



PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) VARA CÍVEL DA COMARCA DA
REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - PR - FORO CENTRAL DE CURITIBA
Rua Mateus Leme, 1142 - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-010

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 50.1, para instruir os Autos nº 0005464-57.2018.8.16.0194 (PROJUDI), movido por CONDOMÍNIO HUB - HOME URBAN BUSINESS (CNPJ 24.271.325/0001-77) em face de ANTÔNIO CORDEIRO (CPF 393.170.219-72), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, matrícula nº. 55.064 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.


3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CURITIBA

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes - Oficial Registradora
Rua Emiliano Perneta, 297, 11º andar - Centro
CEP: 80.010-050 - Fone: (41) 3026-0910



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS
3.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
Rua Emiliano Perneta, 297/903 - 11.º Andar
Metropolitan Building
OFICIAL VITALÍCIA
Dra. LEILA DE RIBEIRO URBAN
CPF 429.054.869-53

REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA N.º 55.064

RUBRICA

Thais

Imóvel: Apartamento nº 3007, do tipo "Y", localizado no 30º pavimento do subcondomínio residencial **Hub Home - Torre B**, do **Condomínio HUB - Home Urban Business**, situado à rua XV de Novembro nº 1.155 e à rua Amintas de Barros nº 240, nesta cidade; com área construída de utilização exclusiva de 33,8800m², área de uso comum de 12,3910m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 46,2710m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,000940083, com área de 12,0000m² referente a uma vaga para o estacionamento de veículos de passeio, que corresponde a vaga simples descoberta sob nº 194(R), quota do terreno de 3,4646m², direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 2,7637m², referente a paisagismos, recreações e pergolado, localizados no mezanino/intermediário, 5º pavimento (torres A e B), 31º pavimento (torres A e B) e casa de máquinas (torres A e B), e ainda direito de uso comum de uma área descoberta de garagem de 0,3561m² referente à circulação de veículos. Dito edifício está construído sobre o lote de terreno denominado 4-NE-A-78, situado nesta cidade, conforme descrição do registro anterior.

Proprietária: Zapala Investimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ 11.731.576/0001-45, com sede à alameda Doutor Carlos de Carvalho, nº 555, 7º andar, no centro desta cidade.

Registro anterior: matrícula nº 48.393 deste serviço.

Curitiba, 25 de novembro de 2015.

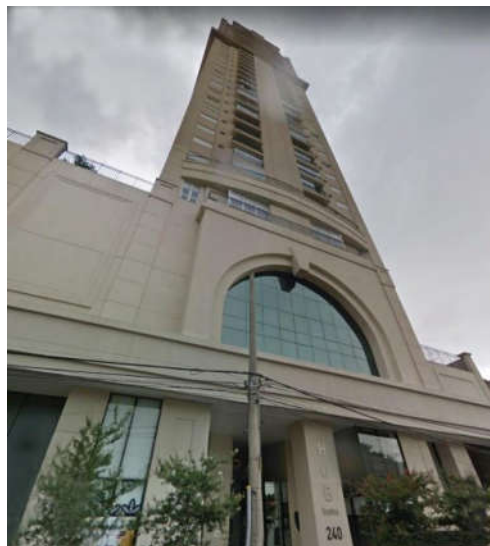

Registradora



INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS: Para esta avaliação iremos utilizar o processo de AVALIAÇÃO TÉCNICA, conforme o que estabelece a Norma Técnica NBR 14653, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e em nossa experiência profissional na área imobiliária.

METODOLOGIA: A metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel é o **Método Comparativo de Dados de Mercado**, conforme item 8.2.1 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas. Segundo a NBR 14.653 – 1 (Procedimentos Gerais) o método “identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”, sendo que as características e os atributos dos dados serão ponderados por homogeneizações.

