



PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) 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) 3221-9515

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 202.1, para instruir os Autos nº 0036456-37.2014.8.16.0001 (PROJUDI), movido por PARQUE RESIDENCIAL VERDESPAÇO (CNPJ 79.141.511/0001-83) em face de IZABEL CRISTINA MACIEL (CPF 581.330.629-37), procedo à AVALIAÇÃO do seguinte bem, Matrícula nº. 36812 do 8º Registro de Imóveis desta Capital.

	8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA COMARCA DE CURITIBA - PR Rua Jose Loureiro, nº 133 - 17º Andar - Centro - Fone (41) 3323-4107. www.8registro.com.br ITALO CONTI JUNIOR AGENTE DELEGADO	
--	--	--

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS S.ª Circunscrição - Curitiba - Paraná Rua Voluntários da Pátria, 475 - Edif. ASA 2.º andar - Sala 3 - Fone 233-4107 TITULAR: ITALO CONTI JÚNIOR C. P. F. 004056850/91	REGISTRO GERAL	FICHA 36812/1
	MATRÍCULA Nº: 36812	RUBRICA
IMÓVEL: - APARTAMENTO nº -31-, do Bloco "O", do 3º pavimento ou = 2º andar, do "PARQUE RESIDENCIAL VERDESPAÇO", localizado à Av. = Conectora 4 - Via Sul Cotoelengo, nesta Capital, com a área útil de = 53,56m², área construída de 60,54m², área comum de 7,61m², perfazendo a área correspondente ou global de 68,15m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,002604 e uma quota ideal de 117,04m² do terreno constituído pelo Lote denominado área "A", subdivisão da = área de 60.500,00m², sito no Distrito de Campo Comprido, nesta Capital, de forma irregular, medindo 113,45 metros de frente para uma estrada de acesso para Santa Quitéria; do lado esquerdo de quem da referida estrada olha o imóvel 156,20 metros, onde confronta com propriedade de João Vazenhak, deste ponto quebrando à direita em linha = reta com 51,00 metros, onde confronta com propriedade de Orides Campos; deste ponto quebrando à direita em linha sinuosa numa extensão = de 83,00 metros, onde divisa com um correjo não denominado, que faz divisa com propriedade do Pequeno Cotoelengo, até encontrar o futuro alinhamento da Av. Conectora 4 - Via Sul; deste ponto fazendo divisa com a área "C", em linha reta numa extensão de 248,00 metros; deste = ponto quebrando à direita em linha sinuosa com 79,00 metros, onde divisa com um correjo não denominado, que faz divisa com propriedade = de Estanislau Biernaski; deste ponto quebrando à direita em linha reta com 88,00 metros, na divisa com a área "D", deste ponto quebrando à direita em linha diagonal até encontrar um riacho sem denominação = que faz divisa com Herdeiros de Francisco Tokarski, numa extensão de 58,00 metros; deste ponto quebrando levemente à direita em linha sinuosa na divisa com um riacho sem denominação que faz divisa com Herdeiros de Francisco Tokarski e Bogdan Bembnowski; até encontrar a = área "F", numa extensão de 85,00 metros em duas linhas, a 1.ª. com = 40,25m., e a 2.ª. com 44,75m; deste ponto quebrando à direita numa extensão de 25,00 metros na confrontação com a área "F", com a área = de 44.946,00m². - Indicação Fiscal: Setor 47 - Quadra 030 - Lote nº. 004.000-2. - PROPRIETÁRIA: - SAKAMORI EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Capital à Rua Comendador Araujo nº 689, CGC/MF sob nº 77.375.608/0001-25. - TÍTULO AQUISITIVO: - Matrícula 24161 deste Ofício. - CURITIBA, 07 DE FEVEREIRO DE 1983. - (a) OF. DO REGISTRO. -		

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 homogeneização.

3. BEM A SER AVALIADO: Apartamento nº 31, do Bloco "O", do 3º pavimento ou 2º andar, do "Parque Residencial Verdespaço", localizado na Rua Luiz Ronaldo Canalli, 3025, Campo Comprido, nesta capital, com a área útil de 53,56m², área construída de 60,45m², área comum de 7,61m², perfazendo a área correspondente ou global de 68,15m², com demais confrontações, medições e características na Matrícula 36812 do 8º 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\$ 3.048,01, conforme tabela abaixo.



AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 180.000,00	53	R\$ 3.396,23
2	R\$ 190.000,00	53	R\$ 3.584,91
3	R\$ 185.000,00	60	R\$ 3.083,33
4	R\$ 159.000,00	49	R\$ 3.244,90
5	R\$ 170.000,00	53	R\$ 3.207,55
6	R\$ 115.000,00	50	R\$ 2.300,00
7	R\$ 129.900,00	49	R\$ 2.651,02
8	R\$ 150.000,00	49	R\$ 3.061,22
9	R\$ 160.000,00	60	R\$ 2.666,67
10	R\$ 165.000,00	50	R\$ 3.300,00
11	R\$ 149.000,00	50	R\$ 2.980,00
12	R\$ 170.000,00	51	R\$ 3.333,33
13	R\$ 124.000,00	46	R\$ 2.695,65
14	R\$ 160.000,00	53	R\$ 3.018,87
15	R\$ 179.000,00	56	R\$ 3.196,43

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\$ 2.987,30 m² 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, bem como as características e condições observadas acima, e as constantes da Matrícula nº. 36812, avalio o imóvel por **R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado





32 fotos

Viva Real • Venda • PR • Apartamentos à venda em Curitiba • Campo Comprido • Rua Luiz Ronaldo Canalli

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 53 m² por R\$ 180.000

COD. 924998

Rua Luiz Ronaldo Canalli - Campo Comprido, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

53m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

Vendas Apartamento Curitiba PR

Apolar vende apartamento com 3 dormitórios, revertido em 2 com sala ampliada, podendo retornar, área privativa de 53,56 m², próximo a amplo comércio como Supermercados Condor e Tissi, Transporte público, Escolas. Condomínio oferece: Portaria, Churrasqueira, Piscina, Salão de Festas, Playground, Quadra Esportiva. Composto por:

Sala estar/jantar com piso laminado
Cozinha e área de serviço com piso porcelanato e armários planejados

COMPRA

R\$ 180.000

Condomínio R\$ 492
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
APOLAR CAMPO COMPRIDO

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-53m2-venda-RS180000-id-2483273543/?_vt=vt:b



30 fotos e vídeo

Viva Real • Venda • PR • Apartamentos à venda em Curitiba • Campo Comprido • Rua Luiz Ronaldo Canalli

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 53 m² por R\$ 190.000

COD. 1761761X001

Rua Luiz Ronaldo Canalli, 3025 - Campo Comprido, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

53m² 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Apartamento 3 quartos condomínio Verdespaço

Imóvel localizado em região residencial, próximo ao comércio local, incluindo (SUPERMERCADOS, FARMÁCIAS, ESCOLAS, PONTO DE ÔNIBUS, PANIFICADORA, ETC.) Possui rua pavimentada e dá acesso para as principais vias da cidade. Apartamento, com piso laminado, esquadrias de alumínio, acabamento em laje. Distribuído da seguinte forma: 1 sala de estar/jantar; 3 quartos; 1 banheiro social com box blindex; 1 corredor de acesso; 1

COMPRA

R\$ 190.000

Condomínio R\$ 464
IPTU R\$ 388

ANUNCIANTE
CORTEZE IMOVEIS- Av. Brasília

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-53m2-venda-RS190000-id-2485108094/?_vt=vt:b



28 fotos e vídeo

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Campo Comprido · Rua Luiz Ronaldo Canalli

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 60 m² por R\$ 185.000

COD. AP00760

Rua Luiz Ronaldo Canalli, 3025 - Campo Comprido, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

60m² 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

Venda APARTAMENTO CURITIBA PR Brasil
Apartamento térreo (em condomínio sem elevador), com planta espaçosa, contendo:
- 03 dormitórios grandes,
- Sala de estar e jantar integradas,
- Cozinha com armários embutidos,
- Lavanderia integrada,
- Banheiro,

COMPRA
R\$ 185.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
IMÓVEL LOCAL

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-60m2-venda-RS185000-id-2455968251/?_vt=vt:b



39 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Campo Comprido · Rua Luiz Ronaldo Canalli

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 49 m² por R\$ 159.000

COD. 929735

Rua Luiz Ronaldo Canalli - Campo Comprido, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

