



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO 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. 125.1, para instruir os Autos nº 0001020-42.1999.8.16.0001 (PROJUDI), movido por CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIAS CAIUA I (CNPJ 14.550.842/0001-21) em face de ESPÓLIO DE RUBENS COSTA (CPF 480.267.359-00), CRISTINA COSTA ROSA (CPF 015.614.439-56), MIRIAN COSTA NIZ (CPF 041.992.579-18), ROBERTO RIVELINO COSTA (CPF 041.044.259-31), procedo à AVALIAÇÃO do seguinte bem, Matrícula nº. 82893 do 8º Registro de Imóveis desta Capital.

Página 1 de 2



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

CERTIDÃO



REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 323-4197

TITULAR:
ITALO CONTI JÚNIOR
C.P.F. 004056899/91

REGISTRO GERAL

FICHA

82.893/1

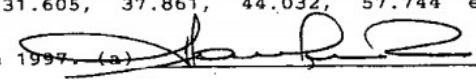
MATRÍCULA Nº 82893

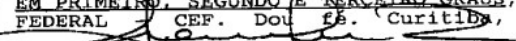
RUBRICA

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 02 (dois), do tipo AP 2-51, localizado no Andar Térreo do BLOCO Nº 03 (três), do CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIAS CAIUA I - CONDOMÍNIO VII, situado à Rua Raul Pompéia (W730), nesta Cidade de Curitiba, com a área construída exclusiva de 47,86000 metros quadrados, área comum de 3,20250 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 51,06250 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,0102594 do terreno onde está construído o Conjunto constituído pelo Lote nº 07 (sete) da Quadra nº 20 (vinte), da Planta MORADIAS CAIUA I, de forma irregular, com a área de 5.630,33 metros quadrados, medindo 84,65 metros de frente para a Rua Raul Pompéia, pelo lado direito de quem da frente do imóvel o observa mede 32,00 metros e confronta com a Rua 09, aí deflete a esquerda onde mede 20,00 metros em linha reta e confronta com o lote 06, aí deflete à direita medindo 40,00 metros em linha reta confrontando com os lotes nºs 02, 03, 04, 05 e 06, pelo lado esquerdo mede em dois segmentos retos 19,30 metros e 53,20 metros, respectivamente, confrontando com a Rua Lodovico Kaminski, e na linha de fundos onde mede 72,00 metros confronta com os lotes nºs 08, 09, e 11 à 16, fechando o perímetro. INDICAÇÃO FISCAL: Setor 89, Quadra 285, Lote 018.015.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB-CT, sociedade de economia mista, com sede na Rua Cap. Souza Franco, nº 13, nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 76.495.696/0001-36.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrículas 31.605, 37.861, 44.032, 57.744 e 58.701, todas deste Ofício.

Dou fé. Curitiba, 13 de maio de 1997. (a) 
OFICIAL DO REGISTRO.

AV-1/82.893 - Consoante o que consta das averbações 1 e 2 (um e dois), da Matrícula nº 58.701, deste Ofício, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros, encontra-se HIPOTECADO EM PRIMEIRO, SEGUNDO E TERCEIRO GRAUS, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF. Dou fé. Curitiba, 13 de maio de 1997. (a) 
OFICIAL 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 02, do tipo Ap 2-51, localizado no andar térreo do bloco nº 03 do Conjunto Residencial Moradias Caiuá I - Condomínio VII, situado à Raul Pompéia, 2225 com entrada pela Rua Lodovico Kaminski, 3330 / 3340, Cidade Industrial, nesta cidade de Curitiba, com a área construída exclusiva de 47,86000m², área comum de 3,20250m², perfazendo a área total construída de 51,06250m², com demais confrontações, medições e características na Matrícula 82893 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\$ 2.799,96, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 128.000,00	41	R\$ 3.121,95
2	R\$ 105.000,00	42	R\$ 2.500,00
3	R\$ 115.000,00	49	R\$ 2.346,94
4	R\$ 120.000,00	54	R\$ 2.222,22
5	R\$ 117.000,00	50	R\$ 2.340,00
6	R\$ 110.000,00	43	R\$ 2.558,14
7	R\$ 129.000,00	43	R\$ 3.000,00
8	R\$ 120.000,00	47	R\$ 2.553,19
9	R\$ 125.000,00	46	R\$ 2.717,39
10	R\$ 140.000,00	38	R\$ 3.684,21
11	R\$ 130.000,00	47	R\$ 2.765,96
12	R\$ 135.000,00	51	R\$ 2.647,06
13	R\$ 195.000,00	66	R\$ 2.954,55
14	R\$ 165.000,00	55	R\$ 3.000,00
15	R\$ 165.000,00	46	R\$ 3.586,96

