



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 17ª (DÉCIMA SÉTIMA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 - Fórum, Centro Cívico - CEP 80530-010. Telefone (41) 3254-8382

AUTO DE ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de efetiva alienação, em razão da modificação do cenário imobiliário, visando para instruir os Autos nº 0010649-93.2006.8.16.0001 (PROJUDI), movido por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MARIA EUGÊNIA (CNPJ 01.845.982/0001-85) em face de UEDERSON FLORINDO DE OLIVEIRA (CPF 210.073.492-04), procedo à ATUALIZAÇÃO AVALIAÇÃO do bem, Matrícula nº. 14.957 do 7º Registro de Imóveis desta Capital.

REGISTRO DE IMÓVEIS
7ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua Marechal Floriano Peixoto, 366
5.º Andar - Conj. 54 e 55 - Fone: 926-1531
TITULAR: Irani Salgado da Souza Villen
CPF 005967119-49

REGISTRO GERAL

FICHA

- 1 -

RUBRICA

Adilson

MATRÍCULA N.º - 14.957 -

IMÓVEL: Apartamento nº 405-A, do Bloco A, sito no 4º andar, do tipo 3Q, do Edifício Maria Eugênia, localizado na Rua Padre Dehon, esquina com a Rua Waldemar Kost, com a área privativa real de 57,9975m², área comum de 14,0346m², perfazendo a área total de 72,0321m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,005610; edifício esse construído sobre o lote de terreno "D", oriundo da unificação dos lotes - nºs. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 37-D, da quadra nº 77, da Planta Vila Hauer, medindo 55,00m de frente para a Rua Waldemar Kost, fazendo esquina com a Rua Padre Dehon, em cuja frente mede 101,00m, tendo no lado oposto à Rua Waldemar Kost a extensão de 55,00m, onde confronta com o lote C, e no lado oposto à Rua Padre Dehon mede 101,00m, onde confronta com o lote B, perfazendo a área total de 5.555,00m², com a ind.fiscal 84-091-042.040-1, do Cadastro Municipal.

Proprietária: ENNIO FORNEA & CIA. LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº.76.580.216/000135, com sede na Rua Mal. Floriano Peixoto nº 5.880, nesta Capital.

Registro anterior: R-1/11.126, do Livro de Registro Geral deste Ofício.

Obs.: As partes assumiram integral responsabilidade na matrícula aquisitiva.

Curitiba, 22 de janeiro de 1.997.

Marcelo Soares de Oliveira

Oficial.

R-1/14.957

Protocolo nº 28.399: De conformidade com o Contrato Particular, firmado aos 27 de dezembro de 1.996, com caráter de escritura pública, cuja cópia fica arquivada neste Cartório sob nº 15.576-P-156, a proprietária acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, aos adquirentes **KATIA REGINA-SANTOS OLIVEIRA** e seu marido **UEDERSON FLORINDO DE OLIVEIRA**, brasileiros, casados - pelo regime da comunhão parcial de bens, ela auxiliar de cartório, port.ident.nº.. 4.263.896-0-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 747.419.509-72, ele hoteleiro, port.ident.

1. 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.

2. 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.

3. BEM A SER AVALIADO: Apartamento nº 405-A, do bloco A, sito no 4º andar, do tipo 3Q, do Edifício Maria Eugênia, localizado na Rua Padre Dehon, esquina com a Rua Waldemar Kost, com a área privativa real de 57,9975m², área comum de 14,0346m², perfazendo a área total de 72,0321m², sem vaga de garagem, com demais confrontações, medições e características na Matrícula 14.957 do 7º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.



FACHADA DO IMÓVEL



4. AVALIAÇÃO: Foram utilizadas 15 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m² desses imóveis de R\$ 3.915,94, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 270.000,00	57	R\$ 4.736,84
2	R\$ 190.000,00	53	R\$ 3.584,91
3	R\$ 225.000,00	54	R\$ 4.166,67
4	R\$ 195.000,00	58	R\$ 3.362,07
5	R\$ 185.000,00	54	R\$ 3.425,93
6	R\$ 195.000,00	58	R\$ 3.362,07
7	R\$ 230.000,00	55	R\$ 4.181,82
8	R\$ 184.900,00	45	R\$ 4.108,89
9	R\$ 270.000,00	75	R\$ 3.600,00
10	R\$ 330.000,00	76	R\$ 4.342,11
11	R\$ 329.000,00	86	R\$ 3.825,58
12	R\$ 289.000,00	53	R\$ 5.452,83
13	R\$ 249.000,00	65	R\$ 3.830,77
14	R\$ 269.000,00	83	R\$ 3.240,96
15	R\$ 299.000,00	85	R\$ 3.517,65

