



**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUIZO DE DIREITO DA 19ª (DÉCIMA NONA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ**  
Rua Mateus Leme, 1142 - 8º andar - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-010

## AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 86.1, para instruir os **Autos nº 0009585-28.2018.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por RESIDENCIAL AROEIRA VI (CNPJ 20.906.025/0001-66) em face de DANIELI CRISTINA RIBAS MARCILIO (CPF 079.389.639-84), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, Matrícula nº. 93.486 do 9º RI desta Capital.

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> 9ª CIRCUNSCRIÇÃO Rua Voluntários da Pátria, 475 5º andar Conj. 505-A - Fone: 3233-6168 Curitiba - Pr OFICIAL TITULAR ASTROGILDO GOBBO CPF 002307909-68	<b>REGISTRO GERAL</b>	FICHA <b>001</b>
	<b>MATRÍCULA Nº 93.486</b>	RUBRICA 

**IMÓVEL:** Apartamento nº 32, do bloco 06, no 2º andar ou 3º pavimento, do RESIDENCIAL AROEIRA VI, situado na Rua Thereza Lopes Skroski, nº 761, Santa Cândida, nesta cidade, localizado a esquerda e na frente de quem entra no bloco, com a área construída privativa de 44,1500m²; área construída de uso comum de 5,5174m²; área total construída de 49,6674m²; fração ideal de solo de 0,0069444 e quota de terreno de 59,3252m².- Dito residencial está construído sobre o lote de terreno nº 03 da quadra nº 02, da Planta Loteamento Residencial Aroeira, situado na Rua Thereza Lopes Skroski, bairro Santa Cândida, nesta Capital, lado ímpar de referida rua, a uma distância de 124,31 metros da esquina com a Rua 02 (N 188 I); de forma irregular, com a área de 8.542,83m² e com as seguintes medidas, características e confrontações: mede de frente para a Rua Thereza Lopes Skroski em 03 segmentos: 44,15 metros em linha curva, 108,90 metros em linha curva e 26,37 metros, pelo lado direito de quem da frente do imóvel o observa mede em 03 segmentos: 7,56 metros confrontando com o lote de Indicação Fiscal nº 96.134.008.000, 87,90 metros confrontando com os lotes de Indicações Fiscais nºs. 96.134.009.000 e 96.134.008.000 e 17,66 metros confrontando com o lote de Indicação Fiscal nº 96.134.009.000, pelo lado esquerdo mede em 02 segmentos: 29,81 metros em linha curva e 20,43 metros em linha curva e confronta com o lote 02 de Indicação Fiscal nº 96.154.007.000, e na linha de fundos mede 111,01 metros e confronta com o lote 02 de Indicação Fiscal nº 96.154.007.000, fechando o perímetro. Lote atingido por Bosque Nativo Relevante. Indicação Fiscal nº 96-154-008.000 do Cadastro Municipal.

**PROPRIETÁRIO:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 86.401, deste 9º Serviço Registrador.

**OBSERVAÇÕES:** As medidas e confrontações do imóvel acima descrito foram indicadas pelos interessados conforme determina o provimento 175/2009 da Corregedoria de Justiça deste Estado. Custas:- R\$ 77,77=(30VRC).- Q referido é verdade e dou fé. Curitiba, 29 de julho de 2014.  
(a) Registrador.-masb

**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.

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: PJDMA WMCAW JW6DZ T6YQD

**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 homogeneização.

**3. BEM A SER AVALIADO:** Apartamento nº 32, do bloco 06, no 2º andar ou 3º pavimento do Residencial Aroeira VI, situado na Rua Thereza Lopes Skroski, 761, Santa Cândida, nesta cidade, com a área construída privativa de 44,1500m<sup>2</sup>, área construída de uso comum de 5,5174m<sup>2</sup>, área total construída de 49,6674m<sup>2</sup>, com demais confrontações, medições e características na Matrícula 93.486 do 9º 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 m<sup>2</sup> desses imóveis de R\$ 2.982,93, conforme tabela abaixo.



AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR (m <sup>2</sup> )
1	R\$ 109.900,00	44	R\$ 2.497,73
2	R\$ 129.000,00	44	R\$ 2.931,82
3	R\$ 103.000,00	44	R\$ 2.340,91
4	R\$ 150.000,00	54	R\$ 2.777,78
5	R\$ 135.000,00	50	R\$ 2.700,00
6	R\$ 142.000,00	46	R\$ 3.086,96
7	R\$ 177.590,00	58	R\$ 3.061,90
8	R\$ 205.000,00	60	R\$ 3.416,67
9	R\$ 197.000,00	60	R\$ 3.283,33
10	R\$ 158.900,00	45	R\$ 3.531,11
11	R\$ 129.000,00	52	R\$ 2.480,77
12	R\$ 139.000,00	47	R\$ 2.957,45
13	R\$ 176.000,00	47	R\$ 3.744,68
14	R\$ 120.000,00	47	R\$ 2.553,19
15	R\$ 199.400,00	59	R\$ 3.379,66

Para chegarmos ao valor do m<sup>2</sup> 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\$ 2.921,86 m<sup>2</sup> 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 pelo método comparativo, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº. 93.486, avalio o imóvel por **R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

**MARCELO SOARES DE OLIVEIRA**  
Leiloeiro Público Oficial Designado



# ANEXO I

## Pesquisa de Mercado



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

13 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Santa Cândida

**Apartamento com 2 Quartos à Venda, 44 m<sup>2</sup> por R\$ 109.900** COD. 52032

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

44m<sup>2</sup> 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

CURITIBA - Padrão - Santa Cândida  
Apartamento térreo com dois dormitórios, sala para dois ambientes, banheiro social, cozinha com área de serviço e uma vaga de garagem.  
Condomínio oferece quadra poliesportiva, playground, churrasqueira e varal coletivo. A poucos metros da Rodovia da Uva, com ponto de ônibus em frente e acesso rápido ao terminal do Santa Cândida.  
Consulte esta oportunidade única com parcelamento direto com o proprietário mediante entrada

COMPRA  
**R\$ 109.900**

Condomínio **R\$ 180**  
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE  
Heloiza Correa

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

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-44m2-venda-RS109900-id-2465072990/>

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

34 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Santa Cândida · Rua Thereza Lopes Skroski

**Apartamento com 2 Quartos à Venda, 44 m<sup>2</sup> por R\$ 129.000** COD. 152307

Rua Thereza Lopes Skroski - Santa Cândida, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

44m<sup>2</sup> 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

Vendas Apartamento Curitiba PR  
Apolar vende apartamento no Condomínio Residencial Imbuia 3.  
São 44 m<sup>2</sup> de área, distribuídos em  
- Sala conjugada com sala de estar,  
- Cozinha conjugada com área de serviço,  
- 2 dormitórios

COMPRA  
**R\$ 129.000**

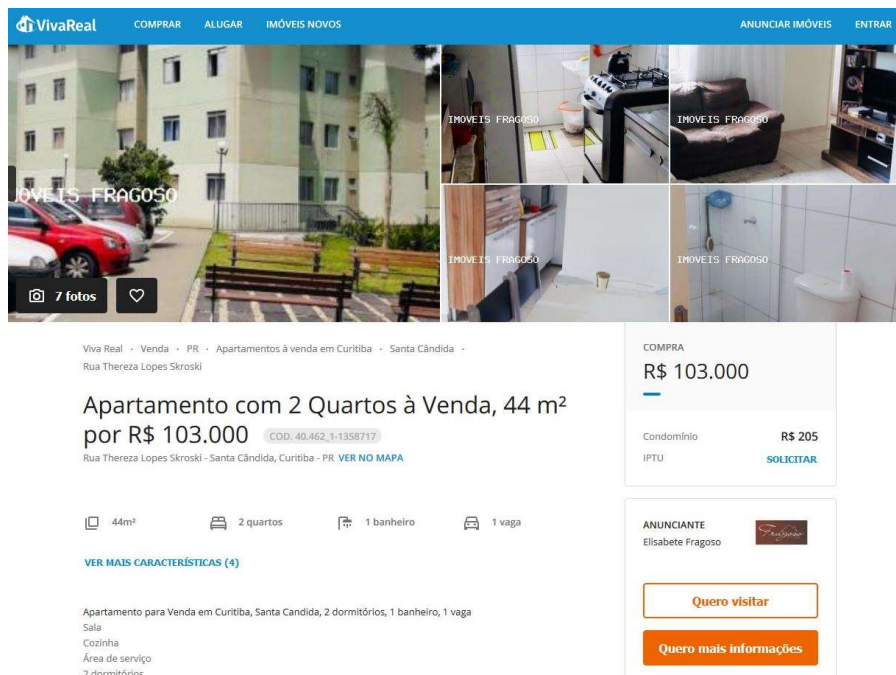
Condomínio **R\$ 206**  
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE  
APOLAR CAMPO COMPRIDO