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\$ 2.590,89 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 demais características constantes da Matrícula nº. 82893, avalio o imóvel por **R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais).**

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado



Viva Real · COMPRAR · ALUGAR · IMÓVEIS NOVOS · ANUNCIAR IMÓVEIS · ENTRAR

10 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Cidade Industrial · Rua Lodovico Kaminski

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 41 m² por R\$ 128.000

COD. 3547

Rua Lodovico Kaminski, 3330 - Cidade Industrial, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

41m² · 2 quartos · 1 banheiro · 1 vaga

Excelente Apartamento
Apartamento com 46,29 m² com 2 dormitórios, sala, cozinha, 1 banheiro, lavanderia e estacionamento.
Portaria 24 horas, parquinho infantil, prox. terminal, CJR Residencial Moradlas Caiuá

COMPRA
R\$ 128.000

Condomínio R\$ 290
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
REPUBLICA IMOVEIS

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-41m2-venda-RS128000-id-2430815126/?_vt=lgpd:b

Viva Real · COMPRAR · ALUGAR · IMÓVEIS NOVOS · ANUNCIAR IMÓVEIS · ENTRAR

20 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Cidade Industrial · Rua Lodovico Kaminski

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 42 m² por R\$ 105.000

COD. YZA 762

Rua Lodovico Kaminski, 2587 - Cidade Industrial, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

42m² · 2 quartos · 1 banheiro · 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

apartamento no Caiuá dois quartos 105 mil. cidade industrial Curitiba
ótima oportunidade de negocio, apartamento dois quartos, cozinha, sala dois ambientes, área de serviços, banheiro, vaga rotativa, bem conservado, próximo do comercio em geral como: bancos, farmácias, mercados, panificadoras, frutarias, uma quadra do terminal do Caiuá, vale a pena investir ou comprar para morar. atualmente esta locado, mas visitas são facilitadas. o apartamento fica no primeiro andar, um lance de escada. quitado podendo ser financiado. 54121381948 ativado.

COMPRA
R\$ 105.000

Condomínio R\$ 320
IPTU R\$ 700

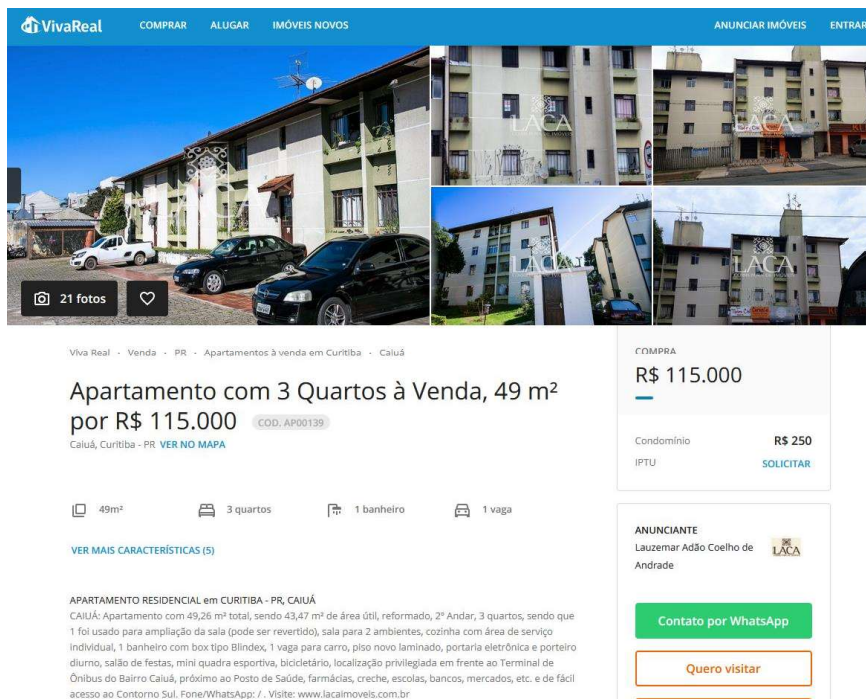
ANUNCIANTE
Reinaldo Le Mauricio

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-42m2-venda-RS105000-id-2483834755/?_vt=lgpd:b





VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

21 fotos

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 49 m² por R\$ 115.000

COD. AP00139

Caluá, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)


49m² 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

APARTAMENTO RESIDENCIAL em CURITIBA - PR, CAIUÁ
CAIUÁ: Apartamento com 49,26 m² total, sendo 43,47 m² de área útil, reformado, 2º Andar, 3 quartos, sendo que 1 foi usado para ampliação da sala (pode ser revertido), sala para 2 ambientes, cozinha com área de serviço Individual, 1 banheiro com box tipo Blindex, 1 vaga para carro, piso novo laminado, portaria eletrônica e porteiro diurno, salão de festas, mini quadra esportiva, bicicletário, localização privilegiada em frente ao Terminal de Ônibus do Bairro Caluá, próximo ao Posto de Saúde, farmácias, creche, escolas, bancos, mercados, etc. e de fácil acesso ao Contorno Sul. Fone/WhatsApp: / - Visite: www.lacaimoveis.com.br

COMPRA
R\$ 115.000

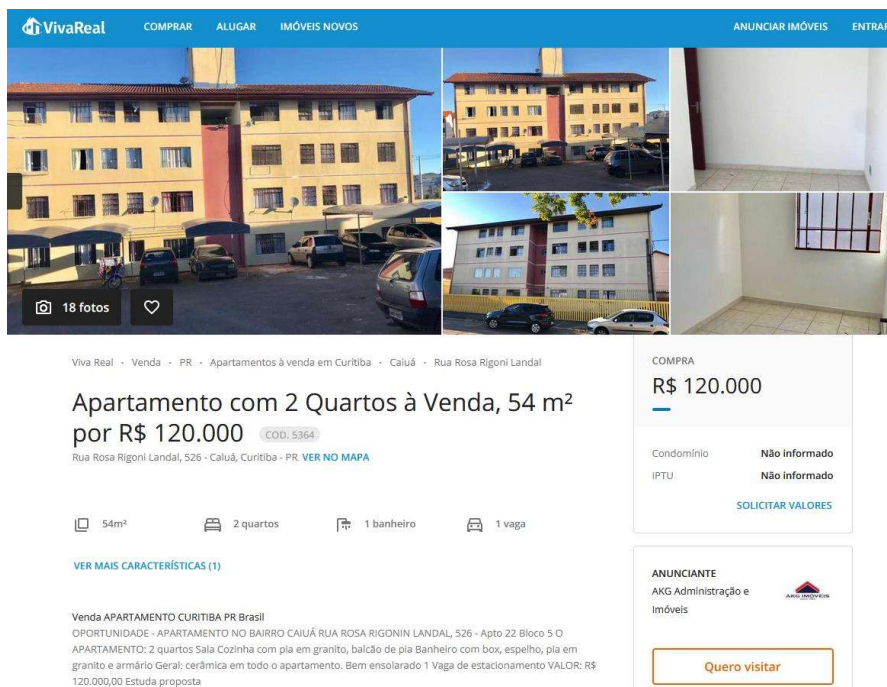
Condomínio **R\$ 250**
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
Lauzemar Adão Coelho de Andrade 

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-caiua-bairros-curitiba-com-garagem-49m2-venda-RS115000-id-2463653984/?_vt=lgpd:b



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

18 fotos

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 54 m² por R\$ 120.000

COD. 5364

Rua Rosa Rigoni Landal, 526 - Caluá, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)