49m² 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

Vendas Apartamento Curitiba PR
APOLAR VENDE APARTAMENTO COM TRÊS QUARTOS EM CURITIBA NO BAIRRO CAMPO COMPRIDO CONJUNTO RESIDENCIAL BARIGUI PRÓXIMO AO SUPERMERCADO CONDOR E FACULDADE UNIANDRADE, ENSOLARADO,
CONTENDO:
*TRÊS DORMITÓRIOS
*BANHEIRO SOCIAL

COMPRA
R\$ 159.000

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

ANUNCIANTE
APOLAR CAMPO COMPRIDO

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-49m2-venda-RS159000-id-2487519932/?_vt=vt:b



VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS TOUR VIRTUAL ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR



14 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Campo Comprido · Rua Luiz Ronaldo Canalli

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 53 m² por R\$ 170.000

COD. 925025

Rua Luiz Ronaldo Canalli - Campo Comprido, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

53m² 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

Vendas Apartamento Curitiba PR

Apolar vende apartamento com 03 dormitórios no campo comprido, com área privativa de 53,56m² bem ensolarado e ventilado. Próximo ao supermercado Tissi e Pequeno Cotoleiro.

Composto por:

COMPRA

R\$ 170.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
APOLAR CAMPO COMPRIDO

[Contato por WhatsApp](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-53m2-venda-RS170000-id-2484668988/?_vt=vt:b

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS TOUR VIRTUAL ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR



14 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Campo Comprido · Rua Luiz Ronaldo Canalli

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 50 m² por R\$ 115.000

COD. AP37731

Rua Luiz Ronaldo Canalli - Campo Comprido, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

50m² 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

CURITIBA - Apartamento Padrão - Campo Comprido

Ótimo apartamento em bela localização no Campo Comprido! Imóvel desocupado, situado no Conjunto Residencial Barigui, conta com três quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, além de uma vaga de garagem, em uma área total de 55,40m². O condomínio oferece portaria 24 horas. Agende uma visita!

COMPRA

R\$ 115.000

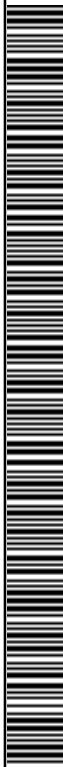
Condomínio R\$ 306
IPTU R\$ 370

ANUNCIANTE
GALVÃO VENDAS

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-50m2-venda-RS115000-id-2486033852/?_vt=vt:b



https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-49m2-venda-RS129900-id-2471055991/?_vt=vt:b

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-49m2-venda-RS150000-id-2483231998/?_vt=vt:b

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS TOUR VIRTUAL ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR



10 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Campo Comprido ·
Rua Luiz Ronaldo Canalli

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 60 m² por R\$ 160.000

COD. P AP32

Rua Luiz Ronaldo Canalli - Campo Comprido, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

60m² 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(10\)](#)

COMPRA
R\$ 160.000

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

ANUNCIANTE
Reinaldo Le Maurício

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

APARTAMENTO NO CAMPO COMPRIDO CONDOMÍNIO BARIGUI
O apartamento de 60 metros quadrados no bairro Campo Comprido com 3 quartos e 1 banheiro, apartamento totalmente reformado. Fica próximo a transporte coletivo, restaurantes, estacionamento, farmácias, padarias, escolas.

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-60m2-venda-RS160000-id-1041705924/?_vt=vt:b

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS TOUR VIRTUAL ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR



17 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Campo Comprido ·
Rua Luiz Ronaldo Canalli

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 50 m² por R\$ 165.000

COD. 379

Rua Luiz Ronaldo Canalli, 3294 - Campo Comprido, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

50m² 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

COMPRA
R\$ 165.000

Condomínio R\$ 300
IPTU R\$ 36

ANUNCIANTE
Gonzaga Imóveis

[Quero visitar](#)

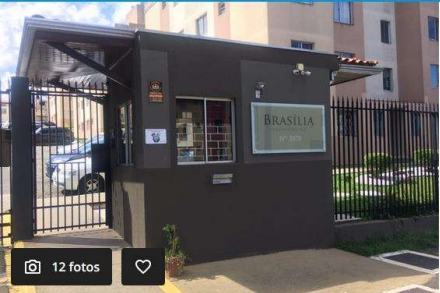
[Quero mais informações](#)

CURITIBA - Padrão - Campo Comprido
Apartamento em ótima localização, ponto de ônibus direto para o Centro, próximo a facilidades, bancos, supermercados, escolas.