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\$ 3.206,90m² com o arredondamento permitido pela ABNT. 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, vistorias aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da matrícula nº. 14.957, avalio o imóvel sem a vaga de garagem, por **R\$ 186.000,00 (cento e oitenta e seis 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: PJ6ND GDLBH SUKBS HZW7R





destaque apartamento para comprar em
Rua Padre Dehon - Hauer, Curitiba - PR

R\$ 270.000

condomínio R\$ 300 • IPTU R\$ 45

57 m² • 3 quartos • 1 vaga • 1 banheiro

Accord Imóveis

Cred: 26065-J-PR

Contatar anunciante

Características

IMÓVEL

Área de serviço
Armário na cozinha
Churrasqueira

Interfone
TV a cabo

Apartamento no Conjunto Res. Maria Eugênia, cada torre conta com 2 elevadores, com ótima estrutura de lazer, composta por Mini Quadra de Futebol, Playground, Salão de Festas,

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-churrasqueira-hauer-curitiba-pr-57m2-id-2475524266/>



destaque apartamento para comprar em
Rua Padre Dehon - Hauer, Curitiba - PR

R\$ 190.000

condomínio R\$ 350 • IPTU não informado

53 m² • 2 quartos • 1 vaga • 1 banheiro

AKG

Administração e...

Cred: 01281-J-PR

Contatar anunciante

Descrição

ÓTIMO APARTAMENTO NO HAUER PRÓXIMO AO TERMINAL DE ÔNIBUS VILA HAUER 53m² DE ÁREA ÚTIL - 5º ANDAR - FACA MORTE O APARTAMENTO 2 QUARTOS COM ARMÁRIOS 1 BANHEIRO COM ARMÁRIOS SALA PARA DOIS AMBIENTES COZINHA COM ARMÁRIOS E fogão 1 vaga de estacionamento descoberto Apartamento encontra-se locado, pelo valor de R\$ 790,00 - imóvel ideal para investir O CONDOMÍNIO: SALÃO DE FESTAS SALÃO DE JOGOS PLAYGROUND QUADRA DE ESPORTES COXÓIDES PARA VENDA: Imóvel revendido - é possível financiar facilmente através da rede de crédito V&M F&M

Favoritar

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-hauer-curitiba-pr-53m2-id-2441025930/>



destaque apartamento para comprar em
Rua Padre Dehon - Hauer, Curitiba - PR

R\$ 225.000

condomínio R\$ 420 • IPTU não informado

54 m² 2 quartos 3 vagas 1 banheiro

APOLAR HAUER

Creci: 04091-J-PR

Contatar anunciante

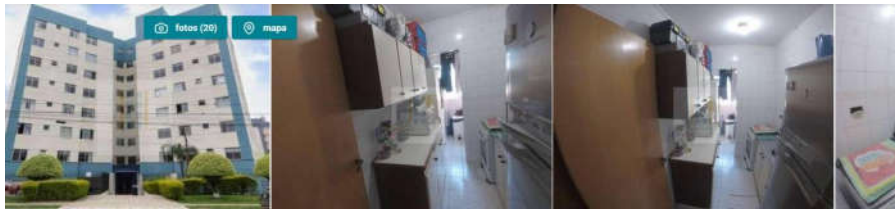
Características

IMÓVEL

Churrasqueira

APARTAMENTO COM 2 QUARTOS NO
BARRIO HAUER PRÓXIMO AO
SUPERMERCADO MAX E TERMINAL
HAUER SALA PARA 2 AMBIENTES COM
DESSO REBAIXADO E LAMPADAS

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-churrasqueira-hauer-curitiba-pr-54m2-id-2474924714/>



apartamento para comprar em
Rua Padre Dehon - Hauer, Curitiba - PR

R\$ 195.000

condomínio R\$ 450 • IPTU R\$ 380

58 m² 3 quartos 1 vaga 1 banheiro

JL CONSULTORIA
IMOBILIÁRIA

Contatar anunciante

Características

IMÓVEL

Área de serviço

Armário na cozinha

Interfone

Ótimo Apartamento no Edifício Maria
Eugênia no Hauer. - Apartamento com três
quartos, com móveis planejados; - Um
banheiro; - Sala para dois ambientes; -
Cozinha com armários planejados; - Área
de serviço; - Uma vaga de garagem.