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

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-44m2-venda-RS129000-id-2477569475/>





VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

IMÓVEIS FRAGOSO

7 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Santa Cândida · Rua Thereza Lopes Skroski

**Apartamento com 2 Quartos à Venda, 44 m<sup>2</sup> por R\$ 103.000** COD. 40.462.1-1358717

Rua Thereza Lopes Skroski - Santa Cândida, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

44m<sup>2</sup> 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

**VER MAIS CARACTERÍSTICAS (4)**

Apartamento para Venda em Curitiba, Santa Cândida, 2 dormitórios, 1 banheiro, 1 vaga

Sala  
Cozinha  
Área de serviço  
2 dormitórios

COMPRA  
**R\$ 103.000**

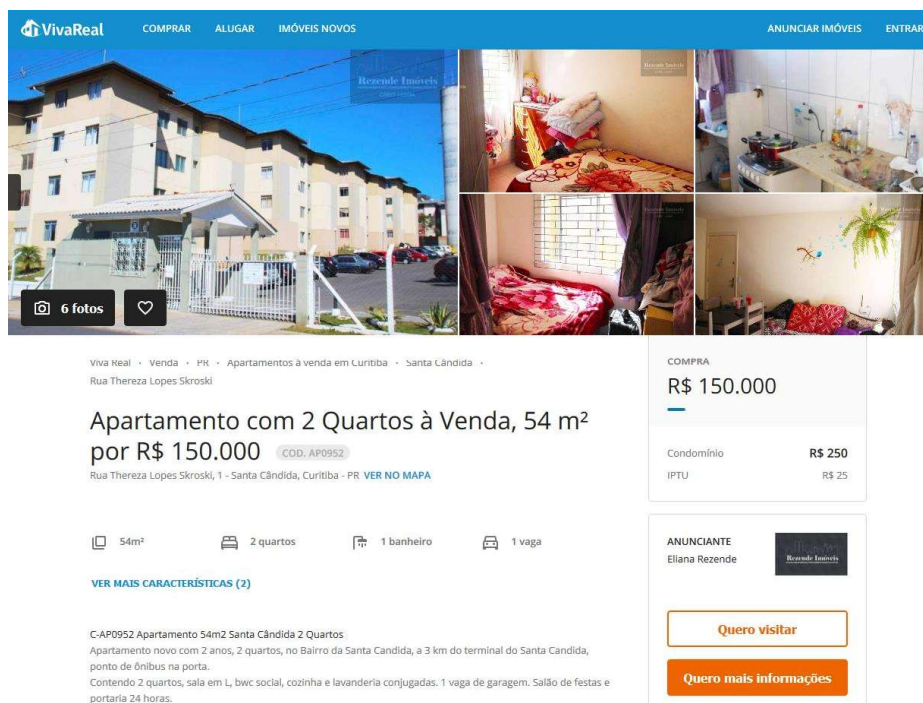
Condomínio **R\$ 205**  
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE  
Elisabete Fragoso

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-44m2-venda-RS103000-id-2475560420/>



VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

6 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Santa Cândida · Rua Thereza Lopes Skroski

**Apartamento com 2 Quartos à Venda, 54 m<sup>2</sup> por R\$ 150.000** COD. AP0952

Rua Thereza Lopes Skroski, 1 - Santa Cândida, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

54m<sup>2</sup> 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

**VER MAIS CARACTERÍSTICAS (2)**

C-AP0952 Apartamento 54m2 Santa Cândida 2 Quartos

Apartamento novo com 2 anos, 2 quartos, no Bairro da Santa Cândida, a 3 km do terminal do Santa Cândida, ponto de ônibus na porta.