BEM A SER AVALIADO: Apartamento nº 3007, do tipo "Y", localizado no 30º pavimento do Subcondomínio Residencial Hub Home - Torre B, do condomínio Hub - Home Urban Business, situado à Rua XV de Novembro nº 1155 e a Rua Amintas de Barros nº 240, nesta cidade, com área construída de utilização exclusiva de 33,88m², área de uso comum de 12,3910m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 46,2710m², com área de 12,00m² referente a uma vaga para o estacionamento de veículo de passeio, que corresponde a vaga simples descoberta sob nº 194(R), com demais confrontações, medições e características na Matrícula 55.064 do 3º Registro de Imóveis de Curitiba/PR



FACHADA DO IMÓVEL



AVALIAÇÃO: Foram utilizadas 14 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m² desses imóveis de R\$ 7.067,20, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 430.000,00	54	R\$ 7.962,96
2	R\$ 310.000,00	33	R\$ 9.393,94
3	R\$ 280.000,00	33	R\$ 8.484,85
4	R\$ 320.000,00	33	R\$ 9.696,97
5	R\$ 270.000,00	33	R\$ 8.181,82
6	R\$ 650.000,00	238	R\$ 2.731,09
7	R\$ 470.000,00	74	R\$ 6.351,35
8	R\$ 320.000,00	123	R\$ 2.601,63
9	R\$ 430.000,00	54	R\$ 7.962,96
10	R\$ 259.000,00	33	R\$ 7.848,48
11	R\$ 450.000,00	123	R\$ 3.658,54
12	R\$ 350.000,00	47	R\$ 7.446,81
13	R\$ 291.040,00	33	R\$ 8.819,39
14	R\$ 390.000,00	50	R\$ 7.800,00

Para chegarmos ao valor do m² do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas. Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado, o que resultou no valor de R\$ 9.149,94 m² com o arredondamento permitido pela ABNT. Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região e dentro do próprio condomínio, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo, bem como as características e condições observadas e as demais características constantes da Matrícula nº. 55.064, avalio o imóvel por **R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado




ANEXO I

Pesquisa de Mercado

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: PJVYK KRAM5 ZUNE7 SM4PY





Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Centro - Rua Amintas de Barros

Apartamento com 1 Quarto à Venda, 54 m² por R\$ 430.000

Rua Amintas de Barros, 240 - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

54m² 1 quarto 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(12\)](#)

Apartamento para venda possui 54 metros quadrados com 1 quarto em Centro - Curitiba - PR. O apartamento está localizado no bairro Centro possui 54 metros quadrados com 1 quarto e 1 banheiro. Fica a alguns minutos de farmácias, universidades, museus, escolas, hospitais, padarias, estacionamento, hospitais, shoppings.

Possui área de fitness, espaço gourmet, jardim, parque infantil, salão para festas e eventos.

Vai lhe possibilitar curtir os dias mais quentes na piscina. Elevador para mais praticidade no dia-a-dia.

Fica em um condomínio fechado.

Churrasqueira para você aproveitar nos momentos de descontração.

Já está com os móveis.

COMPRA
R\$ 430.000

Condomínio: Não informado
IPTU: Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)


ANUNCIANTE
Abraão Pugas

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-54m2-venda-RS430000-id-2460608695/>



Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Centro - Rua Amintas de Barros

Apartamento com 1 Quarto à Venda, 33 m² por R\$ 310.000

Rua Amintas de Barros, 240 - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

33m² 1 quarto 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(14\)](#)

Apartamento Mobilado De 1 Quarto com vaga no Maior Condomínio Clube Do Centro - Hub HUB CURITIBA

APARTAMENTO:
33m² privates Mobilado no 29º andar

- Studio
- 1 Vaga de garagem
- 1 banheiro
- Secador
- Vista bela
- Móvel amovível e ventilado

COMPRA
R\$ 310.000

Condomínio: Não informado
IPTU: Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
T1 IMÓVEIS

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-33m2-venda-RS310000-id-2445464990/>



Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Centro - Rua Amintas de Barros

Apartamento com 1 Quarto à Venda, 33 m² por R\$ 280.000

COD. TI 1625
Rua Amintas de Barros, 240 - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

33m² 1 quarto 1 banheiro Não informado

[SOLICITAR](#)

COMPRAR
R\$ 280.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
T1 IMÓVEIS

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) [VER TELEFONE](#)

APARTAMENTO:
Com 33m² privativos mobiliado

- Studio
- 1 banheiro
- Sacada
- Vista, face leste
- Imóvel ensolarado e ventilado
- Fiação, Ar condicionado e Ventiladores
- Piso e Armários em madeira maciça