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-50m2-venda-RS165000-id-2443080278/?_vt=vt:b



VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS TOUR VIRTUAL ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR



12 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Campo Comprido · Rua Mário Zanlorenzi

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 50 m² por R\$ 149.000

COD. 1067T00

Rua Mário Zanlorenzi, 2070 - Campo Comprido, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

50m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Ap 2 Quartos - Campo Comprido
Apartamento de 2 quartos, sala para 2 ambientes, cozinha/lavanderia. Porcelanato na sala, laminado nos quartos.
Armários na cozinha, banheiro e em um dos quartos.

COMPRA
R\$ 149.000

Condomínio R\$ 350
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
Cristiano Ritter Pereira [Vendêre](#)

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-50m2-venda-RS149000-id-2475059303/?_vt=vt:b

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS TOUR VIRTUAL ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR



15 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Campo Comprido

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 51 m² por R\$ 170.000

COD. AP0007

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

51m² 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 51 m² por R\$ 170.000 - Campo Comprido - Curitiba/PR
Condomínio Edifício Bell Terra:

Ótima localização, divisa entre os bairros Campo Comprido e Santa Quitéria, região com vários comércios e a 15 minutos do Centro de Curitiba.

COMPRA
R\$ 170.000

Condomínio R\$ 339
IPTU R\$ 38

ANUNCIANTE
CRIATIVA IMÓVEIS [VENDENDO](#)

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-51m2-venda-RS170000-id-2485606787/?_vt=vt:b





VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS TOUR VIRTUAL ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

21 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Campo Comprido · Rua Iris Antônio Campos

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 46 m² por R\$ 124.000

COD. AP0320

Rua Iris Antônio Campos, 250 - Campo Comprido, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

46m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 45 m² por R\$ 127.000,00 - Campo Comprido - Curitiba/PR. Excelente apartamento no Campo Comprido entre o Pequeno Cotoleiro e o Terminal da Fazendinha. Apartamento, super ventilado, face norte, reformado, com piso em madeira laminado na sala e dormitórios; revestimentos da cozinha e do banheiro novos. Sala dois ambientes, cozinha, lavanderia, 2 dormitórios, banheiro.

COMPRA

R\$ 124.000

Condomínio R\$ 295
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE: Amorin Imóveis

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-46m2-venda-RS124000-id-2475630093/?_vt=vt:b



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS TOUR VIRTUAL ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

17 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Campo Comprido · Rua Leonor Cardoso

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 53 m² por R\$ 160.000

COD. 04Y1THGY

Rua Leonor Cardoso, 129 - Campo Comprido, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

53m² 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(8\)](#)

Apartamento para venda com 53 metros quadrados com 3 quartos em Campo Comprido - Curitiba - Paraná. Apartamento no 3o Andar (último andar), janelas em alumínio branco (premium) novas, com ampla sala em L para 02 ambientes, 3 dormitórios, BWC social, cozinha com móveis planejados, área de serviço, 1 vaga de garagem própria e coberta.

COMPRA

R\$ 160.000

Condomínio R\$ 340
IPTU R\$ 380

ANUNCIANTE: Emerson Oliveira

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-53m2-venda-RS160000-id-2471658055/?_vt=vt:b

COMPRARALUGARIMÓVEIS NOVOSTOUR VIRTUALANUNCIAR IMÓVEISENTRAR



17 fotos

Viva Real • Venda • PR • Apartamentos à venda em Curitiba • Campo Comprido • Rua Ciro de Castro

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 56 m² por R\$ 179.000

COD. AP0350

Rua Ciro de Castro, 250 - Campo Comprido, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

56m²

2 quartos

1 banheiro

1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(7\)](#)

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 56 m² por R\$ 179.000 - Campo Comprido - Curitiba/PR
Residencial Curitiba, lindo apartamento semimobiliado
02 quartos
Andar: 3º
O imóvel encontra-se alugado, podendo manter o inquilino ou não
01 vaga de garagem coberta

COMPRA

R\$ 179.000

Condomínio R\$ 320

IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE

Area Imóveis



[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-56m2-venda-RS179000-id-2474759807/?_vt=vt:b



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 = $M = \sum R\$ m2 \times A / N$

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\$ 2.987,30

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 53,56

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 160.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel





8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

COMARCA DE CURITIBA - PR

Rua Jose Loureiro, nº 133 - 17º Andar - Centro - Fone (41) 3323-4107.

www.8registro.com.br

ITALO CONTI JUNIOR

AGENTE DELEGADO



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

6.a Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua Voluntários da Pátria, 475 - Edif. ASA
2.º andar - Sala 3 - Fone 333-4107

TITULAR:

ITALO CONTI JÚNIOR

C. P. F. 00406666/01

REGISTRO GERAL

FICHA

36812/1

MATRÍCULA Nº: 36812

RUBRICA

[Assinatura]

IMÓVEL: - APARTAMENTO nº -31-, do Bloco "O", do 3º pavimento ou =
2º andar, do "PARQUE RESIDENCIAL VERDESPAÇO", localizado à Av. =
Conectora 4 - Via Sul Cotoleto, nesta Capital, com a área útil de =
53,56m², área construída de 60,54m², área comum de 7,61m², perfazendo a área correspondente ou global de 68,15m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,002604 e uma quota ideal de 117,04m² do terreno constituído pelo Lote denominado área "A", subdivisão da área de 60.500,00m², sito no Distrito de Campo Comprido, nesta Capital, de forma irregular, medindo 113,45 metros de frente para uma estrada de acesso para Santa Quitéria; do lado esquerdo de quem da referida estrada olha o imóvel 156,20 metros, onde confronta com propriedade de João Vazenhak, deste ponto quebrando à direita em linha reta com 51,00 metros, onde confronta com propriedade de Orides Campos; deste ponto quebrando à direita em linha sinuosa numa extensão de 83,00 metros, onde divisa com um correjo não denominado, que faz divisa com propriedade do Pequeno Cotoleto, até encontrar o futuro alinhamento da Av. Conectora 4 - Via Sul; deste ponto fazendo divisa com a área "C", em linha reta numa extensão de 248,00 metros; deste ponto quebrando à direita em linha sinuosa com 79,00 metros, onde divisa com um correjo não denominado, que faz divisa com propriedade de Estanislau Biernaski; deste ponto quebrando à direita em linha reta com 88,00 metros, na divisa com a área "D", deste ponto quebrando à direita em linha diagonal até encontrar um riacho sem denominação que faz divisa com Herdeiros de Francisco Tokarski, numa extensão de 58,00 metros; deste ponto quebrando levemente à direita em linha sinuosa na divisa com um riacho sem denominação que faz divisa com Herdeiros de Francisco Tokarski e Bogdan Bemnowski; até encontrar a área "F", numa extensão de 85,00 metros em duas linhas, a 1.ª com 40,25m, e a 2.ª com 44,75m; deste ponto quebrando à direita numa extensão de 25,00 metros na confrontação com a área "F", com a área de 44.946,00m². - Indicação Fiscal: Setor 47 - Quadra 030 - Lote nº. 004.000-2. -

PROPRIETÁRIA: - SAKAMORI EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Capital à Rua Comendador Araujo nº 689, CGC/MF sob nº 77.375.608/0001-25. -

TÍTULO AQUISITIVO: - Matrícula 24161 deste Ofício. -

CURITIBA, 07 DE FEVEREIRO DE 1983. - OF. DO REGISTRO. -
(a) *[Assinatura]*

AV. 1/ 36.812 : - Protocolo 51.280 . Consoante Registro 04 da Matrícula nº 24161 deste Ofício, o imóvel objeto da presente Matrícula, encontra-se HIPOTECADO em favor do BANESTADO S/A-CRÉDITO IMOBILIÁRIO DOU FE. - CURITIBA, 07 DE FEVEREIRO DE 1983. - (a) *[Assinatura]*
OF. DO REGISTRO. -

AV. 2/ 36.812 : - Protocolo 51.280 . Consoante Contrato Particular de Quitação Parcial com desligamento, com força de Escritura Pública na forma da Lei, firmado nesta Capital, em data de 12 de maio de 1982, ficando uma via arquivada neste Ofício, QUITA-SE PARCIALMENTE a Hipoteca acima referida, com referência apenas ao imóvel objeto da presente Matrícula. - (CUSTAS: - Cr\$ 2.000,00) DOU FE. - CURITIBA, 07 DE FEVEREIRO DE 1983. - (a) *[Assinatura]*
OF. DO REGISTRO. -