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-area-de-servico-hauer-curitiba-pr-58m2-id-2452803904/>



apartamento para comprar em
Rua Padre Dehon - Hauer, Curitiba - PR

R\$ 185.000

condomínio R\$ 372 • IPTU não informado

54 m² 2 quartos 1 vaga 1 banheiro

APOLAR XAXIM - IMOB.
OLIVEIRA

Contatar anunciante

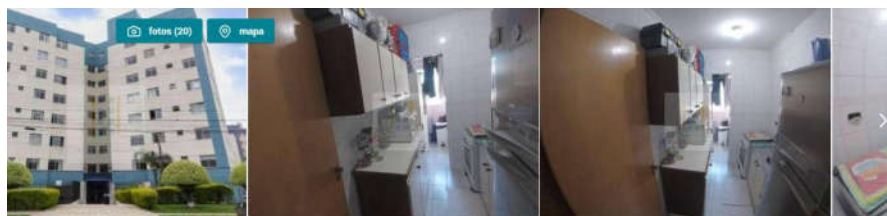
Características

IMÓVEL

Playground

APOLAR VENDE APARTAMENTO EM CURITIBA - BAIRRO HAUER Apartamento em excelente localização, próximo de vários comércios, supermercados, acesso fácil de pontos de ônibus. O apartamento face norte, recém pintado com piso

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-playground-hauer-curitiba-pr-54m2-id-2462197600/>



apartamento para comprar em
Rua Padre Dehon - Hauer, Curitiba - PR

R\$ 195.000

condomínio R\$ 450 • IPTU R\$ 380

58 m² 3 quartos 1 vaga 1 banheiro

JL CONSULTORIA
IMOBILIÁRIA

Contatar anunciante

Características

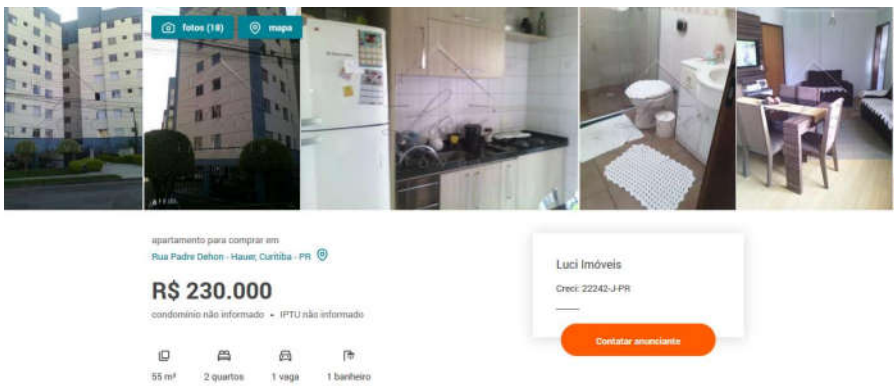
IMÓVEL

Área de serviço
Armário na cozinha

Interfone

Ótimo Apartamento no Edifício Maria Eugênia no Hauer - Apartamento com três quartos, com móveis planejados; - Lim banheiro; - Sala para dois ambientes; - Cozinha com armários planejados; - Área de serviço; - Uma vaga de garagem

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-area-de-servico-hauer-curitiba-pr-58m2-id-2452803904/>



apartamento para comprar em
Rua Padre Dehon - Hauer, Curitiba - PR

R\$ 230.000
condomínio não informado • IPTU não informado

55 m² • 2 quartos • 1 vaga • 1 banheiro

Luci Imóveis
CRECI 22242-J-PR

Contatar anunciante

Descrição

Apartamento muito bem dividido, arejado, com peças grandes, localizado no bairro Vila Hauer, onde se encontra todos os tipos de comércio, escolas, facilidade de ônibus. 2 dormitórios, sala para 2 ambientes com piso laminado, cozinha com armários planejados, área de serviço conjugada, TVG social, espaço para um carro. Fica no imóvel: cozinha, com armários, armários nos quartos de solteiro e casal, sala de visita fica painel, mesa com 4 cadeiras,

Favoritar

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-hauer-curitiba-pr-55m2-id-2192095476/>



Viva Real • Venda • PR • Apartamentos à venda em Curitiba • Hauer

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 45 m²
por R\$ 184.900 COG. 425

Hauer, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

45m² • 2 quartos • 1 banheiro • 1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (4)

CURITIBA - Padrão - Hauer
Apartamento térreo, arejado e iluminado, ótima localização, próximo ao Armazém da Maria, Linha Verde, Shopping Cidade.