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-centro-bairros-curitiba-33m2-venda-RS280000-id-2451922375/>

Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Centro - Rua Amintas de Barros

Apartamento com 1 Quarto à Venda, 33 m² por R\$ 320.000

COD. ST1023
Rua Amintas de Barros, 240 - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

33m² 1 quarto 1 banheiro 1 vaga

[SOLICITAR](#)

COMPRAR
R\$ 320.000

Condomínio R\$ 274
IPTU R\$ 21

ANUNCIANTE
Sabrina Iglesias Investimentos Imobiliários

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) [VER TELEFONE](#)

Studio Mobiliado Com Garagem - Condomínio Hub
Lindo studio mobiliado com 33m² - 1 vaga de garagem -, em um dos mais novos empreendimentos de Curitiba, o condomínio HUB.

O studio está pronto para morar. Tem cozinha planejada com armários, cooktop e fogão. Mesa de estudo com cadeira e gaveteiros. Cama e guarda roupa.

A bancada do banheiro é em mármore, com cuba de semi-encalo. Possui infraestrutura para ar-condicionado e o aquecimento de água é por sistema de caldeira com hidrômetro individual.

No 3º andar do empreendimento há: disco lounge, espaço gourmet e churrasqueiras. A vista dela é panorâmica para toda a cidade.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-33m2-venda-RS320000-id-2448955089/>



Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Centro · Rua Amintas de Barros

Apartamento com 1 Quarto à Venda, 33 m² por R\$ 270.000

COD. TI 1237
Rua Amintas de Barros, 240 - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

33m² · 1 quarto · 1 banheiro · Não informado

[SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(14\)](#)

Apartamento Mobiliado De 1 Quarto Novo no Centro De Curitiba - HUB HUB CURITIBA

APARTAMENTO:
33m² privativos mobiliado
• Studio
• 1 banheiro
• Sacada
• Vista livre
• Imóvel ensolarado e ventilado

COMPRA
R\$ 270.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
TI IMÓVEIS

[Quero visitar](#)
[Quero mais informações](#)

(41) [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-centro-bairros-curitiba-33m2-venda-RS270000-id-2445466574/>

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Centro · Rua Amintas de Barros

Apartamento com 4 Quartos à Venda, 238 m² por R\$ 650.000

COD. 1690251001
Rua Amintas de Barros, 330 - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

238m² · 4 quartos · 4 banheiros 1 suíte · 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Apartamento 4 dormitórios no Centro
Apartamento (face norte) no 8º andar. Melhor localização central, ao lado da UFPR, CEP, Círculo Militar, Passeio Público, Teatro Guaíra. Apartamento 4 quartos sendo uma suíte, Estuda imóvel de menor valor como parte do pagamento. Apartamento no Edifício Itamaraty Centro/Alto da XV com 206m de área interna distribuídos em: 4 dormitórios sendo 1 suíte com closet e banheiro com infraestrutura para hidromassagem - Ampla sala para 2 ambientes - Lavabo - Cozinha e copa - Área de serviço com porta de acesso - Dependência de empregados/depósito e banheiro de serviço - 1 vagas de garagem - 2 elevadores e 2 apartamentos por andar. Condomínio recém reformado e pastilhado, com portaria 24h e acesso para cadeirantes.

COMPRA
R\$ 650.000

Condomínio R\$ 800
IPTU [SOLICITAR](#)


ANUNCIANTE
CORTEZE IMOVEIS - Av. Curitiba
Brasília

[Quero visitar](#)
[Quero mais informações](#)

(41) [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-238m2-venda-RS650000-id-2463535989/>





24 fotos

Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Centro - Rua Amintas de Barros

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 74 m² por R\$ 470.000

COD. (M0100) [VER NO MAPA](#)

Rua Amintas de Barros, 905 - Centro, Curitiba - PR

74m² 3 quartos 2 banheiros 2 vagas 1 suíte


[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(12\)](#)

Apartamento Mobiliado - Sacada com churrasqueira.
Apartamento com 87 m² de área total e 74 m² de área útil, ensolarado e mobiliado. Em uma das melhores localizações de Curitiba - Alto da XV.

