



**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. 104.1, para instruir os **Autos nº 0003275-31.2003.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por MASSA FALIDA DE CONSÓRCIO NACIONAL CIDADELA S/C LTDA. (CNPJ 82.282.401/0001-76) em face de JOSÉ CÍCERO DUTRA DE MOURA (CPF 514.951.800-00) e ZULEICA REGINA UNFER DE MOURA (CPF: 558.232.540-91), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, IF 73-056-014.176-3, mat. nº. 41.515 do 1º RI desta Capital.

REGISTRO DE IMÓVEIS  
1ª Circunscrição - Curitiba - Paraná  
Rua Carlos de Carvalho, 417 - 12º andar  
Conjuntos 1202/1203 - Fone (41) 223-8331  
TITULAR: RENATO POSPISIL  
C. P. F. 359.955.569/91

**REGISTRO GERAL**

FICHA

01

I. R.

sim

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 41.515

**IMÓVEL - Apartamento sob nº 104 (cento e quatro), tipo "1" (Padrão I)**, situado de fundos e nos fundos dos de final 1, ou seja, no sentido horário, cadastrado na Prefeitura Municipal de Curitiba sob a indicação fiscal nº **73-056-014.176-3**, com a área construída privativa coberta de 57,26m<sup>2</sup>, área construída de uso comum coberta de 6,96m<sup>2</sup>, área construída total de 64,22m<sup>2</sup>, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do bloco 02, módulo 2, parte integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DAS ARAUCÁRIAS, sito à rua Guilherme Lunardon nº 1.067**, nesta cidade e a fração ideal de 0,0027563 que lhe corresponde nas partes comuns e no terreno onde o dito conjunto está construído, terreno esse denominado A/D-1, oriundo da subdivisão do lote A/D da planta Elias Jorge, com a indicação fiscal nº 73-056-014.229-8 do Cadastro Municipal, medindo 207,75m (duzentos e sete metros e setenta e cinco centímetros) de frente para o prolongamento da rua Guilherme Lunardon, do lado direito de quem do referido prolongamento da rua Guilherme Lunardon olha o imóvel mede 202,50m (duzentos e dois metros e cinquenta centímetros), onde confronta com parte do lote fiscal nº 73-056-003.000, do lado esquerdo formado por seis linhas a primeira que parte do alinhamento da rua Guilherme Lunardon em direção aos fundos mede 22,50m (vinte e dois metros e cinquenta centímetros), a segunda faz ângulo a esquerda em 56,80m (cinquenta e seis metros e oitenta centímetros), a terceira faz novamente ângulo à esquerda em 8,00m (oito metros), a quarta faz ângulo à direita em 20,30m (vinte metros e trinta centímetros), a quinta faz ângulo à esquerda em 3,00m (três metros), confrontando essas cinco linhas com o lote A/D-3, a sexta e última segue até encontrar os fundos em 47,00m (quarenta e sete metros), confrontando com os lotes fiscais nºs 73-056-004.000 e 73-056-005.000, os fundos mede 394,90m (trezentos e noventa e quatro metros e noventa centímetros), constituído de quatro linhas, tendo a primeira que parte da extremidade do lado esquerdo em direção ao lado direito 70,00m (setenta metros), confrontando

**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 SOB Nº 104, TIPO "1" (PADRÃO I), COM ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA COBERTA DE 57,26M<sup>2</sup>, ÁREA CONSTRUÍDA DE USO COMUM COBERTA DE 6,96M<sup>2</sup>, ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL DE 64,22M<sup>2</sup>, LOCALIZADO NO 1º ANDAR OU 2º PAVIMENTO DO BLOCO 02, MÓDULO 2, PARTE INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DAS ARAUCÁRIAS, SITO À RUA GUILHERME LUNARDON , NESTA CIDADE, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 41.515 DO 1º RI DE CURITIBA/PR, IF: 73-056-014.176-3.



FACHADA DO IMÓVEL



**AVALIAÇÃO:** Foram utilizadas 15 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m<sup>2</sup> desses imóveis de R\$ 3.383,17.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR (m <sup>2</sup> )
1	R\$ 140.000,00	49	R\$ 2.857,14
2	R\$ 165.000,00	56	R\$ 2.946,43
3	R\$ 148.000,00	49	R\$ 3.020,41
4	R\$ 150.000,00	57	R\$ 2.631,58
5	R\$ 160.000,00	57	R\$ 2.807,02
6	R\$ 165.000,00	64	R\$ 2.578,13
7	R\$ 162.000,00	57	R\$ 2.842,11
8	R\$ 168.000,00	56	R\$ 3.000,00
9	R\$ 210.000,00	49	R\$ 4.285,71
10	R\$ 170.000,00	58	R\$ 2.931,03
11	R\$ 220.000,00	47	R\$ 4.680,85
12	R\$ 280.000,00	58	R\$ 4.827,00
13	R\$ 282.000,00	53	R\$ 5.320,75
14	R\$ 129.000,00	43	R\$ 3.000,00
15	R\$ 160.000,00	53	R\$ 3.018,87