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
36812

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA
No dia: 11/04/2019
Código de Autenticidade: JMJFHMSY00JM



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

COMARCA DE CURITIBA - PR

Rua Jose Loureiro, nº 133 - 17º Andar - Centro - Fone (41) 3323-4107.

www.8registro.com.br

ITALO CONTI JUNIOR

AGENTE DELEGADO



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

R. 3/ 36.812 : - Protocolo 51.280 . Consoante Contrato Particular =
de Compra e Venda, com força de Escritura Pública na forma da Lei,
firmado nesta Capital, em data de 12 de maio de 1982, SAKA
MORI EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA-retro qualificada, vendeu a
"PEDRO BENAVIDES MUÑOZ", espanhol, casado, rep. comercial, C.I.p/ estran-
geiro, nº 2.781.985-RJ., CPF 300.722.478-00 e sua mulher MARIA JUSSARA
CARDOSO ALVES BENAVIDES MUÑOZ, brasileira, dolar, C.I. 6.987.723-SP., re-
sidentes à Av. Anita Garibaldi, nº 6198, nesta Capital. -
o imóvel objeto da presente Matrícula, pela importância de Cr\$..
Cr\$3.142.675,20 (TRES MILHÕES, CENTO E QUARENTA E DOIS MIL, SEISCEN-
TOS E SETENTA E CINCO CRUZEIROS E VINTE CENTAVOS). -
nas condições do referido contrato. - (SISA: - T.N. 2923363-5 CUS -
TAS: - Cr\$15.000,00 - DOU FE. - CURITIBA, 07 DE FEVEREIRO DE
19 83. - (a) OF. DO REGISTRO. -

R. 4/ 36.812 : - Protocolo 51.280. Consoante Contrato Particular de
Mutuo, com Obrigações e Hipoteca, com força de Escritura Pública na-
forma da Lei, firmado nesta Capital em data de 12 de maio
de 19 82, PEDRO BENAVIDES MUÑOZ e sua mulher MARIA JUSSARA CARDOSO-
ALVES BENAVIDES MUÑOZ. -
HIPOTECARAM EM PRIMEIRO GRAU, o imóvel objeto da presente Matrícula,
em favor do BANESTADO S/A-CREDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capi-
tal, à Rua Mal. Deodoro nº 190/210, CGC nº 76.601.301/0001-32, no =
VALOR de Cr\$2.827.675,20(DOIS MILHÕES, OITOCENTOS E VINTE E SETE MIL,
SEISCENTOS E SETENTA E CINCO CRUZEIROS, VINTE CENTAVOS), 1.680,00000UPC
no PRAZO de 276 meses, com JUROS de 10,0%ao ano. - Demais cláusu-
las e condições, constantes do referido contrato. - (CUSTAS: -
Cr\$15.000,00 - DOU FE. - CURITIBA, 07 DE FEVEREIRO DE 1983
(a) OF. DO REGISTRO. -

AV. 5/36.812 : - Protocolo 51.280 . CEDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL nº
7842/24.250 , Série 05/82, emitida nesta Capital em data de 12,
de Maio de 19 82, figurando como CREDOR - BANESTADO S/A-CREDI-
TO IMOBILIÁRIO, como DEVEDOR PRINCIPAL: - PEDRO BENAVIDES MUÑOZ e =
sua mulher MARIA JUSSARA CARDOSO ALVES BENAVIDES MUÑOZ. -
no VALOR de Cr\$ 2.827.675,20 , no PRAZO de 276 meses, com JUROS=
de 10,0%ao ano, tendo os devedores optado pelo PES (Plano de Equiva-
lência Salarial), reajustável 60 dias após a decretação de cada novo
salário mínimo. - (CUSTAS: - Cr\$ 15.000,00 - DOU FE. - CURITIBA ,
07 DE FEVEREIRO DE 1983 . - (a) OF. DO REGISTRO. -

AV. 6/36.812 - Prot. 79.411 :- DA CAUÇÃO:- Em data de 14 de =
abril de 1986, o BANESTADO S.A. CREDITO IMOBILIÁRIO, ENDOSSA ao
BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, a cédula objeto da averbação 05
acima, para efeito de CAUÇÃO em garantia de refinanciamento rece-
bido na forma da Resolução nº 36/74 do Conselho de Administração
do BNH e normas posteriores. (Custas Cr\$ 96,73, FP Cr\$ 20,36, CPC
Cr\$ 5,00. DOU FE. CURITIBA, 12 DE JUNHO DE 1986.- (A)=