Ótima sala para dois ambientes, piso de madeira Sucupira, sancas de gesso, sacada com churrasqueira e carvão. Cozinha estilo americana, com móveis planejados e fogão embutido. Área de serviço separada com armários. 02 Banheiros completos com box e armário. 03 dormitórios, sendo uma suíte com armários planejados e cama, um dos quartos com armários de escritório e outro com armário. 02 vagas de garagem

COMPRA
R\$ 470.000

Condomínio **R\$ 600**
IPTU **R\$ 10**


ANUNCIANTE
GranValore Imóveis 

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-74m2-venda-RS470000-id-2454872981/>



38 fotos

Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Centro - Rua Amintas de Barros

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 123 m² por R\$ 320.000

COD. (S2213) [VER NO MAPA](#)


Rua Amintas de Barros - Centro, Curitiba - PR

123m² 2 quartos 1 banheiro Não informado [SOLICITAR](#)

Vendas Apartamento Curitiba PR
APOLAR VENDE EXCELENTE APARTAMENTO REGIÃO CENTRAL LOCALIZADO NA AMINTAS DE BARROS FÁCIL ACESSO A ÔNIBUS, PARQUE, COMÉRCIO, TEATRO; APARTAMENTO EM ANDAR ALTO, COM ÓTIMA VISTA DE CURITIBA; SENDO: *2 DORMITÓRIOS, COM PISO LAMINADO NOVO; * BANHEIRO SOCIAL, AMPLO; * 1 DORMITÓRIO, NA DEPENDÊNCIAS DE EMPREGADA, NO MOMENTO DESATIVADO; * SALA AMPLA ENTRADA EXCLUSIVA; * COZINHA INDIVIDUAL COM ACESSO A LAVANDERIA, ÓTIMA VISTA E ENTRADA EXCLUSIVA; * LAVANDERIA INDIVIDUALIZADA, BEM VENTILADA; * DESPENSA;

COMPRA
R\$ 320.000

Condomínio **R\$ 455**
IPTU [SOLICITAR](#)


ANUNCIANTE
Apolar Centro - Vendas 

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-curitiba-123m2-venda-RS320000-id-2459534541/>





Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Centro · Rua Amintas de Barros

Apartamento com 1 Quarto à Venda, 54 m² por R\$ 430.000

CDD, AP0014
Rua Amintas de Barros, 240 - Centro, Curitiba - PR **VER NO MAPA**

54m² 1 quarto Não informado Não informado
SOLICITAR **SOLICITAR**

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (2)

Apartamento com 1 dormitório à venda, 54 m² por R\$ 430. - Centro - Curitiba/PR
Oportunidade HUB: 1 quarta 1 vaga por R\$ 430.000! 54m²
Belíssimo apartamento semi-mobiliado em localização privilegiada com cozinha com armários fixos, sala para 2 ambientes, 1 quarto e sacada. Faça teste!

COMPRA
R\$ 430.000

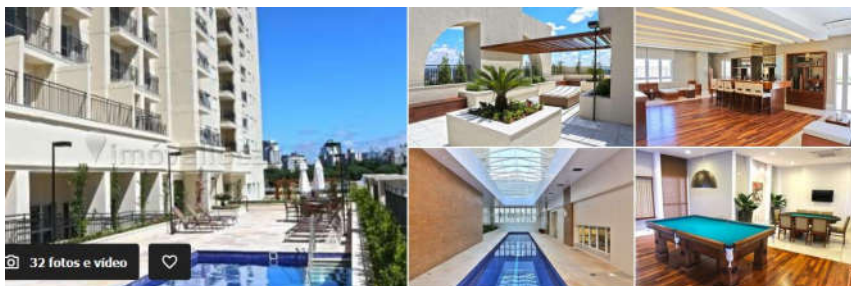
Condomínio **R\$ 400**
IPTU **SOLICITAR**

ANUNCIANTE
Abraao Pugas

Quero visitar

Quero mais informações

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-centro-bairros-curitiba-54m2-venda-RS430000-id-2452789284/>



Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Centro · Rua Amintas de Barros

Apartamento com 1 Quarto à Venda, 33 m² por R\$ 259.000

CDD, AP00931
Rua Amintas de Barros, 240 - Centro, Curitiba - PR **VER NO MAPA**

33m² 1 quarto 1 banheiro Não informado
SOLICITAR

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (4)

Venda APARTAMENTO CURITIBA PR Brasil
Apartamento no centro de Curitiba.