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da matrícula nº. 41.515, avalio o imóvel por **R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito 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: PJ5PK 98TA8 YGMF3 DNFWR



Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Pilarzinho - Rua Guilherme Lunardon

### Apartamento com 2 Quartos à Venda, 49 m<sup>2</sup> por R\$ 140.000

Rua Guilherme Lunardon, 300 - Pilarzinho, Curitiba - PR **VER NO MAPA**

49m<sup>2</sup> 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

**VER MAIS CARACTERÍSTICAS (3)**

**APARTAMENTO 2 quartos em Pilarzinho - Curitiba - PR**  
O apartamento está localizado no bairro Pilarzinho tem 49 metros quadrados com 2 quartos e 1 banheiro. Fica a apenas alguns instantes de transporte coletivo, universidades, escolas, padarias, estacionamento, farmácias, hospitais, restaurantes.  
Possui espaço para festas, área de recreação infantil. Fica em um condomínio fechado, sala para dois ambientes:  
2 quartos.  
bwc social.  
cozinha/área de serviço.  
vaga de garagem no pátio.

**COMPRA**  
R\$ 140.000

Condomínio R\$ 235  
IPTU R\$ 110

**ANUNCIANTE**  
Luiz Eduardo Horta de Lima

**Quero visitar**

**Quero mais informações**

(41) 9 VER TELEFONE

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-pilarzinho-bairros-curitiba-com-garagem-49m2-venda-RS140000-id-2443908421/>

Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Pilarzinho

### Apartamento com 3 Quartos à Venda, 56 m<sup>2</sup> por R\$ 165.000

Pilarzinho, Curitiba - PR **VER NO MAPA**

56m<sup>2</sup> 3 quartos 1 banheiro Não informado

**VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)**

**Venda APARTAMENTO CURITIBA PR Brasil**  
Apartamento bem localizado, no Edifício Parque das Araucárias, Bairro Pilarzinho.  
O imóvel contém: 3 dormitórios, 1 BWC social, cozinha, sala de estar e jantar, e uma sacada que fica no segundo andar. O valor do condomínio é de R\$ 250,00.  
O apartamento se localiza próximo à vários comércio, também temos perto o Parque Tingui, Mercado aproximadamente à 5km e o Centro da cidade à 10km.

**COMPRA**  
R\$ 165.000

Condomínio Não informado  
IPTU Não informado

**SOLICITAR VALORES**

**ANUNCIANTE**  
IMOBILIARIA SANTA FELICIDADE LTDA - ME

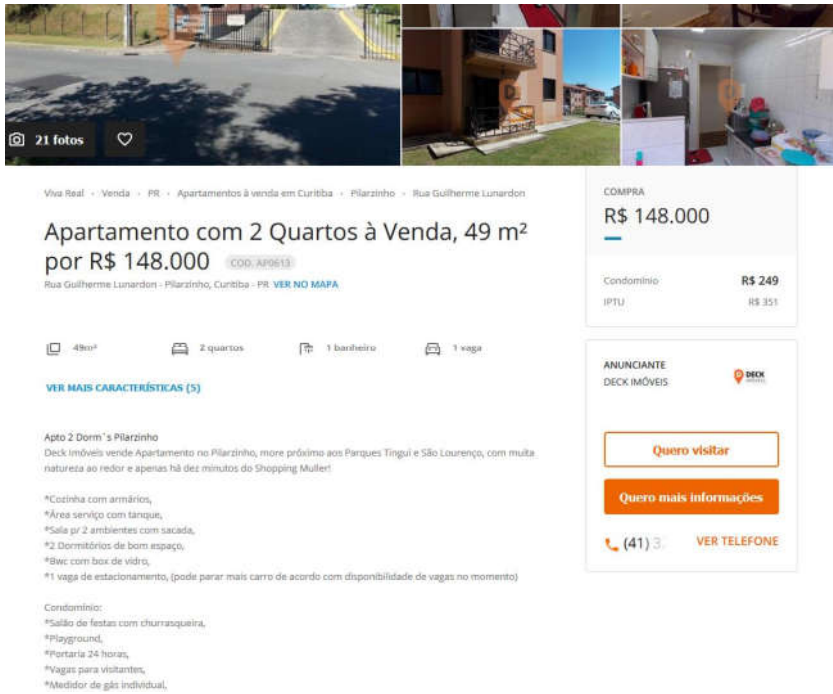
**Quero visitar**

**Quero mais informações**

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-pilarzinho-bairros-curitiba-56m2-venda-RS165000-id-2454531322/>







Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Pilarzinho · Rua Guilherme Lunardon

### Apartamento com 2 Quartos à Venda, 49 m<sup>2</sup> por R\$ 148.000

CDD: AP0611  
Rua Guilherme Lunardon - Pilarzinho, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

49m<sup>2</sup> 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

**VER MAIS CARACTERÍSTICAS (5)**

**Apto 2 Dorm's Pilarzinho**  
Deck Imóveis vende Apartamento no Pilarzinho, more próximo aos Parques Tingui e São Lourenço, com muita natureza ao redor e apenas há dez minutos do Shopping Muller!

- \*Cozinha com armários,
- \*Área serviço com tanque,
- \*Sala gr 2 ambientes com sacada,
- \*2 Dormitórios de bom espaço,
- \*Bwc com box de vidro,
- \*1 vaga de estacionamento, (pode parar mais carro de acordo com disponibilidade de vagas no momento)

**Condomínio:**  
\*Salão de festas com churrasqueira,  
\*Playground,  
\*Portaria 24 horas,  
\*Vagas para visitantes,  
\*Medidor de gás individual,

**COMPRA**  
R\$ 148.000

Condomínio: R\$ 249  
IPTU: R\$ 351

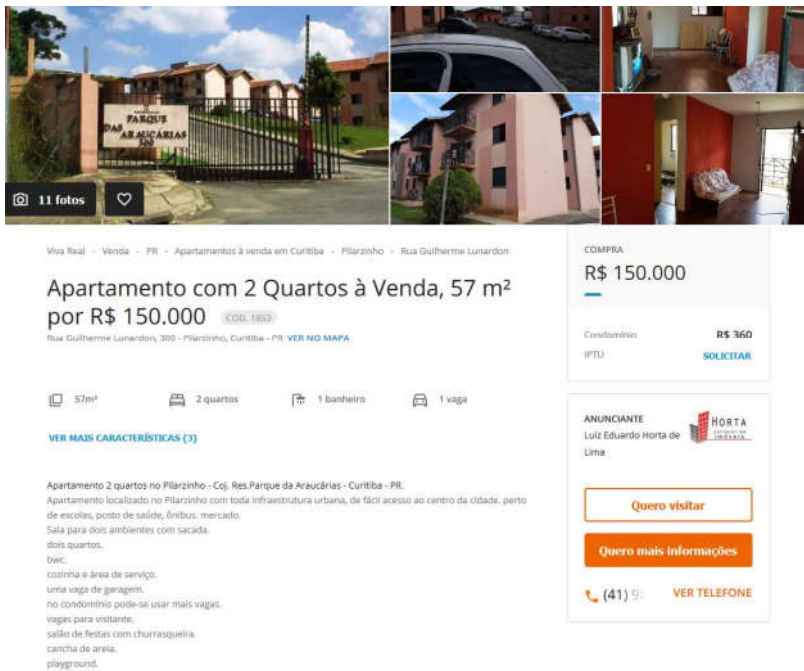
**ANUNCIANTE**  
DECK IMÓVEIS

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-pilarzinho-bairros-curitiba-com-garagem-49m2-venda-RS148000-id-2443463674/>



Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Pilarzinho · Rua Guilherme Lunardon

### Apartamento com 2 Quartos à Venda, 57 m<sup>2</sup> por R\$ 150.000

CDD: 1853  
Rua Guilherme Lunardon, 300 - Pilarzinho, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

57m<sup>2</sup> 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

**VER MAIS CARACTERÍSTICAS (3)**

**Apartamento 2 quartos no Pilarzinho - Cqj. Res. Parque da Araucárias - Curitiba - PR:**  
Apartamento localizado no Pilarzinho com toda infraestrutura urbana, de fácil acesso ao centro da cidade, perto de escolas, posto de saúde, ônibus, mercado.  
Sala para dois ambientes com sacada.  
dois quartos.  
bwc.  
cozinha e área de serviço.  
uma vaga de garagem.  
no condomínio pode-se usar mais vagas.  
vagas para visitantes.  
salão de festas com churrasqueira.  
cancha de areia.  
playground.