54m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Venda APARTAMENTO CURITIBA PR Brasil
OPORTUNIDADE - APARTAMENTO NO BAIRRO CAIUÁ RUA ROSA RIGONIN LANDAL, 526 - Apto 22 Bloco 5 O
APARTAMENTO: 2 quartos Sala Cozinha com pia em granito, balcão de pia Banheiro com box, espelho, pia em granito e armário Geral: cerâmica em todo o apartamento. Bem ensolarado 1 Vaga de estacionamento VALOR: R\$ 120.000,00 Estuda proposta

COMPRA
R\$ 120.000

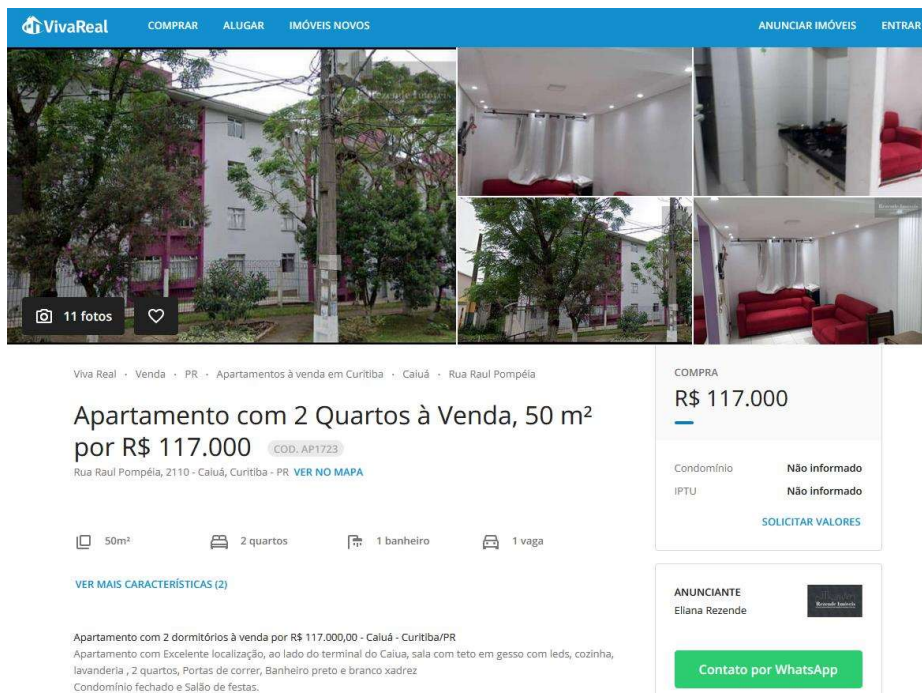
Condomínio **Não informado**
IPTU **Não informado**
[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
AKG Administração e Imóveis 

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-caiua-bairros-curitiba-com-garagem-54m2-venda-RS120000-id-2473025333/?_vt=lgpd:b





VivaReal · COMPRAR · ALUGAR · IMÓVEIS NOVOS · ANUNCIAR IMÓVEIS · ENTRAR

11 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Caluá · Rua Raul Pompéia

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 50 m² por R\$ 117.000

COD. AP1723

Rua Raul Pompéia, 2110 - Caluá, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

50m² · 2 quartos · 1 banheiro · 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Apartamento com 2 dormitórios à venda por R\$ 117.000,00 - Caluá - Curitiba/PR
Apartamento com Excelente localização, ao lado do terminal do Caluá, sala com teto em gesso com leds, cozinha, lavanderia, 2 quartos, Portas de correr, Banheiro preto e branco xadrez
Condomínio fechado e Salão de festas.