- Studio
- 1 banheiro
- Sacada
- Andar alto
- Vista livre
- Imóvel ensolarado e ventilado

COMPRA
R\$ 259.000

Condomínio **R\$ 300**
IPTU **SOLICITAR**

ANUNCIANTE
IMÓVEL LOCAL LTDA - ME


Quero visitar

Quero mais informações

(41) **VER TELEFONE**

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-centro-bairros-curitiba-33m2-venda-RS259000-id-2455969514/>





Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Centro · Rua Amintas de Barros

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 123 m² por R\$ 450.000

COD. AP-1531
Rua Amintas de Barros - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)


123m² 3 quartos 1 banheiro 1 suíte 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Apartamento Padrão para Venda em Centro Curitiba-PR - AP-1531
Excelente apartamento no Centro de Curitiba, espaçoso e arejado, com 3 quartos sendo uma suíte, espaço aberto para sala de estar e sala de jantar, cozinha espaçosa com armários, lavanderia, quarto e banheiro de empregada, bwc social e 01 vaga de garagem. Prédio com fachada reformada, portaria 24h, 2 elevadores e salão de festas. Vale a pena


COMPRA
R\$ 450.000

Condomínio: [SOLICITAR](#)
IPTU: R\$ 1.288

ANUNCIANTE
Sawasaki Imóveis 

[Quero visitar](#)
[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-123m2-venda-RS450000-id-2466592874/>



Viva Real · Imóveis Novos · Apartamentos novos à venda em Curitiba · Mercês · Rua Brigadeiro Franco

Easy Life Brigadeiro

COD.
Rua Brigadeiro Franco, 552 - Mercês, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)


47m² 1 quarto 1 banheiro 1 vaga

Easy Life Brigadeiro, 47m², 1 quarto
Morar bem localizado, é mais do que comodidade é Easy Life.

More no empreendimento que é próximo de tudo que facilita a sua vida. A última unidade do Easy Life Brigadeiro é a unidade 102, um charmoso garden com tem 1 quarto e 48m².

Área 34,98m² apartamento + 12,88 de terraço

PREÇO A PARTIR DE
R\$ 350.000

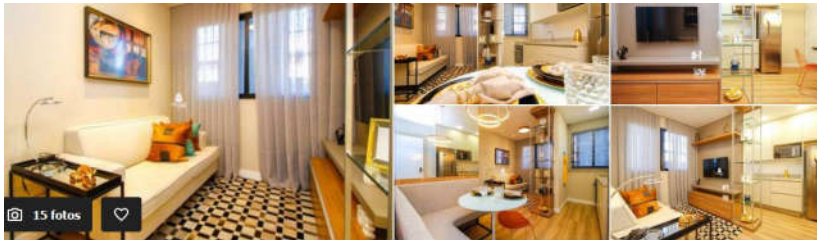
ANUNCIANTE
D. Borcath Incorporadora 

[Quero visitar](#)
[Quero mais informações](#)

(41) [VER TELEFONE](#)

https://www.vivareal.com.br/imoveis-lancamento/easy-life-brigadeiro-2470127422/?_vt=rpcp:b





Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Centro · Avenida Visconde de Guarapuava

Apartamento com 1 Quarto à Venda, 33 m² por R\$ 291.040

CDD: UN2003
Avenida Visconde de Guarapuava, 2744 - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

33m² 1 quarto 1 banheiro Não informado [SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Apartamento de 01 quarto, com 33,67M² no Centro de Curitiba

- 01 Quarto
- 01 Banheiro
- Cozinha americana
- Sala estar/jantar
- Opção de deixar com 02 quartos
- Sem garagem

Condomínio:
Espaço gourmet no ático (24° andar)
Lounge externo no ático (24° andar)

COMPRA
R\$ 291.040

Condomínio Não informado
IPTU Não informado
[SOLICITAR VALORES](#)