**COMPRA**  
R\$ 150.000

Condomínio: R\$ 360  
IPTU: [SOLICITAR](#)

**ANUNCIANTE**  
Luiz Eduardo Horta de  
Lima

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-pilarzinho-bairros-curitiba-com-garagem-57m2-venda-RS150000-id-1037878447/>



Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Pilarzinho - Rua Guilherme Lunardon

### Apartamento com 3 Quartos à Venda, 57 m<sup>2</sup> por R\$ 160.000

COD. CV 506  
Rua Guilherme Lunardon, 100 - Pilarzinho, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

57m<sup>2</sup> 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

**VER MAIS CARACTERÍSTICAS (10)**

**APARTAMENTO | Rua Guilherme Lunardon**  
Condomínio Parque das Araucárias localizado no bairro Pilarzinho, rodeado por praças e áreas verdes e tudo isso com a segurança de um condomínio fechado.  
Apartamento com 90m<sup>2</sup> de área total, ensolarado, semi mobiliado e pronto para morar.  
Sala ampla com sacada.  
Cozinha completa com armários e área de serviços integrada.  
03 quartos com armários.  
Banheiro social.  
01 vaga de estacionamento.  
O condomínio é de aproximadamente R\$230.000.

O condomínio conta com ótima estrutura, segurança e tranquilidade, perto de escolas, comércio em geral e ponto de ônibus. Amplo espaço externo, playground, campo de futebol de areia, pista de skate, salão de festas com churrasqueira, estacionamento para visitantes, portaria 24hrs, portão eletrônico, interfone.

**COMPRA**  
R\$ 160.000

Condomínio R\$ 230  
IPTU R\$ 40

**ANUNCIANTE**  
GIACOMETTI  
EMPREENDEIMENTOS  
IMOBILIARIOS LTDA - ME

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-pilarzinho-bairros-curitiba-com-garagem-57m2-venda-RS160000-id-91548598/>

Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Pilarzinho

### Apartamento com 3 Quartos à Venda, 64 m<sup>2</sup> por R\$ 165.000

COD. 77  
Pilarzinho, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

64m<sup>2</sup> 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

**VER MAIS CARACTERÍSTICAS (3)**

**Venda APARTAMENTO CURITIBA PR Brasil**  
Apartamento SEMI MOBILIADO no Pilarzinho.  
O imóvel contém: 3 dormitórios, sala para 2 ambientes, cozinha, lavanderia, sacada, BWC social com blindex.  
64m<sup>2</sup> de área total, portaria 24 horas, salão de festas, playground e 1 vaga na garagem.  
Venha agendar uma visita com um de nossos corretores: Venda ou financiamento

**COMPRA**  
R\$ 165.000

Condomínio R\$ 250  
IPTU R\$ 180

**ANUNCIANTE**  
IMOBILIARIA SANTA  
FELICIDADE LTDA - ME

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-pilarzinho-bairros-curitiba-com-garagem-64m2-venda-RS165000-id-2446512694/>





Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Pilarzinho · Rua Guilherme Lunardon

## Apartamento com 3 Quartos à Venda, 57 m<sup>2</sup> por R\$ 162.000

Rua Guilherme Lunardon, 300 - Pilarzinho, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

57m<sup>2</sup> 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Apartamento para Venda em Curitiba, Pilarzinho, 3 dormitórios, 1 banheiro, 1 vaga  
Lindo apartamento 3 quartos ótima localização, no Edifício Parque das Araucárias, Bairro Pilarzinho.  
Excelente localização ..

COMPRA  
R\$ 162.000

Condomínio Não informado  
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE

GLP Assessoria  
Imobiliária

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-pilarzinho-bairros-curitiba-com-garagem-57m2-venda-RS162000-id-2461972719/>



Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Pilarzinho · Rua Guilherme Lunardon

## Apartamento com 3 Quartos à Venda, 56 m<sup>2</sup> por R\$ 168.000

Rua Guilherme Lunardon, 300 - Pilarzinho, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

56m<sup>2</sup> 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(6\)](#)

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 56 m<sup>2</sup> por R\$ 175.000 - Pilarzinho - Curitiba/PR  
Apartamento pronto para morar com 56,60 m<sup>2</sup> privativos no bairro Pilarzinho. O imóvel possui 3 dormitórios e 1 vaga de garagem.

O condomínio possui portaria 24 horas e em sua área de lazer possui churrasqueira, playground, academia, salão de festas e salão de jogos.  
Próximo a supermercados, igrejas, panificadoras e com fácil acesso.

Agende sua visita!

COMPRA  
R\$ 168.000

Condomínio R\$ 270  
IPTU R\$ 36

ANUNCIANTE

7imóveis

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[\(41\) VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-pilarzinho-bairros-curitiba-com-garagem-56m2-venda-RS168000-id-2447306197/>







Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Pilarzinho - Rua Guilherme Lunardon

### Apartamento com 2 Quartos à Venda, 49 m<sup>2</sup> por R\$ 210.000

COD. APS185  
Rua Guilherme Lunardon, 300 - Pilarzinho, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

49m<sup>2</sup> 2 quartos Não informado 1 vaga [SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Apartamento Residencial à venda, Pilarzinho, Curitiba - APS185.  
Ótima oportunidade!