COMPRA
R\$ 117.000

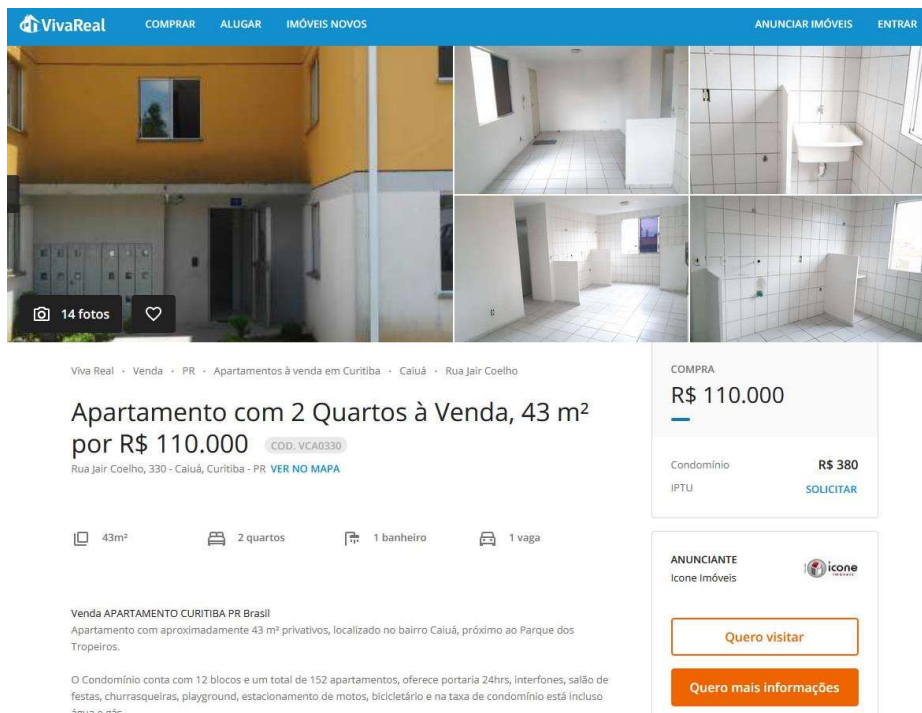
Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
Eliana Rezende

[Contato por WhatsApp](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-caiua-bairros-curitiba-com-garagem-50m2-venda-RS117000-id-2485068203/? vt=lgpd:b>



VivaReal · COMPRAR · ALUGAR · IMÓVEIS NOVOS · ANUNCIAR IMÓVEIS · ENTRAR

14 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Caluá · Rua Jair Coelho

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 43 m² por R\$ 110.000

COD. VCA0330

Rua Jair Coelho, 330 - Caluá, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

43m² · 2 quartos · 1 banheiro · 1 vaga

Venda APARTAMENTO CURITIBA PR Brasil
Apartamento com aproximadamente 43 m² privativos, localizado no bairro Caluá, próximo ao Parque dos Tropeiros.

O Condomínio conta com 12 blocos e um total de 152 apartamentos, oferece portaria 24hrs, interfones, salão de festas, churrasqueiras, playground, estacionamento de motos, bicicletário e na taxa de condomínio está incluso

COMPRA
R\$ 110.000

Condomínio R\$ 380
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
Icône Imóveis

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-caiua-bairros-curitiba-com-garagem-43m2-venda-RS110000-id-2470384173/? vt=lgpd:b>

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: PJLDD NNHCC UWZYX RAKZY

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

10 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Caluá

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 43 m² por R\$ 129.000

COD. 56.1-1248050

Caluá, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

43m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Apartamento para Venda em Curitiba, Caluá, 2 dormitórios, 1 banheiro, 1 vaga
Oportunidade: Temos a solução para financiar até 80 % dependendo da renda familiar. Preço do Imóvel 129.000.
Apartamento no Caluá na rua Vale dos Passaros 93. Ótima localização. PODE SER USADO O FGTS PARA COMPOR A ENTRADA DE 20 %.

COMPRA
R\$ 129.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
Laércio Xavier

[Contato por WhatsApp](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-caiua-bairros-curitiba-com-garagem-43m2-venda-RS129000-id-2478695699/?_vt=lgpd:b

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

19 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Caluá · Rua José Sebastião Baltazar

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 47 m² por R\$ 120.000

COD. AP1137

Rua José Sebastião Baltazar, 194 - Caluá, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

47m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 47 m² por R\$ 120.000,00 - Caluá - Curitiba/PR
Lindo Apartamento no Caluá!!!! Composto por 2 quartos com opção para o terceiro, bem arejados e iluminados, banheiro com bonito acabamento e box blindex, sala ampla para dois ambientes, cozinha e área de serviço toda azuleja com piso em cerâmica, bem localizado, este imóvel fica próximo de escolas, panificadoras, supermercados, entre outros... fica próximo também do terminal caluá, venha, vale a pena conferir, agende já sua visita com um de nossos corretores pelos telefones: ou estamos a sua disposição. Estamos localizados na Rua

