), foi elaborada considerando exclusivamente:

1. **Terrenos** constantes nas matrículas 33.826 e 33.829, com avaliação conforme os métodos previstos na ABNT NBR 14.653-2, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.
2. **Benfeitorias fixas** incorporadas ao imóvel, como barracão, escritório, vestiários, guarita, casa de caldeira e cobertura estrutural, calculadas com base na tabela SINAPI/SINDUSCON, e depreciadas conforme o método de Ross-Heidecke.

Esclareço a Vossa Excelência que **não foram incluídos no laudo quaisquer bens móveis**, como máquinas industriais, mobiliários, compressores, pallets, linhas de tubulação, sucatas e equipamentos, por não se enquadrarem na competência técnica de engenheiro civil. Conforme diretrizes estabelecidas pelo CONFEA/CREA, a atuação do engenheiro civil avaliador está limitada a bens imóveis e benfeitorias fixas.

Dessa forma, informo que a avaliação dos bens móveis solicitada por este juízo depende de avaliação especializada, a ser realizada por profissional habilitado em Engenharia Mecânica, Engenharia de Produção, Engenharia Industrial ou por avaliador de bens móveis legalmente qualificado, nos termos das normativas do sistema CONFEA/CREA.



Assim, reitero que o valor apresentado refere-se **exclusivamente ao imóvel e suas benfeitorias fixas**. Em complemento e para o cumprimento integral da determinação judicial, **sugere-se a nomeação de profissional habilitado para avaliação dos bens móveis que guarnecem o imóvel**.

Retifico formalmente o laudo pericial apenas para constar expressamente que:

“Os bens móveis, máquinas, equipamentos, mobiliários, sucatas e demais itens que guarnecem o imóvel não foram objeto desta avaliação pericial, por não se enquadrarem na competência do engenheiro civil avaliador de imóveis.”

Nestes termos, coloco-me à disposição para demais esclarecimentos e reitero meus protestos de elevada consideração.

Ivaiporã/PR, 21 de abril de 2025.

Adriano Flavio Vanjura
Engenheiro Civil – Perito Judicial
CREA MG-247.844/D