Ilmo apartamento no 1º andar com sacada, bem ventilado, distribuídos em sala, cozinha com área de serviço, 2 quartos, e banheiro reformado com box blindex, ótima oportunidade ficam todos os móveis, além de ar condicionado de 12.000 btus.

COMPRA  
**R\$ 210.000**

Condomínio R\$ 220  
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE  
RIBAS IMÓVEIS

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

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-pilarzinho-bairros-curitiba-com-garagem-49m2-venda-RS210000-id-1038591126/>



Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Pilarzinho - Rua Guilherme Lunardon

### Apartamento com 3 Quartos à Venda, 58 m<sup>2</sup> por R\$ 170.000

COD. EB-3003  
Rua Guilherme Lunardon, 300 - Pilarzinho, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

58m<sup>2</sup> 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

Venda Apartamento CURITIBA PR Brasil  
Edison Borges Assessoria Imobiliária vende Apartamento 1º andar e desocupado no Condomínio Residencial Parque das Araucárias no Bairro Pilarzinho.

Com 3 dormitórios, sala para 2 ambientes com sacada, banheiro social com box blindex, cozinha mobiliada, área de serviço, estacionamento.  
Condomínio com portaria 24 horas, área de lazer, salão de festas com churrasqueira, perto de escolas, supermercados e pontos de ônibus.

Área privativa 58 m<sup>2</sup> e total 68 m<sup>2</sup>.  
Valor aproximado taxa condomínio : R\$ 250,00 sujeito a alterações.

COMPRA  
**R\$ 170.000**

Condomínio R\$ 250  
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE  
Edison Borges Assessoria Imobiliária

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

(41) [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-pilarzinho-bairros-curitiba-com-garagem-58m2-venda-RS170000-id-2443454558/>





Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Pilarzinho - Rua Raposo Tavares

### Apartamento com 2 Quartos à Venda, 47 m<sup>2</sup> por R\$ 220.000

COD. 12APB0N

Rua Raposo Tavares, 1084 - Pilarzinho, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

47m<sup>2</sup> 2 quartos 1 banheiro 1 suite 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(11\)](#)

Apartamento 2 quartos à venda no Vista Alegre, 47m<sup>2</sup> mobiliado - Curitiba - PR  
Apartamento com 2 Quartos à Venda, mobiliado 46 m<sup>2</sup> por R\$ 220.000

Apartamento excelente no 2º andar no bairro Pilarzinho próximo ao parque Tingui e a vários mercados, padarias, salões de beleza, açougues e postos de combustível. Apartamento distribuído da seguinte forma, 2 quartos, sala para dois ambientes, banheiro social, cozinha com armários e tampo em granito e área de serviço. Apartamento possui aquecimento a gás. Serão deixados no apartamento: Armários embutidos em ótimo estado no quarto de casal, Móveis embutidos no banheiro, Armários da Cozinha.

COMPRA  
**R\$ 220.000**

Condomínio **R\$ 220**  
IPTU **R\$ 320**

ANUNCIANTE **DEBONNA**  
Imelo Bona Junior

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-pilarzinho-bairros-curitiba-com-garagem-47m2-venda-RS220000-id-2442205775/>



Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Pilarzinho - Rua Raposo Tavares

### Apartamento com 3 Quartos à Venda, 58 m<sup>2</sup> por R\$ 280.000

COD. AP05H

Rua Raposo Tavares, 1084 - Pilarzinho, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

58m<sup>2</sup> 3 quartos 1 banheiro 1 suite 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 58 m<sup>2</sup> por R\$ 280.000 - Pilarzinho - Curitiba/PR  
Excelente Apartamento no Pilarzinho.  
DESOCUPADO!!!!  
3 dormitórios  
Sala para 2 ambientes  
Cozinha,  
Área de serviço  
1 vaga de garagem  
Apartamento bastante enlarado,  
Piso em porcelanato em todo o apartamento  
Aquecimento de água a gás -

COMPRA  
**R\$ 280.000**

Condomínio **R\$ 230**  
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE **Facile**  
Facile Assessoria Imobiliária  
Ltda ME

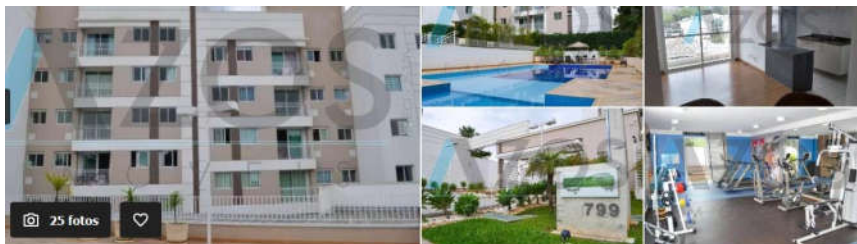
[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-pilarzinho-bairros-curitiba-com-garagem-58m2-venda-RS280000-id-2437869197/>





Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Pilarzinho - Rua José Geva

### Apartamento com 2 Quartos à Venda, 53 m<sup>2</sup> por R\$ 282.900

Rua José Geva, 799 - Pilarzinho, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

53m<sup>2</sup> 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(9\)](#)

Excelente apartamento com 02 dormitórios no Pilarzinho em Curitiba  
Apartamento ensolarado no Pilarzinho na Av. Fredolin Wolf, nº 799. Dentro do Condomínio Piazza Maggiori, 5º andar, com 2 quartos, sala para dois ambientes, cozinha americana e área de serviço separada por blindex, banheiro social e vaga de garagem grande, cabe um carro e uma moto. Muito sol em todos os ambientes, sendo o sol da manhã predominante em todas janelas, possui balcão com portas dividindo a sala e cozinha, guarda roupas no dormitório principal, armários planejados na cozinha e no banheiro, piso laminado com tudo muito bem conservado com pintura nova. O condomínio é completo, estilo club, com quadra poliesportiva, diversas churrasqueiras, salão de festas e espaço gourmet com churrasqueira e forno de pizza, playground, portaria 24h e sistema de câmeras, espaço mulher, academia e piscina, para os dias de sol. More com qualidade de vida próximo aos parques Tingüi, Tangüá, Pedreira Paulo Leminski e Opeira de Aratemi ACEITA TROCA POR CASA NA ZONA NORTE DE CURITIBA. Valor R\$ 282.900,00 condomínio no valor de 390,00.

COMPRA  
R\$ 282.900

Condomínio R\$ 390  
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE  
Azos Imóveis

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-pilarzinho-bairros-curitiba-com-garagem-53m2-venda-RS282900-id-2453346896/>



Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Pilarzinho - Rua Otalino Amado de Souza

### Apartamento com 3 Quartos à Venda, 43 m<sup>2</sup> por R\$ 129.000

Rua Otalino Amado de Souza, 245 - Pilarzinho, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

43m<sup>2</sup> 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

Apartamento para venda com 43 metros quadrados com 3 quartos em Pilarzinho - Curitiba - PR  
O apartamento está localizado no bairro Pilarzinho com 43 metros quadrados com 3 quartos e 1 banheiro. A alguns minutos de transporte coletivo, estacionamento, escolas, restaurantes, hospitais, hospitais.

COMPRA  
R\$ 129.000

Condomínio R\$ 170  
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE  
plav negocios imobiliarios - eireli - ME

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-pilarzinho-bairros-curitiba-com-garagem-43m2-venda-RS129000-id-2448499434/>





Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Pilarzinho - Avenida Fredolin Wolf

### Apartamento com 2 Quartos à Venda, 53 m<sup>2</sup> por R\$ 160.000

COD. AP-1508  
Avenida Fredolin Wolf - Pilarzinho, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

53m<sup>2</sup> 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(7\)](#)

**Apartamento Térreo para Venda em Pilarzinho Curitiba-PR - AP-1508**  
Ótimo apartamento em condomínio fechado e localização de fácil acessibilidade para diversos pontos da cidade no bairro Pilarzinho próximo Parque Tanguá e Tingui contém 02 dormitórios, sala de estar, cozinha c/ armário, área de serviço conjugada com a cozinha, bwc social, 01 vaga de garagem (rotativa). O condomínio oferece salão de festa, playground, churrasqueiras, quadra de futebol e portaria 24 h. Vale a pena conferir!

COMPRA  
**R\$ 160.000**

Condomínio R\$ 298  
IPTU R\$ 23

ANUNCIANTE  
Sawasaki Imóveis LTDA - ME

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) 3... [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-pilarzinho-bairros-curitiba-com-garagem-53m2-venda-RS160000-id-2459296479/>





# 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: PJ5PK 98TA8 YGMF3 DNFWR



**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\$ 2.947,37

Área equivalente do imóvel avaliando (m2) = 57

**VALOR TOTAL ( R\$ ) = R\$ 168.000,00**



# **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: PJ5PK 98TA8 YGMF3 DNFWR



REGISTRO DE IMÓVEIS  
1ª Circunscrição - Curitiba - Paraná  
Rua Carlos de Carvalho, 417 - 12º andar  
Conjuntos 1202/1203 - Fone (41) 223-8331  
TITULAR: RENATO POSPISSIL  
C. P. F. 359.955.589/91