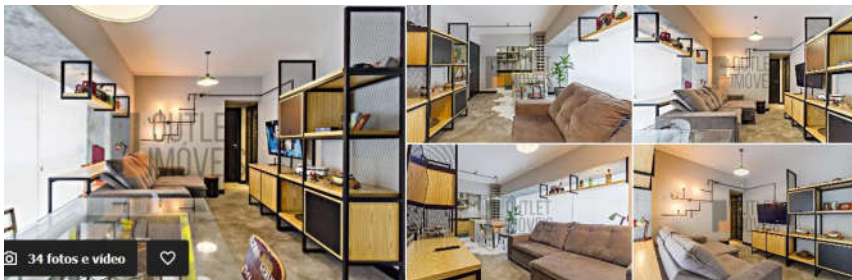
ANUNCIANTE **INCORBUAR**
Thá Imobiliária DLZ

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) [VER TELEFONE](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-centro-bairros-curitiba-33m2-venda-RS291040-id-2464930680/?_vt=rpcp:b



Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Centro · Rua Doutor Pedrosa

Apartamento com 1 Quarto à Venda, 50 m² por R\$ 390.000

CDD: 1013
Rua Doutor Pedrosa, 445 - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

50m² 1 quarto 1 banheiro 1 vaga [SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(11\)](#)

Apartamento no Batel

Este apartamento é para você que busca qualidade de vida e bem estar!
O fato de mudar para um apartamento reformado e totalmente mobiliado, em uma localização estratégica, ter uma vaga de garagem e possuir uma infraestrutura de condomínio completa faz desse apartamento uma verdadeira jóia no Batel.
Agende sua visita e conheça este imóvel incrível!

COMPRA
R\$ 390.000

Condomínio **R\$ 450**
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE **OUTLET IMOVEIS**
Outlet Imóveis Ltda
EPP

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-50m2-venda-RS390000-id-2464292106/?_vt=rpcp:b



ANEXO II

Memória de Cálculo

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: PJVYK KRAM5 ZUNE7 SM4PY



a) Grau de liberdade = N- 1:

Sendo:

N = número de amostras

b) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) +..... / N

Sendo:

N = Número de Amostras.

c) Homogeneização = M = $\sum R\$ m2 \times A / N$

Sendo:

M = Homogeneização

A = área

N = Número de Amostras

d) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

CONCLUSÃO FINAL

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m2) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m2)

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m2) = R\$ 9.149,94

Área equivalente do imóvel avaliando (m2) = 33,88

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 310.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel

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: PJVYK KRAM5 ZUNE7 SM4PY



3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CURITIBA

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes - Oficial Registradora
Rua Emiliano Perneta, 297, 11º andar - Centro
CEP: 80.010-050 - Fone: (41) 3026-0910



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS
3ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
Rua Emiliano Perneta, 297/303 - 11.º Andar
Metropolitano Building
OFICIAL VITALICIA
Dra. LEILA DE RIBEIRO URBAN
CPF 420.064.969-63

REGISTRO GERAL

FICHA

01

NUMÉRO

450

MATRÍCULA N.º 55.064

Imóvel: Apartamento nº 3007, do tipo "Y", localizado no 30º pavimento do subcondomínio residencial Hub Home - Torre B, do Condomínio HUB - Home Urban Business, situado à rua XV de Novembro nº 1.155 e à rua Amintas de Barros nº 240, nesta cidade; com área construída de utilização exclusiva de 33,8800m², área de uso comum de 12,3910m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 46,2710m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,000940083, com área de 12,0000m² referente a uma vaga para o estacionamento de veículos de passeio, que corresponde a vaga simples descoberta sob nº 194(R), quota do terreno de 3,4646m², direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 2,7637m², referente a paisagismos, recreações e pergolado, localizados no mezanino/intermediário, 5º pavimento (torres A e B), 31º pavimento (torres A e B) e casa de máquinas (torres A e B), e ainda direito de uso comum de uma área descoberta de garagem de 0,3561m² referente à circulação de veículos. Dito edifício está construído sobre o lote de terreno denominado 4-NE-A-78, situado nesta cidade, conforme descrição do registro anterior.