Conteúdo 2 quartos, sala em L, bwc social, cozinha e lavanderia conjugadas. 1 vaga de garagem. Salão de festas e portaria 24 horas.

COMPRA  
**R\$ 150.000**

Condomínio **R\$ 250**  
IPTU **R\$ 25**

ANUNCIANTE  
Eliana Rezende

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-54m2-venda-RS150000-id-1039705585/>



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

30 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Santa Cândida

### Apartamento com 2 Quartos à Venda, 50 m<sup>2</sup> por R\$ 135.000

COD. AP0193  
Santa Cândida, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

50m<sup>2</sup> 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 50 m<sup>2</sup> por R\$ 135.000,00 - Santa Cândida - Curitiba/PR  
Lindo Apartamento perto do terminal Santa Cândida ótima localização, acesso fácil a br, local tranquilo ao lado da Brasilcat, sendo 2 quartos, sala, cozinha, banheiro, garagem, sala de festas, passa pratos, gás canalizado, água individual, amplo estacionamento, bicicletário, Portaria 24 hs, imóvel desocupado. agende hoje sua visita!

COMPRA	R\$ 135.000
ALUGUEL	R\$ 550/mês
Condomínio	R\$ 260.000
Preço c/ condomínio	R\$ 260.550
IPTU	<a href="#">SOLICITAR</a>

ANUNCIANTE  
MEU NOVO LAR IMOVEIS

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-50m2-venda-RS135000-id-2463673731/>

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

15 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Santa Cândida · Rua Wallace Landal

### Apartamento com 2 Quartos à Venda, 46 m<sup>2</sup> por R\$ 142.000

COD. AP0144  
Rua Wallace Landal, 40 - Santa Cândida, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

46m<sup>2</sup> 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Apartamento à venda, 46 m<sup>2</sup> por R\$ 142.000,00 - Santa Cândida - Curitiba/PR  
Apartamento à venda no Santa Cândida

Imóvel conta com sala para 2 ambientes (estar e jantar), cozinha, banheiro social e 2 dormitórios. -

COMPRA	R\$ 142.000
Condomínio	R\$ 260
IPTU	<a href="#">SOLICITAR</a>

ANUNCIANTE  
P L G Solucoes  
Imobiliarias

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-46m2-venda-RS142000-id-2443506532/>



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

22 fotos e vídeo

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Santa Cândida

### Apartamento com 3 Quartos à Venda, 58 m<sup>2</sup> por R\$ 177.590

COD. Nascente 1.6

Condomínio MORADIAS NASCENTE DO BOSQUE

Estrada Guilherme Weigert, 2245 - Santa Cândida, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

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

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Venda APARTAMENTO CURITIBA PR Brasil  
OPORTUNIDADE NASCENTE DO BOSQUE - SANTA CÂNDIDA  
Grupo Gentil Imóveis lhe oferece oportunidade de empreendimento pronto para morar na Santa Cândida com três dormitórios.

COMPRA  
R\$ 177.590

Condomínio Não informado  
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE  
Gentil Imóveis

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-58m2-venda-RS177590-id-2455429231/>

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

14 fotos e vídeo

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Santa Cândida

### Apartamento com 3 Quartos à Venda, 60 m<sup>2</sup> por R\$ 205.000

COD. f74e38

Condomínio MORADIAS NASCENTE DO BOSQUE

Estrada Guilherme Weigert, 2245 - Santa Cândida, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

60m<sup>2</sup> 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(29\)](#)

Apartamento 3 quartos a venda, c/ sacada no santa Cândida documentação gratis!  
Possui renda familiar de 3.500,00 Compre seu apto mude já ! Consulte- nos já !  
Use seu fgts na entrada ! Solicite sua simulação!  
UNIDADES DE PRIMEIRO ANDAR VALOR PROMOCIONAL COM DOCUMENTAÇÃO INCLUSA R\$ 205.500,00

COMPRA  
R\$ 205.000

Condomínio R\$ 180  
IPTU R\$ 199

ANUNCIANTE  
Imelio Bona Junior


[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-60m2-venda-RS205000-id-2436527177/>







Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Santa Cândida

### Apartamento com 3 Quartos à Venda, 60 m<sup>2</sup> por R\$ 197.000

COD. 0343dd

Condomínio MORADIAS NASCENTE DO BOSQUE

Estrada Guilherme Weigert, 2245 - Santa Cândida, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

60m<sup>2</sup> 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(17\)](#)

ótima oportunidade para sair do aluguel!  
Nascente do bosque são 30 blocos, são 480 unidades todas unidades de 3d são 58 e 60 metros, venha conferir!  
ótima oportunidade!