**REGISTRO GERAL**

FICHA

01

I. R.

sim

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 41.515

IMÓVEL - Apartamento sob nº 104 (cento e quatro), tipo "1" (Padrão I), situado de fundos e nos fundos dos de final 1, ou seja, no sentido horário, cadastrado na Prefeitura Municipal de Curitiba sob a indicação fiscal nº 73-056-014.176-3, com a área construída privativa coberta de 57,26m<sup>2</sup>, área construída de uso comum coberta de 6,96m<sup>2</sup>, área construída total de 64,22m<sup>2</sup>, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do bloco 02, módulo 2, parte integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DAS ARAUCÁRIAS, sito à rua Guilherme Lunardon nº 1.067, nesta cidade e a fração ideal de 0,0027563 que lhe corresponde nas partes comuns e no terreno onde o dito conjunto está construído, terreno esse denominado A/D-1, oriundo da subdivisão do lote A/D da planta Elias Jorge, com a indicação fiscal nº 73-056-014.229-8 do Cadastro Municipal, medindo 207,75m (duzentos e sete metros e setenta e cinco centímetros) de frente para o prolongamento da rua Guilherme Lunardon, do lado direito de quem do referido prolongamento da rua Guilherme Lunardon olha o imóvel mede 202,50m (duzentos e dois metros e cinquenta centímetros), onde confronta com parte do lote fiscal nº 73-056-003.000, do lado esquerdo formado por seis linhas a primeira que parte do alinhamento da rua Guilherme Lunardon em direção aos fundos mede 22,50m (vinte e dois metros e cinquenta centímetros), a segunda faz ângulo a esquerda em 56,80m (cinquenta e seis metros e oitenta centímetros), a terceira faz novamente ângulo a esquerda em 8,00m (oito metros), a quarta faz ângulo à direita em 20,30m (vinte metros e trinta centímetros), a quinta faz ângulo à esquerda em 3,00m (três metros), confrontando essas cinco linhas com o lote A/D-3, a sexta e última segue até encontrar os fundos em 47,00m (quarenta e sete metros), confrontando com os lotes fiscais nºs 73-056-004.000 e 73-056-005.000, os fundos mede 394,90m (trezentos e noventa e quatro metros e noventa centímetros), constituído de quatro linhas, tendo a primeira que parte da extremidade do lado esquerdo em direção ao lado direito 70,00m (setenta metros), confrontando com parte do lote fiscal nº 73-056-002.000, a segunda faz ângulo à direita em 104,00m (cento e quatro metros), a terceira faz ângulo à esquerda em 107,60m (cento e sete metros e sessenta centímetros), confrontando essas duas linhas com parte do lote fiscal nº 73-056-002.000 e a quarta e última segue até encontrar a extremidade do lado direito em 113,30m (cento e treze metros e trinta centímetros), confrontando com o lote fiscal nº 73-056-034.000, encerrando a área total de 34.862,38m<sup>2</sup>.

PROPRIETÁRIA - a firma CIDADELA S/A (CNPJ sob nº 76.533.314/0001-11), com sede nesta Capital, na BR 116 nº 3.312, bairro Bacacheri.

REGISTROS ANTERIORES - Os constantes da matrícula nº 28.347 do Registro Geral deste ofício.

Curitiba, 03 de Junho de 2002. O Oficial: Silvana S. Pospiissil  
Escrevente

R-1-41.515 - (Prot. 116.230 de 10/05/2002 - COMPRA E VENDA) - Por escritura pública lavrada às fls. 172/175 do livro 570-N, aos 26 de setembro de 2.001, nas notas do Tabelião

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
41.515



**CONTINUAÇÃO**  
distrital do Cajuru desta Comarca, a firma **CIDADELA S/A**, registrada no Registro DF mencionada, **vendeu** o imóvel que consta desta matrícula a **JOSE CICERO DUTRA DE MOURA** (Id. n° 203450827-1-RS e CPF sob n° 514.951.800-00), reporter e sua mulher **ZULEICA REGINA UNFER DE MOURA** (Id. n° 6040705003-RS e CPF sob n° 558.232.540-91), agricultora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 23/03/1988, como comprova escritura pública de pacto antenupcial registrada sob n° 5.996 do Registro Auxiliar do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sobradinho-RS, residentes e domiciliados à rua da Paz n° 448, ap. 301-A, nesta cidade, pela importância de R\$ 43.971,09 (quarenta e três mil novecentos e setenta e um reais e nove centavos) **devidamente quitada**. Em dita escritura constou: a) declaração da vendedora, sob pena de responsabilidade civil e penal de inexistirem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel desta matrícula e que exerce exclusivamente, a atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel em questão não integra o seu ativo imobilizado, razão pela qual independe da apresentação da CND do INSS, nos termos do O.S n° 182, de 30.01.98 (D.O.U. 1, de 04/02/1998), da certidão da Receita Federal e da Certidão quanto a Dívida Ativa da União, nos termos da instrução normativa SRF/85 de 21/11/1997, (D.O.U. 1, de 25/11/1997); e b) que, as partes dispensaram a apresentação das certidões negativas fiscais. (ITBI n° 486.687 - Aval. R\$43.971,09 - custas: 4312 VRC = R\$323,40 - lsb/jkn-Cajuru). Curitiba, 03 de junho de 2002. O Oficial do Registro: **Silvana S. Pospissil** Escrevente