O imóvel contém sala para 2 ambientes, cozinha estilo americana com armários planejados e lavanderia, banheiro box de vidro temperado e ventilação natural, 2 quartos e 1 vaga de garagem descoberta e numerada.

COMPRA
R\$ 184.900

Condomínio R\$ 260
IPTU R\$ 420

ANUNCIANTE
WS Imóveis

Quero visitar

Quero mais informações

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-hauer-bairros-curitiba-com-garagem-45m2-venda-R\\$184900-id-2456450799/](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-hauer-bairros-curitiba-com-garagem-45m2-venda-R$184900-id-2456450799/)



Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Hauer ·
Rua Professor João Soares Barcelos

**Apartamento com 3 Quartos à Venda, 75 m²
por R\$ 270.000** COD. 11276301
Rua Professor João Soares Barcelos, 1244 - Hauer, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

75m² 3 quartos 2 banheiros 1 suíte 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(6\)](#)

Apartamento no HAUER!
Residencial Solar Das Flores

Apartamento em localização imperdível, próximo a supermercados, mercearias, Detrans, bancos, padaria, farmácia, estética, Terminal Hauer e com linhas de ônibus em frente. Apartamento no 1º Andar, com sol da

COMPRA
R\$ 270.000

Condomínio **R\$ 600**
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
Corretor Angelo JBA

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

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-hauer-bairros-curitiba-com-garagem-75m2-venda-RS270000-id-2477371205/>



Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Hauer · Rua Waldemar Kost

**Apartamento com 3 Quartos à Venda, 76 m²
por R\$ 330.000** COD. AP0850
Condomínio MONACO VILLE · Rua Waldemar Kost, 1397 - Hauer, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

76m² 3 quartos 2 banheiros 1 suíte 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(7\)](#)

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 76 m² por R\$ 330.000,00 - Hauer - Curitiba/PR:
Apartamento no Hauer, último andar, com apenas 4 anos de construção. Charmoso e semimobiliado com muito bom gosto, tem uma deliciosa sacada com churrasqueira para receber a família e os amigos. Super bem localizado, em um bairro independente, que conta com lojas, farmácias, supermercados, escolas, academia, terminal, tudo isso à poucos minutos à pé.
Poderá desfrutar de todas as facilidades que o bairro proporciona, morando em um apartamento silencioso e tranquilo. E sabe aquele passeio no parque no fim de semana? Você poderá aproveitar esse momento todas as

COMPRA
R\$ 330.000

Condomínio **R\$ 320**
IPTU **R\$ 851**

ANUNCIANTE
BMX IMÓVEIS

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

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

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-hauer-bairros-curitiba-com-garagem-76m2-venda-RS330000-id-2466449177/>



Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Hauer - Rua Victório Malucelli

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 86 m² por R\$ 329.000 COD: AP9248 [VER NO MAPA](#)

86m² 3 quartos 2 banheiros 1 suite 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Apartamento com 3 dormitórios, mobiliado, à venda, 86 m² por R\$ 329.000 - Hauer - Curitiba/PR
Apartamento charmoso, localizado em um ótimo condomínio fechado, o imóvel conta com um bom espaço em todos cômodos, além do espaço externo ser grande.

Apartamento de 86 m², 3 dormitórios, sendo 1 suite, 2 banheiros sociais, sala de estar, sala de jantar, cozinha e área de serviço, lavanderia separada, apartamento mobiliado.