C. R. 7/36812: -Prot.106.729. Consoante Escritura Pública de Compra
e Venda, lavrada às fls. 024 do livro nº 118-N do Tabelião Distri-
tal de Santa Quitéria desta Capital, datada de 03 de janeiro de -
1989, PEDRO BENAVIDES MUNOZ, espanhol, representante comercial, -

SEGUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital
expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da
Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA
No dia: 11/04/2019
Código de Autenticidade: JMJFHMSY00JM

	8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA	
	COMARCA DE CURITIBA - PR	
	Rua José Loureiro, nº 133 - 17º Andar - Centro - Fone (41) 3323-4107. www.8registro.com.br	
	ITALO CONTI JUNIOR AGENTE DELEGADO	

CERTIDÃO

		FICHA
RUBRICA		36812/2
CONTINUAÇÃO		
C.I. para estrangeiro nº 2.781.985-RJ., CPF 300.722.478-00 e sua - mulher MARIA JUSSARA CARDOSO ALVES BENAVIDES MUNOZ, brasileira, do lar, C.I. nº 6.907.723-GP., casados entre si, residentes nesta Ca- pital à Av. Anita Garibaldi nº 6798, venderam a "VIVALDO LEAL DE - MEIRELLES", brasileiro, casado com MARIA OLIVIA DE MEIRELLES em - comunhão universal de bens, bancário, C.I. 574.984-0-PR., CPF/MF - nº 032.868.789-87, residente nesta Capital à Rua Engº Niepce da - Silva nº 250, ap. 112-D, o imóvel objeto da presente matrícula, pe- la importância de Cz\$ 12.402.982,25 (DOZE MILHÕES, QUATROCENTOS E - DOIS MIL, NOVECENTOS E OITENTA E DOIS CRUZADOS E VINTE E CINCO CEN- TAVOS), da qual a quantia de Cz\$ 500.000,00 foi paga no ato da as- sinatura da aludida escritura aos vendedores e Cz\$ 11.902.982,25 - correspondente ao saldo devedor, que será pago junto ao órgão cre- dor. - CONDIÇÃO: - O imóvel objeto da presente matrícula, ENCONTRA- SE HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU em favor do BANESTADO S/A-CRÉDITO - IMOBILIÁRIO, conforme reg. 04 da presente matrícula, e com cédula - hipotecária integral, averbada sob nº 05 da desta matrícula. OBSER- VAÇÃO: - Foi emitido ofício ao Credor Hipotecário, informando a - pretensão de venda do imóvel objeto da presente matrícula, através do S.F.H, ofício esse datado de 01 de dezembro de 1988, protocola do pelo credor em 02.12.88, tudo em conformidade com o artigo 292 - da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1973. - (SISA: - T.N. 24449, pago sobre Cz\$ 12.403.000,00. CUSTAS: - Ncz\$ 82,98). - DOU FÉ. - CURITI- BA, 31 DE JANEIRO DE 1989. - (a) _____ OF. - DO REGISTRO. -		
CERTIFICO, que a presente é cópia fiel da Matrícula de nº 36812, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral, e foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está identificado no rodapé deste documento. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 10 de abril de 2019. (JB) Emolumentos: Cert. R\$- 18,17+ Selo R\$-4,67 + ISSQN R\$-0,75 + Fadesp R\$ 0,91 + Funrejus R\$- 4,56 Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº 7ZolK.4uppV.V8kER, Controle:U4Y69.115bx Consulte a autenticidade do selo no site www.funarpen.com.br 8º Registro de Imóveis de Curitiba-PR Rua José Loureiro, nº 133, 17º andar Confira a autenticidade da assinatura no site: www.8registro.com.br Com o código constante no rodapé desta página Subscritores autorizados: ITALO CONTI JÚNIOR - Agente Delegado ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA - Escrevente Juramentado ADALTO MIRANDA - Escrevente Juramentado		
SEQUE		

Documento assinado eletronicamente com certificado digital
expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da
Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA**
No dia: **11/04/2019**
Código de Autenticidade: **JMJFHMSY00JM**