**R-2-41.515 - (Prot. 116.230 de 10/05/2002 - HIPOTECA) -** Pela mesma escritura pública mencionada no R-1 retro, **JOSE CICERO DUTRA DE MOURA** e sua mulher **ZULEICA REGINA UNFER DE MOURA**, supra identificados e qualificados, **deram** o imóvel que consta desta matrícula, havido na forma do R-1 retro, com todas as benfeitorias, melhoramentos, acréscimos e acessões já existentes ou que sobre ele venha a ser acrescido, em **primeira e especial hipoteca** em favor do **CONSÓRCIO NACIONAL CIDADELA S/C LTDA** (CGC sob n° 82.282.401/0001-46), com sede nesta Capital, à rua Nilo Cairo n° 42, para garantir um mútuo de dinheiro no valor de R\$ 38.257,50 (trinta e oito mil duzentos e cinquenta e sete reais e cinquenta centavos) pagável em 56 (cinquenta e seis) parcelas, sendo 48 parcelas mensais e sucessivas e 08 parcelas de furo que deverão ser pagas até o encerramento do grupo 018 que será em setembro/2005, com vencimento a primeira delas para o dia 09 de outubro de 2.001, com as demais condições constantes da aludida escritura, na qual constou que sobre a referida dívida não há incidência de juros. (Custas: 2156 VRC = R\$161,70 - lsb/jkn/Cajuru). Curitiba, 03 de junho de 2002. O Oficial do Registro: **Silvana S. Pospissil** Escrevente

**CERTIFICO** que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula n° 41.515 do Registro Geral desta Serventia.\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

SEGUE

REGISTRO DF  
Transcrição  
Régistro P  
Emp. II  
Júris  
Silv  
Ar  
v

REF  
18  
17

REGISTRO  
18 Circu  
Tribun

REGISTRO  
18 Circu  
Tribun

IMÓVEIS

Continuação da matrícula nº 41.515 do Registro Geral desta Serventia fls 2

NADA MAIS. Dou fé\*\*\*\*\*Curitiba, 19 de janeiro de 2017.

R\$: 12,19 (Custas)  
R\$: 0,54 (Busca)  
R\$: 0,36 (Regs.)  
R\$: 0,52 (48ISS)  
R\$: 0,27 (25% Funrejus)  
R\$: 4,40 (Selo)  
R\$: 21,28 (Total)  
Prot. 641  
Jps

FUNARPEN  
SELO DIGITAL Nº  
y665H.L0GvM.pdwUb  
Controle:  
PNjvY.J8Uer  
Consulte esse selo em  
<http://funarpen.com.br>

  
Lucimara K. Nascimento  
Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS  
1ª Circunscrição - Curitiba - PR  
Titular: Renzo Pospisil  
Emp. Jur. Elizabeth A. Araújo  
Lucimara K. Nascimento  
Sílvia S. Pospisil  
Ana Paula da Costa  
Kêzia de L. Freitas  
Josiane Karpinski

REGISTRO DE IMÓVEIS  
1ª Circunscrição - Curitiba - PR  
Titular: Renzo Pospisil  
Emp. Jur. Elizabeth A. Araújo  
Lucimara K. Nascimento  
Sílvia S. Pospisil  
Ana Paula da Costa  
Kêzia de L. Freitas  
Josiane Karpinski

REGISTRO DE IMÓVEIS  
1ª Circunscrição - Curitiba - PR  
Titular: Renzo Pospisil  
Emp. Jur. Elizabeth A. Araújo  
Lucimara K. Nascimento  
Sílvia S. Pospisil  
Ana Paula da Costa  
Kêzia de L. Freitas  
Josiane Karpinski

REGISTRO DE IMÓVEIS  
1ª Circunscrição - Curitiba - PR  
Titular: Renzo Pospisil  
Emp. Jur. Elizabeth A. Araújo  
Lucimara K. Nascimento  
Sílvia S. Pospisil  
Ana Paula da Costa  
Kêzia de L. Freitas  
Josiane Karpinski