COMPRA
R\$ 329.000

Condomínio R\$ 400
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
IMOBILIÁRIA INVICTUS **Invictus**

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-hauer-bairros-curitiba-com-garagem-86m2-venda-R\\$329000-id-2462132576/](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-hauer-bairros-curitiba-com-garagem-86m2-venda-R$329000-id-2462132576/)



Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Hauer - Rua Frederico Maurer

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 53 m² por R\$ 289.000 COD: 5496-moro [VER NO MAPA](#)

53m² 2 quartos 2 banheiros 1 suite 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Venda APARTAMENTO CURITIBA PR Brasil
Lindo apartamento com anttarios 2 dormitórios sendo 1 suite apartamento com 70 m2 de area total e 1 vaga de garagem
apartamento contendo: 2 dormitórios sendo 1 suite, bwc social, sala, cozinha americana, area de serviço, vaga de garagem.
predio com quadra poliesportiva, espaço gourmet com churrasqueira, sala de festas, portaria 24 horas
fones ; ou pelo whats

COMPRA
R\$ 289.000

Condomínio R\$ 330
IPTU R\$ 17

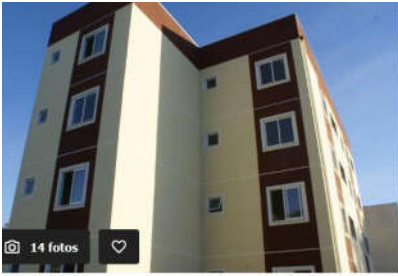
ANUNCIANTE
Moro Imóveis

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) [VER TELEFONE](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-hauer-bairros-curitiba-com-garagem-53m2-venda-R\\$289000-id-2472158706/](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-hauer-bairros-curitiba-com-garagem-53m2-venda-R$289000-id-2472158706/)



14 fotos

Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Hauer - Rua Anne Frank

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 65 m² por R\$ 249.000

COD. 1111

Rua Anne Frank, 4576 - Hauer, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

65m² 3 quartos 2 banheiros 1 suite 1 vaga

Otimo apto 3 dorm., suite, aquec. a gás, sacada c/churrasq
Ref 1111, Apartamento com 65m² de área privativa, 3 dormitórios, sendo 1 suite, demais dependências, sacada com churrasqueira e 1 vaga de garagem demarcada e descoberta.
Piso laminado em madeira nos dormitórios, porcelanato na sala e demais áreas, sanca em gesso, infraestrutura para aquecimento a gás e distribuição de água para todas as torneiras e chuveiros, revestimentos de paredes na cor branca com faixa decorativa, esquadrias em alumínio, escadaria em porcelanato acetinado, central de gás, interfone, portão automatizado para veículos.

COMPRA
R\$ 249.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
Bom imóvel Curitiba

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-hauer-bairros-curitiba-com-garagem-65m2-venda-RS249000-id-2448999272/>



10 fotos

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

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 83 m² por R\$ 269.000

COD. AP-1076

Hauer, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

83m² 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Venda APARTAMENTO CURITIBA PR Brasil
Apartamento térreo, localizado no Bairro Hauer.

3 dormitórios, sala para 2 ambientes, cozinha, banheiro social, lavanderia e garagem para 2 carros.
Condomínio seguro e amplo espaço de lazer, região alta, rua tranquila, 3 quadras da Linha Verde, próximo ao Armazém da Maria e um Km do Shopping Cidade.

COMPRA
R\$ 269.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
Luci Imóveis

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-hauer-bairros-curitiba-com-garagem-83m2-venda-RS269000-id-2447708273/>



Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Hauer - Rua Alcino Guanabara

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 85 m² por R\$ 299.000

COD: 12726739001 [VER NO MAPA](#)

85m² 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

Apartamento 3 quartos no Hauer
Excelente localização com total infraestrutura, vários pontos de comércio ao redor, farmácia, centro comercial, supermercado, com fácil acesso para avenidas principais do bairro a 5 minutos terminal Hauer linha de ônibus passando frente. Possui 3 quartos grandes, sendo 2 já com armários, quarto de casal com sacada banheiro social grande, sala para 2 ambientes com sacada e sancas de gesso, cozinha com armários planejados e cooktop bem equipada, com área de serviço fechada. Com uma excelente metragem. Acabamento com piso laminado. Ref. 12726739001

COMPRA
R\$ 299.000

Condomínio R\$ 350
IPTU R\$ 700

ANUNCIANTE
CORTEZE IMOVEIS- Av. Curitiba
Brasília

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-hauer-bairros-curitiba-com-garagem-85m2-venda-R\\$299000-id-2463535392/](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-hauer-bairros-curitiba-com-garagem-85m2-venda-R$299000-id-2463535392/)

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: PJ6ND GDLBH SUKBS HZW7R



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 = $M = \sum R\$ m^2 \times A / N$