COMPRA

R\$ 197.000

Condomínio Não informado

IPTU Não informado


[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE

Ortiz Empreendimentos

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-60m2-venda-RS197000-id-1040546648/>



Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Santa Cândida · Rua Wallace Landal

### Apartamento com 2 Quartos à Venda, 45 m<sup>2</sup> por R\$ 158.900

COD. w.a.2100

Rua Wallace Landal, 40 - Santa Cândida, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

45m<sup>2</sup> 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

Venda APARTAMENTO CURITIBA PR BRASIL  
APARTAMENTO COM EXCELENTE PREÇO NO SANTA CANDIDA!!

O bairro está situado na região norte de Curitiba e tem como limítrofes os bairros: Atuba, Barreirinha, Boa Vista, Cachoeira e Tingui.

COMPRA

R\$ 158.900

Condomínio R\$ 250

IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE

Wilfer Imóveis

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-45m2-venda-RS158900-id-2431859049/>



Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Santa Cândida · Rua Alberto Otto

### Apartamento com 2 Quartos à Venda, 52 m<sup>2</sup> por R\$ 129.000

COD. 686

Rua Alberto Otto, 1316 - Santa Cândida, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

52m<sup>2</sup> 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Excelente apartamento para venda com 2 quartos no Santa Cândida  
Excelente apartamento com 52 m<sup>2</sup> de área privativa, muito bem localizado, próximo ao transporte público, à serviços e ao comércio geral. É composto por: 2 dormitórios; banheiro social; sala para 2 ambientes; cozinha; área de serviço; e 1 vaga de garagem livre descoberta, o condomínio possui salão de festa, Playground, portaria 24 horas. Vale a pena conferir. Agende sua visita!

COMPRAR  
**R\$ 129.000**

Condomínio **R\$ 225**  
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE  
BELLUZZO IMOVEIS LTDA - ME

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-52m2-venda-RS129000-id-2475058227/>

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Santa Cândida · Rua Estêvão Manika

### Apartamento com 2 Quartos à Venda, 47 m<sup>2</sup> por R\$ 139.000

COD. APTO 064

Rua Estêvão Manika, 420 - Santa Cândida, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

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

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Apartamento para venda possui 47 metros quadrados com 2 quartos em Santa Cândida - Curitiba - PR  
Excelente apartamento com 47m<sup>2</sup> privativos; 02 Quartos, Mobilado, - cozinha com armários planejados, banheiro e quarto de casal com móveis sob medida;  
4º andar - face leste - quartos e sala com ótima incidência de Sol da manhã.  
ventilação agradável, bem arejado;  
gás canalizado - atende fogão apenas. Chuveiro elétrico;

COMPRAR  
**R\$ 139.000**

Condomínio **R\$ 31.000**  
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE  
Sidnei Ferreira

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-47m2-venda-RS139000-id-2476557360/>



Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Santa Cândida · Rua Padre Paulo Canelles

### Apartamento com 2 Quartos à Venda, 47 m<sup>2</sup> por R\$ 176.000

COD. w1129

Condomínio RECANTO DOS PASSAROS • Rua Padre Paulo Canelles, 349 - Santa Cândida, Curitiba - PR

[VER NO MAPA](#)

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

Apartamento com 2 dormitórios, R\$ 176.000,00 - Santa Cândida - Curitiba/PR  
Referência w1129

"RESIDENCIAL RECANTO DOS PASSAROS"  
Excelente Apartamento sendo a unidade nº 522 do BLOCO 05, com 47,19m<sup>2</sup> privativo e 52,52m<sup>2</sup> total, Apartamento com 2 dormitórios, Sala de estar, Cozinha, área de serviço conjugada, banheiro, uma vaga de garagem.