COMPRA
R\$ 120.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
Eliana Rezende

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-caiua-bairros-curitiba-com-garagem-47m2-venda-RS120000-id-2430924719/?_vt=lgpd:b



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

16 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Caiuá · Rua José Sebastião Baltazar

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 46 m² por R\$ 125.000

COD. AP1571

Rua José Sebastião Baltazar, 197 - Caiuá, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

46m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Lindo Apartamento com 2 dormitórios à venda, 46 m² por R\$ 125.000 - Caiuá - Curitiba/PR
Excelente apartamento por apenas com excelente localização a uma quadra do terminal do Caiuá. Apartamento com 46,00m² de área útil, sendo 2 quartos com armários, sala ampla para 2 ambientes com painel de tv, cozinha com armários e lavanderia conjugada.
Condomínio oferece: portão eletrônico - Interfone.
Imóvel permite financiamento faça já a sua simulação - estuda proposta em imóvel de maior valor que permita financiamento.

COMPRA
R\$ 125.000

Condomínio **R\$ 260**
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
Eliana Rezende

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-caiua-bairros-curitiba-com-garagem-46m2-venda-RS125000-id-2474614971/?_vt=lgpd:b

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

49 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Cidade Industrial

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 38 m² por R\$ 140.000

COD. 010

Estrada Velha do Barigui, 1040 - Cidade Industrial, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

38m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(7\)](#)

Apartamento para venda com 48 metros quadrados com 2 quartos em Cidade Industrial - Curitiba - PR
O apartamento no bairro Cidade Industrial com 48 metros quadrados com 2 quartos e 1 banheiro
Possui parquinho infantil, salão de festas.
Vai lhe possibilitar praticar diversos esportes na quadra poliesportiva.Churrasqueira para você aproveitar nos momentos de descontração.
Fica em um condomínio fechado.

COMPRA
R\$ 140.000

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


ANUNCIANTE
Katy Consultora Imobiliária

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-38m2-venda-RS140000-id-2487525181/?_vt=lgpd:b





Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Cidade Industrial · Rua José Batista dos Santos

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 47 m² por R\$ 130.000

COD. 926610

Rua José Batista dos Santos - Cidade Industrial, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

47m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

Vendas Apartamento Curitiba PR
Apartamento com 2 quartos em ótima localização no Bairro CIC, em excelente estado de conservação.
Sala para 02 (dois) ambientes;
Banheiro social com armário;
Cozinha estilo americano com armários planejados
Lavanderia separada da cozinha

COMPRA
R\$ 130.000


Condomínio R\$ 244
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
APOLARJD BOTÂNICO

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-47m2-venda-RS130000-id-2484885374/?_vt=lgpd:b



Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Cidade Industrial · Rua José Torres Neto

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 51 m² por R\$ 135.000

COD. 1DC0VWH

Rua José Torres Neto, 131 - Cidade Industrial, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

51m² 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Apartamento 51 m² + 12 m² Vaga no Cic - R\$135.000, 3 Dorms, Térreo
Apartamento térreo de 3 dormitórios - sendo um transformado e incorporado à sala - ficando a sala ampla em L, wc social com boa ventilação, cozinha com armários, área de serviço separada recebendo sol da tarde. Lado Inverso recebe sol da manhã, vista para lateral, paredes com massa corrida e pintura acrílica, janelas todas em alumínio e pantográficas, azulejos até o teto, piso em parquet madeira na cor clara. Vaga para veículo

COMPRA
R\$ 135.000

Condomínio R\$ 200
IPTU R\$ 137

ANUNCIANTE
RHODENA IMÓVEIS

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-51m2-venda-RS135000-id-2477509697/?_vt=lgpd:b



VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

30 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Cidade Industrial · Rua Senador Accioly Filho

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 66 m² por R\$ 195.000 COD. YZA 655

Rua Senador Accioly Filho, 585 - Cidade Industrial, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

66m² 3 quartos 1 banheiro 1 suíte 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(7\)](#)