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\$ 3.206,90

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 58

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 186.000,00



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: PJ6ND GDLBH SUKBS HZW7R



REGISTRO DE IMÓVEIS
7ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua Marechal Floriano Peixoto, 366
5.º Andar - Conj. 54 e 55 - Fone: 926-1531
TITULAR: Irani Salgado de Souza Villen
CPF 008867198-40

REGISTRO GERAL

FICHA

- 1 -

RUBRICA

Attilien

MATRÍCULA N.º - 14.957 -

IMÓVEL: Apartamento nº 405-A, do Bloco A, sito no 4º andar, do tipo 3Q, do Edifício Maria Eugênia, localizado na Rua Padre Dehon, esquina com a Rua Waldemar Kost, com a área privativa real de 57,9975m², área comum de 14,0346m², perfazendo a área total de 72,0321m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,005610; edifício esse construído sobre o lote de terreno "D", oriundo da unificação dos lotes - nºs. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 37-D, da quadra nº 77, da Planta Vila Hauer, medindo 55,00m de frente para a Rua Waldemar Kost, fazendo esquina com a Rua Padre Dehon, em cuja frente mede 101,00m, tendo no lado oposto à Rua Waldemar Kost a extensão de 55,00m, onde confronta com o lote C, e no lado oposto à Rua Padre Dehon mede 101,00m, onde confronta com o lote B, perfazendo a área total de 5.555,00m², com a ind.fiscal 84-091-042.040-1, do Cadastro Municipal.

Proprietária: ENNIO FORNEA & CIA. LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº.76.580.216/000135, com sede na Rua Mal. Floriano Peixoto nº 5.880, nesta Capital.

Registro anterior: R-1/11.126, do Livro de Registro Geral deste Ofício.

Obs.: As partes assumiram integral responsabilidade na matrícula aquisitiva.

Curitiba, 22 de janeiro de 1.997.

Ennio Fornea & Cia. Ltda. Oficial.

R-1/14.957 Protocolo nº 28.399: De conformidade com o Contrato Particular, firmado aos 27 de dezembro de 1.996, com caráter de escritura pública, cuja cópia fica arquivada neste Cartório sob nº 15.576-P-156, a proprietária acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, aos adquirentes **KATIA REGINA SANTOS OLIVEIRA** e seu marido **UEDERSON FLORINDO DE OLIVEIRA**, brasileiros, casados - pelo regime da comunhão parcial de bens, ela auxiliar de cartório, port.ident.nº. 4.263.896-0-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 747.419.509-72, ele hoteleiro, port.identidade nº 3.860.659-0-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 210.073.492-04, residentes e domiciliados na Rua João Alencar Guimarães nº 3025, Bl.11, ap.32, nesta Capital, pelo valor de R\$.43.160,00 (quarenta e três mil, cento e sessenta reais), dos quais R\$.4.997,47 pagos diretamente à vendedora, R\$.3.662,43 mediante utilização do FGTS e R\$.34.500,00 através de financiamento; venda essa livre de quaisquer condições. - GR-B-ITBI nº 267.025. Custas: 4.322 VRC = R\$.246,35. Curitiba, aos 22 de janeiro de 1.997. Oficial. *Ennio Fornea & Cia. Ltda.*

R-2/14.957 Protocolo nº 28.399: De conformidade com o Contrato Particular, firmado aos 27 de dezembro de 1.996, com caráter de escritura pública, cuja cópia fica arquivada neste Cartório sob nº 15.576-P-156, os proprietários **KATIA REGINA SANTOS OLIVEIRA** e seu marido **UEDERSON FLORINDO DE OLIVEIRA**, acima qualificados, **HIPOTECARAM** em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor **BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A.**, inscrito no CGC/MF sob nº 76.492.172/0001-91, com sede na Rua Máximo José Kopp nº 274, nesta Capital, para garantir o contrato de financiamento, para a aquisição do mesmo imóvel no valor de R\$.34.500,00 (trinta e quatro mil e quinhentos reais), a serem pagos no prazo de 180 meses, com 90 meses de prorrogação, acrescidos dos juros com taxa nominal de 11,3866% a.a. e efetiva de 12,0000% a.a., pelo plano/sist.PCR/TP, e correção monetária - convencional, com as demais condições constantes do referido contrato. O valor do imóvel, para fins do artigo 818 do Código Civil é de R\$.43.160,00. Custas: 2.161 - VRC = R\$.123,17. Curitiba, aos 22 de janeiro de 1.997. Oficial. *Ennio Fornea & Cia. Ltda.*