COMPRA  
**R\$ 176.000**

Condomínio **R\$ 200**  
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE  
W BATISTEL IMOVEIS LTDA - ME

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-47m2-venda-RS176000-id-2474340718/>

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Santa Cândida · Rua Estêvão Manika

### Apartamento com 2 Quartos à Venda, 47 m<sup>2</sup> por R\$ 120.000

COD. 925777

Rua Estêvão Manika - Santa Cândida, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

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

Vendas Apartamento Curitiba PR  
APOLAR VENDE EXCELENTE APARTAMENTO NO RESIDENCIAL PAINEIRAS NO BAIRRO SANTA CÂNDIDA. LOCALIZADO NO 3º ANDAR, CORRESPONDENTE AD 4º PAVIMENTO, e DISPÕE DAS SEGUINTE CONFIGURAÇÕES:  
SALA PARA DOIS AMBIENTES;  
2 DORMITÓRIOS;  
COZINHA;  
ÁREA DE SERVIÇO;

COMPRA  
**R\$ 120.000**

Condomínio **R\$ 245**  
IPTU [SOLICITAR](#)

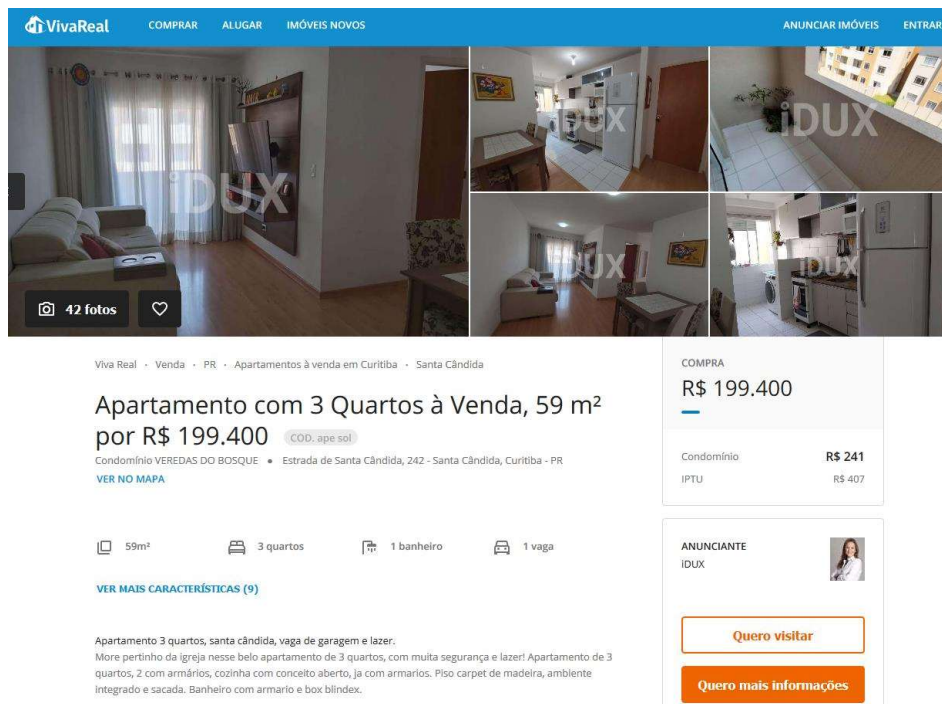
ANUNCIANTE  
APOLAR BOA VISTA APOLAR IMOVEIS

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-47m2-venda-RS120000-id-2480451680/>





VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

42 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Santa Cândida

### Apartamento com 3 Quartos à Venda, 59 m<sup>2</sup> por R\$ 199.400

COD. ape spol

Condomínio VEREDAS DO BOSQUE • Estrada de Santa Cândida, 242 - Santa Cândida, Curitiba - PR

[VER NO MAPA](#)

59m<sup>2</sup> 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(9\)](#)

Apartamento 3 quartos, santa cândida, vaga de garagem e lazer.  
More pertinho da igreja nesse belo apartamento de 3 quartos, com muita segurança e lazer! Apartamento de 3 quartos, 2 com armários, cozinha com conceito aberto, ja com armários. Piso carpet de madeira, ambiente integrado e sacada. Banheiro com armario e box blindex.