Apartamento para Venda em Curitiba.
APARTAMENTO A VENDA CIDADE INDUSTRIAL, CURITIBA, do lado da psiquiatria, hospital Vitória, ótimo local.
03 dormitórios sendo 01 suíte, 01 salas, 01 banheiros, 01 vagas
72,00 construída, 66,00 útil, 72,00 total, excelente sol da manhã, com piso laminado, Sacada com churrasqueira à

COMPRA
R\$ 195.000

Condomínio **R\$ 300**
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
Reinaldo Le Mauricio

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-66m2-venda-RS195000-id-2483835821/?_vt=lgpd:b

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

40 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Cidade Industrial · Rua Senador Accioly Filho

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 55 m² por R\$ 165.000 COD. AP1081

Rua Senador Accioly Filho - Cidade Industrial, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

55m² 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(7\)](#)

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 55 m² por R\$ 165.000,00 - Cidade Industrial - Curitiba/PR
Venha morar na Cidade Industrial! Aqui você conta com toda a infraestrutura para o conforto e tranquilidade de sua família!
Apartamento localizado no Residencial Bella Vista com metragem útil de 55m². Ensolarado, conta com 3 dorm, sala, cozinha e BWC com armário. Com 1 vaga de garagem coberta, portaria 24hs, condomínio com salão de

COMPRA
R\$ 165.000

Condomínio **R\$ 270**
IPTU **R\$ 37**

ANUNCIANTE
Casagrande Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-55m2-venda-RS165000-id-2484550655/?_vt=lgpd:b



VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

26 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Cidade Industrial · Rua Senador Accioly Filho

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 46 m² por R\$ 165.000

COD. 347.001

Rua Senador Accioly Filho, 662 - Cidade Industrial, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

46m² 3 quartos 1 banheiro 1 suite 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

CURITIBA - Padrão - Cidade Industrial
Apartamento térreo, ótima localização, conservação impecável! Residencial Aeté

- Sala para 2 ambientes;
- Cozinha com armários planejados;

COMPRA
R\$ 165.000

Condomínio [SOLICITAR](#)
IPTU R\$ 39

ANUNCIANTE
COMPANHIA DO IMÓVEL DO IMÓVEL

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-46m2-venda-RS165000-id-2485725553/?_vt=lgpd: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 = $M = \sum R\$ m_2 \times A / N$

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\$ 2.590,89

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 47,86

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 124.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 122 - 9º andar
Fone: 233-4107

TITULAR:
ITALO CONTI JÚNIOR
C.P.F. 004056596/01

REGISTRO GERAL

FIGHA

82.893/1

MATRÍCULA Nº

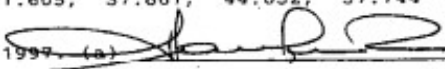
82893

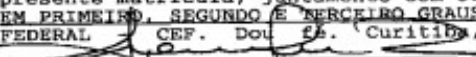
ASSINATURA

IMÓVEL: - APARTAMENTO Nº 02 (dois), do tipo AP 2-51, localizado no Andar Térreo do BLOCO Nº 03 (três), do CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIAS CAIUÁ I - CONDOMÍNIO VII, situado à Rua Raul Pompéia (W730), nesta Cidade de Curitiba, com a área construída exclusiva de 47,86000 metros quadrados, área comum de 3,20250 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 51,06250 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,0102594 do terreno onde está construído o Conjunto constituído pelo Lote nº 07 (sete) da Quadra nº 20 (vinte), da Planta MORADIAS CAIUÁ I, de forma irregular, com a área de 5.630,33 metros quadrados, medindo 84,65 metros de frente para a Rua Raul Pompéia, pelo lado direito de quem da frente do imóvel o observa mede 32,00 metros e confronta com a Rua 09, ao deflete a esquerda onde mede 20,00 metros em linha reta e confronta com o lote 06, ao deflete à direita medindo 40,00 metros em linha reta confrontando com os lotes nºs 02, 03, 04, 05 e 06, pelo lado esquerdo mede em dois segmentos retos 19,30 metros e 53,20 metros, respectivamente, confrontando com a Rua Lodovico Kaminski, e na linha de fundos onde mede 72,00 metros confronta com os lotes nºs 08, 09, e 11 à 16, fechando o perímetro. **INDICAÇÃO FISCAL:** Setor 89, Quadra 285, Lote 018.015.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB-CT, sociedade de economia mista, com sede na Rua Cap. Souza Franco, nº 13, nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 76.495.696/0001-36.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrículas 31.605, 37.861, 44.032, 57.744 e 58.701, todas deste Ofício.