R-3/14.957 Protocolo nº 44.221 de 12.05.05: De conformidade com o Formal de Partilha, extraído dos Autos de Divórcio Direto sob nº.98/2005, expedido pela Vara da Infância e da Juventude e Anexos, da Comarca de União da Vitória, neste Estado, datado de 03 de maio de 2.005, em que são requerentes Uederson Florindo de Oliveira e Katia Regina Santos Oliveira, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PARTILHADO** exclusivamente para o divorciando **UEDERSON FLORINDO DE OLIVEIRA**, acima qualificado; imóvel esse avaliado em R\$.43.000,00 (quarenta e três mil reais), cabendo-lhe igual quantia; partilha essa homologada pela Respeitável Sentença datada de 20 de abril de 2.005, e livre de quaisquer condições. Obs.: Fica ressalvada a hipoteca objeto do R-2/14.957, supra. GR-PR nº.8.451.117-0, Exat. Capital. Custas: 4312 VRC = R\$.452,76. Curitiba, aos 12 de maio de 2.005. Oficial. *Raquel C. de Oliveira*

Raquel C. de Oliveira
Escritor

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
- 14.957 -

CONTINUAÇÃO

AV-4/14.957 Protocolo nº 46.609 de 06.07.06: De conformidade com a Carta de Arrematação, datada de 24 de maio de 2006, com caráter de escritura pública, cuja cópia fica arquivada neste Cartório sob nº 25.854-P-259, fica cancelada a hipoteca objeto do R-2/14.957, do anverso, em virtude da arrematação, conforme registro subsequente. Custas: 630 VRC = R\$ 66,15. Curitiba, aos 06 de julho de 2006. Oficial: *Raquel C. de Oliveira* Escrevente

R-5/14.957 Protocolo nº 46.609 de 06.07.06: De conformidade com a Carta de Arrematação, datada de 24 de maio de 2006, com caráter de escritura pública, cuja cópia fica arquivada neste Cartório sob nº 25.854-P-259, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ARREMATADO** pelo credor exequente e arrematante **BANCO BANESTADO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.492.172/0001-91, com sede na Rua Marechal Deodoro nº 623, 1º andar, Centro, nesta Capital, pelo valor de R\$ 48.700,00 (quarenta e oito mil e setecentos reais); arrematação essa contra os devedores Katia Regina Santos Oliveira e Uederson Florindo de Oliveira, e livre de quaisquer condições. Compareceram como agente fiduciário Companhia Provincia de Crédito Imobiliário, e como leiloeiro oficial Cláudio César Kuss. ITBI nº 20023, Exat Capital, s/R\$ 52.300,00. Funrejus s/R\$ 97,40. Custas: 4312 VRC = R\$ 452,76. Curitiba, aos 06 de julho de 2006. Oficial: *Raquel C. de Oliveira* Escrevente

R-6/14.957 Protocolo nº 51.701 de 15.08.08: De conformidade com a documentação comprobatória que fica arquivada neste Cartório sob nº 28.642-P-287, o imóvel objeto desta matrícula, foi **TRANSFERIDO** para o **BANCO ITAÚ S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Itáúsa, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em virtude da cisão parcial do patrimônio do BANCO BANESTADO S/A; cisão essa livre de quaisquer condições. CND nº 112322008-14001010, datada de 14/03/2008. ITBI Isento. Funrejus Isento. Custas: 4312 VRC = R\$ 452,76. Curitiba, aos 15 de agosto de 2008. Oficial: *William*

AV-7/14.957 Protocolo nº 68.450 de 04.12.14: De conformidade com a documentação comprobatória que fica arquivada neste Cartório sob nº 38.856-P-389, o proprietário do imóvel objeto desta matrícula, BANCO ITAÚ S.A, teve a sua razão social alterada para "ITAÚ UNIBANCO S/A". Custas: 60 VRC = R\$ 9,42. Curitiba, aos 04 de dezembro de 2014. Oficial: *William*

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PR
A presente fotocópia é reprodução fiel do mesmo registro. Dou fé.
Curitiba, 10 de julho de 2019

1ª REGISTRO DE IMÓVEIS
Irene S. S. Villan
Registral
Marcelo Villan
Substituto
Raquel L. de Camargo
Escrevente
CURITIBA - PARANÁ

NÃO SELADO
ATO SEM CUSTAS

SEQUE