COMPRA	
R\$ 199.400	
Condomínio	R\$ 241
IPTU	R\$ 407

ANUNCIANTE  
IDUX

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-59m2-venda-RS199400-id-2466310487/>



# ANEXO II

## Memória de Cálculo



**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\$/m<sup>2</sup>) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m<sup>2</sup>)

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m<sup>2</sup>) = R\$ 2.921,86

Área equivalente do imóvel avaliando (m<sup>2</sup>) = 44,15

**VALOR TOTAL ( R\$ ) = R\$ 129.000,00**



# **ANEXO III**

## **Documentação do Imóvel**



115.895

### REGISTRO DE IMÓVEIS

9ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Rua Voluntários da Pátria, 475 5º andar  
Conj. 505-A - Fone: 3233-6168  
Curitiba - Pr

OFICIAL TITULAR  
ASTROGILDO GOBBO  
CPF 002307909-68

REGISTRO GERAL

FICHA

001

MATRÍCULA Nº 93.486

FUNDO

**IMÓVEL:** Apartamento nº 32, do bloco 06, no 2º andar ou 3º pavimento, do RESIDENCIAL AROEIRA VI, situado na Rua Thereza Lopes Skroski, nº 761, Santa Cândida, nesta cidade, localizado a esquerda e na frente de quem entra no bloco, com a área construída privativa de 44,1500m², área construída de uso comum de 5,5174m², área total construída de 49,6674m², fração ideal de solo de 0,0069444 e quota de terreno de 59,3252m².- Dito residencial está construído sobre o lote de terreno nº 03 da quadra nº 02, da Planta Loteamento Residencial Aroeira, situado na Rua Thereza Lopes Skroski, bairro Santa Cândida, nesta Capital, lado ímpar de referida rua, a uma distância de 124,31 metros da esquina com a Rua 02 (N 188 I); de forma irregular, com a área de 8.542,83m² e com as seguintes medidas, características e confrontações: mede de frente para a Rua Thereza Lopes Skroski em 03 segmentos: 44,15 metros em linha curva, 108,90 metros em linha curva e 26,37 metros, pelo lado direito de quem da frente do imóvel o observa mede em 03 segmentos: 7,56 metros confrontando com o lote de Indicação Fiscal nº 96.134.008.000, 87,90 metros confrontando com os lotes de Indicações Fiscais nºs, 96.134.009.000 e 96.134.008.000 e 17,66 metros confrontando com o lote de Indicação Fiscal nº 96.134.009.000, pelo lado esquerdo mede em 02 segmentos: 29,81 metros em linha curva e 20,43 metros em linha curva e confronta com o lote 02 de Indicação Fiscal nº 96.154.007.000, e na linha de fundos mede 111,01 metros e confronta com o lote 02 de Indicação Fiscal nº 96.154.007.000, fechando o perímetro. Lote atingido por Bosque Nativo Relevante. Indicação Fiscal nº 96-154-008.000 do Cadastro Municipal.

**PROPRIETÁRIO:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF, sob nº 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 86.401, deste 9º Serviço Registrador.

**OBSERVAÇÕES:** As medidas e confrontações do imóvel acima descrito foram indicadas pelos interessados conforme determina o provimento 175/2009 da Corregedoria de Justiça deste Estado. Custas: R\$4,71=(30VRC) - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 29 de julho de 2014.  
(a) Registrador.-miesb

**R.1/93.486** - Protocolizado sob nº 254.016 em 16/03/2016. De conformidade com Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, firmado nesta cidade, aos 23 de junho de 2014, do qual uma via fica arquivada nesta serventia, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF, sob nº 03.190.167/0001-50, Fundo Financeiro criado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por determinação constante do caput do Artigo 2º da Lei 10.188/2001, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: DANIELE CRISTINA RIBAS MARCILIO, brasileira, solteira, 16/02/1980, auxiliar de produção, inscrita no CPF/MF, nº 079.389.639-84, C.I. 8.617.974-1/SSP-PR, residente e domiciliada na Rua Maria Bauer Siegmund, nº 14, nesta cidade de Curitiba - PR, pelo preço de R\$54.000,00, pagos da seguinte forma: recursos do financiamento: R\$ 54.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Compareceu na qualidade de arveniente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ/MF, sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília - DF. Declaração de isenção do ITBI nº 01-029404/2016, expedida em data de 18 de março de 2016, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Curitiba/PR, a qual fica arquivada nesta serventia sob nº 254.181 do Protocolo 01. Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, alínea "b", item 17, da Lei nº 12.216/98. Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida ativa da União/INSS (unificada) nº 49FF.8897.1A5D.114A, emitida em 03/03/2016, válida até 30/08/2016, a qual fica arquivada nesta serventia. Código Hash: 079b.3036.a9d8.6879.07ae.4380.fc57.9e4c.9115.102f. Foi emitida por esta Serventia a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Custas: R\$196,20=(1.875VRC) - Selo: R\$4,40 - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 18 de março de 2016. (a) Registrador.gm.