Dou fé. Curitiba, 13 de maio de 1997. (a) 
OFICIAL DO REGISTRO.

AV-1/82.893 - Consoante o que consta das averbações 1 e 2 (um e dois), da Matrícula nº 58.701, deste Ofício, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros, encontra-se **HIPOTECADO EM PRIMEIRO, SEGUNDO E TERCEIRO GRAUS**, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Dou fé. Curitiba, 13 de maio de 1997. (a) 
OFICIAL DO REGISTRO.

R-2/82.893 - Prot. 170.284, de 13/05/97 - Consoante Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda, com força de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 10 de abril de 1993, ficando uma via arquivada neste Ofício, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB-CT, já mencionada, prometeu vender à **RUBENS COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da C.I. nº 639.098-PR e do CIC nº 480.267.359-00, residente e domiciliado à Rua Raul Pompéia, Conjunto Residencial Moradias Caiuá I - Condomínio VII, bloco 03, ap. 02, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cr\$-279.512.425,00 (duzentos e setenta e nove milhões, quinhentos e doze mil, quatrocentos e vinte e cinco cruzeiros), a ser pago no PRAZO de 300 (trezentos) meses, com JUROS de 6,4% ao ano. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (ITBI - isento conforme Lei Municipal nº 7324/89. CND-INSS nº 376964, expedida em 07.04.93 e Certidão de Quitação de Tributos Federais, expedida em 06.01.93. Custas: 111,03 VRC = R\$-8,55). Dou

REGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
82893

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: ITALO CONTI JUNIOR
No dia: 28/04/2020
Código de Autenticidade: SUF9WGIUNPR4

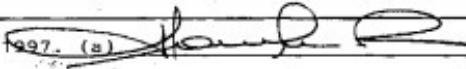


8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

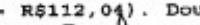


CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

Fé. Curitiba, 13 de maio de 1997. (s) 
OFICIAL DO REGISTRO.

RB_{CP}

R-3/82.893 - Prot. 634.494, de 09/04/2020 - Consoante Certidão expedida pelo Cartório da Décima Quinta (15ª) Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, em 25 de outubro de 2019, extraída dos Autos sob n° 0001020-42.1999.8.16.0001 (PROJUDI), de Ação de Cumprimento de Sentença, que figuram como exequente, Condomínio Conjunto Residencial Moradias Caiuá I - VII, CNPJ/MF 14.550.842/0001-21 e como executado, Espólio de Rubens Costa, representado pelos herdeiros Cristina Costa Rosa, Mirian Guerra e Roberto Rivelino Costa, que fica arquivado nesta Serventia, efetua-se o registro da ~~PEREIRA~~ do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB-CT, comprometido a venda em favor do executado RUBENS COSTA, para garantia do pagamento do débito em execução, no valor de R\$14.793,19 (quatorze mil setecentos e noventa e três reais e dezenove centavos), atualizado em 23/04/2019, mais cominações legais, conforme planilha de cálculo apresentada (ref. mov. 115.2). (Apresentada GR-FUNREJUS n° 14000000005632294-7 no valor de R\$29,59, quitada. Emolumentos: 580,50 VRC - R\$112,04). Dou fé. Curitiba, 27 de abril de 2020. (a)
 AGENTE DELEGADO.

BE.

mp

CERTIFICO, que a presente é cópia fiel da Matrícula de nº 82893, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. A presente certidão 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, 27 de abril de 2020. (cgh)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº C8v8Y.VnAaA.lvKwd, Controle: C9HrX.Zha8P
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.Registro.com.br
Com o código constante no rodapé desta página

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: ITALO CONTI JUNIOR
No dia: 28/04/2020
Código de Autenticidade: SUF9WGIUNPR4