Proprietária: Zapala Investimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPI 11.731.576/0001-45, com sede à alameda Doutor Carlos de Carvalho, nº 555, 7º andar, no centro desta cidade.

Registro anterior: matrícula nº 48.393 deste serviço.

Curitiba, 25 de novembro de 2015.

Registradora

Av.1/55.064 (Protocolo nº 196.747 de 27/10/2015).

Hipoteca de primeiro grau. Conforme R.14 da matrícula 48.393, registro anterior da presente, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está hipotecado em favor do Itaú Unibanco S/A (CNPJ 60.701.190/0001-04). Dou fé. Curitiba, 25 de novembro de 2015. Custas: 60 VRC - R\$10,02.

Registradora

Av-2/55.064 (Protocolo nº 201.619 de 30/08/2016)

Cancelamento. Nos termos da autorização do credor no contrato mencionado no R-3 a seguir, cancela-se a hipoteca objeto da Av.1, em face da liquidação da dívida. Dou fé. Curitiba, 12 de setembro de 2016. Custas: 80 VRC = R\$ 14,56.

Registradora

R-3/55.064 (Protocolo nº 201.619 de 30/08/2016)

Compra e venda. Título: Contrato particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária entre outras avenças, datado de 08 de julho de 2016, do qual uma via fica arquivada. Adquirente: Antonio Cordeiro, brasileiro, separado judicialmente, cartorário, portador da carteira de identidade nº 4.991.122-0/PR, inscrito no CPF/MF nº. 393.170.219-72, residente e domiciliado na Rua Antenor Bittencourt, nº 8, na cidade de Itopema SC. Transmittente: Zapala Investimentos Imobiliários Ltda, já qualificada. Valor: R\$ 345.000,00. Forma de pagamento: R\$ 95.000,00 através de recursos próprios; e R\$ 250.000,00 mediante financiamento concedida pelo credor. Condição: Não há. ITBI: protocolo nº 32842/2016, recolhido sobre R\$ 345.000,00. Isento do Funrejus conforme art. 3º, VII, b, 14, Lei 12.216. A Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 28/03/2016, foi apresentada e fica arquivada. Consulta CNIB da

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
55.064

Protocolo: 217.297



SGR *jsd*

Página 1

Continua na página 02

CONTINUAÇÃO
transmissível - negativa - Código Hash: 0926. 60ca. cd44. ad78. 97ae. a50d. 423b. 0829. 12e3. 1a5c. Foi emitida a Declaração de Operação Imobiliária (DOI). Dou fê. Curitiba, 12 de setembro de 2016. Custas: 2156 VRC = R\$ 392,39.

Registradora

R-4/55.064 (Protocolo nº 201.619 de 30/08/2016)
Alienação fiduciária. Título: Contrato particular que deu origem ao R.3 acima. **Credor fiduciário:** Banco Bradesco S/A, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP e inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12. **Devedor fiduciante:** Antonio Cordeiro, já qualificado. **Valor:** 258.625,00. **Prazo:** 150 meses. **Juros:** taxa anual nominal de 11,39% e efetiva de 12,00%. **Condição:** Nos termos do contrato mencionado no registro 3 o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, e transferida a sua propriedade resolúvel ao fiduciário, com o objetivo de garantia do financiamento concedido ao devedor fiduciante. Em consequência a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto. Demais condições mencionadas no contrato. Dou fê. Curitiba, 12 de setembro de 2016. Custas: 1078 VRC = R\$ 196,20.


Registradora

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 55064 e tem valor de certidão. Referido é verdade e dou fê. Curitiba, 12 de agosto de 2019 às 15:06:39 hs.

Nanci Terezinha Ferreira da Silva - Escrevente Autorizada

CUSTAS: Emolumentos: R\$17,30. Funrejus: R\$4,31. ISSQN: R\$0,70. FADEP: R\$0,87. Selo: R\$4,67. Total: R\$27,85.

Selo Digital - Nº wzc-Xj. G35FP . h1OKI - swp2f. JAUCM - consulte www.funarpea.com.br



SEGUIE

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: PJVYK KRAM5 ZUNE7 SM4PY