**R.2/93.486** - Protocolizado sob nº 254.016 em 16/03/2016. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. De conformidade com o mesmo Contrato mencionado no registro nº 01 acima. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** DANIELE CRISTINA RIBAS MARCILIO, já qualificada. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado. **ARVENIENTE:** CAIXA

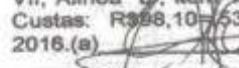
SEGUIE NO VERSO

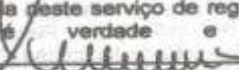
93.486

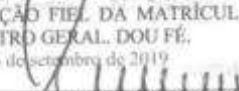




CONTINUAÇÃO

**ECONÔMICA FEDERAL. VALOR DA DÍVIDA: R\$54.000,00. PRAZO:** Prazo de amortização e liberação da subvenção: 120 meses. **JUROS:** Não há. Não incide Funrejus conforme art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", item 11, da Lei nº 12.218/98. Demais cláusulas e condições do referido Contrato. Custas: R\$98,10=(539VRC). **O referido é verdade e dou fé.** Curitiba, 18 de março de 2016.(a)  Registrador.gm.

**R. 393.486 -** Protocolizado sob nº 283.771 em 03/09/2019. **PENHORA:** De conformidade com Termo de Penhora expedido em data de 09 de agosto de 2019, por determinação da Drª. Bruna Richa Cavalcanti de Albuquerque, MMª. Juíza de Direito Substituta da 19ª Vara Cível de Curitiba-PROJUDI, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais sob nº 0009585-28.2018.8.16.0001 e demais documentos, os quais ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis em que é **EXEQÜENTE: RESIDENCIAL AROEIRA VI**, inscrito no CNPJ/MF, sob nº 20.906.025/0001-06, com sede na Rua Thereza Lopes Skroski, nº 761, Santa Candida, nesta cidade de Curitiba - PR **EXECUTADA: DANIELE CRISTINA RIBAS MARCILIO**, já qualificada. **VALOR: R\$3.229,54** (três mil, duzentos e vinte reais e cinquenta e quatro centavos). Foi recolhido o valor de R\$6,44, destinado ao funrejus através da guia 14000000005022995-3 a qual fica arquivada neste serviço de registro de imóveis. Custas: R\$72,95=(378VRC) – Selo: R\$4,67. **O referido é verdade e dou fé.** Curitiba, 06 de setembro de 2019.(a)  Registrador.-gm

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
9º CIRCUNSCRIÇÃO – FONE: 3233-6168  
ED. ASA – 5º Andar – Sala 505-A – Curitiba – Paraná  
CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PRESENTE É  
REPRODUÇÃO FIEL DA MATRÍCULA Nº 93.486  
DO REGISTRO GERAL. DOU FÉ.  
Curitiba, 06 de setembro de 2019.  
  
OFICIAL

**FUNARPEN**  
SELO DIGITAL Nº  
8c9Fp . frw5v . WzTtU -  
6G98t . LwD2f  
Consulte esse selo em  
<http://funarpen.com.br>

**OFÍCIO - REG. DE IMÓVEIS**  
*Astronildo Gobbo*  
Oficial  
*Giorgia Ferreira da Costa Gobbo de Oliveira*  
Substitua  
*Ana Cristina Gomes de Oliveira*  
*Suelen Proença Câmara*  
*Silvia Roberta Ponciano*  
Emp. Interlocutoras  
**CURITIBA - PARANÁ**

SEGUE