



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. 94.1, para instruir os **Autos nº 0024880-52.2011.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPO COMPRIDO II (CNPJ 68.795.863/0001-36) em face de ALTEVIR BRAZ ROSSETEM (CPF 320.882.139-53), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, Matrícula nº. 76038 do 8º RI desta Capital.

REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 233-4107

TITULAR:

ITALO CONTI JÚNIOR
C.P.F. 004056559/91

REGISTRO GERAL

FICHA

76.038/1.

MATRÍCULA Nº 76038

RUBRICA

ps

IMÓVEL:-Casa nº 73 (setenta e três), integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPO COMPRIDO II, localizada nesta Capital, na Rua João Tokarski, nº 210, com a área construída de 33,1826m², área privativa de 32,7600m², área comum de 0,4226m², área útil de 32,2300m², e fração ideal do terreno de 0,004696 do total ou 93,916031m² do terreno. Conjunto este construído sobre o lote "A-2", com a área total de 20.000,00 m², resultante da subdivisão do lote "A", situado no distrito de Campo Comprido, nesta Capital, com as seguintes medidas e confrontações:- Ao norte, formado por duas medidas, a primeira com 65,05 metros, faz frente para a Rua João Tokarski- W 860, a segunda com 53,03 metros, confronta com a planta Maximino Baggio e Ivo Moro a leste com 180,55 metros, confronta com o lote B da Edificadora Paranaense Ltda, ao sul formado por duas medidas, a primeira com 40,00 metros, confronta com terras de Hussen Ahmad Handar; a segunda com 58,50 metros, confronta com a Igreja; a oeste com 180,30 metros, confronta com o lote A.1. Indicação Fiscal- Setor 49, Quadra 069, Lote 019.144.4.

PROPRIETARIA:- COOPERATIVA HABITACIONAL DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA-COHAMETRO, com sede nesta Capital, na Rua Visconde de Guarapuava, 5215, inscrita no CCG/MF sob nº 77.572.899/CCG1-41.

TÍTULO AQUISITIVO:- Registro 01 da matrícula 60.753 deste Ofício.



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: Casa nº 73, do Conjunto Residencial Campo Comprido II, localizado nesta capital, na Rua João Tokajorski, 210, CIC, com a área construída averbada de 33,1826m², área privativa de 32,2300m², 63,38m² de área construída não averbada, totalizando 95,56m² de área construída e fração ideal do terreno de 0,004696 do total ou 93,916031m² do terreno, com demais confrontações, medições e características na Matrícula 76038 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\$ 2.525,71, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 350.000,00	90	R\$ 3.888,89
2	R\$ 299.000,00	120	R\$ 2.491,67
3	R\$ 280.000,00	100	R\$ 2.800,00
4	R\$ 295.000,00	100	R\$ 2.950,00
5	R\$ 218.000,00	130	R\$ 1.676,92
6	R\$ 250.000,00	96	R\$ 2.604,17
7	R\$ 295.000,00	170	R\$ 1.375,29
8	R\$ 200.000,00	123	R\$ 1.626,02
9	R\$ 243.500,00	130	R\$ 1.873,08
10	R\$ 295.000,00	78	R\$ 3.782,05
11	R\$ 225.000,00	65	R\$ 3.461,54
12	R\$ 300.000,00	110	R\$ 2.727,27
13	R\$ 280.000,00	200	R\$ 1.400,00
14	R\$ 380.000,00	140	R\$ 2.714,29
15	R\$ 265.000,00	123	R\$ 2.154,47

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\$ 2.385,94 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, vistorias “in loco”, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº. 76038, avalio o imóvel por **R\$ 228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado





Buscar

Meus Anúncios

Ch

Paraná > Curitiba e região > Venda - casas e apartamentos > Cidade Industrial > Cidade Industrial

CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPO COMPRIDO I

Publicado em 23/05 às 16:51 - cód. 659512739



R\$ 350.000

Casteval Imobiliária

(41) 3014... - ver número

Iniciar chat

Último acesso há 4 meses

Verificado com:

Na OLX desde junho de 2019

Ver todos os anúncios

Como você avalia sua experiência de comprar e vender imóveis na OLX?

Comente aqui

Dicas de segurança



Não faça pagamentos antes de verificar o que...
Ver todas as dicas.

R\$ 350.000

Código do anúncio: CA0139

Excelente Casa em Condomínio muito bem localizado no bairro de Campo Comprido, com portaria 24 horas!!!

SALA ESTAR/ANTAR: Piso cerâmico, teto em laje, painel para TV com rack, 2 luminárias, cortina com varão, esquadria em madeira;

Detalhes


Categoria	Tipo	Condomínio
Casas	Venda - casa em condomínio fechado	R\$ 250
Área construída	Quartos	Vagas na garagem
90m²	2	2

Detalhes do imóvel

Churrasqueira

<https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e-paranagua/imoveis/conjunto-residencial-campo-comprido-i-659512739>





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

Viva Real · Venda · PR · Casas à venda em Curitiba · Campo Comprido · Rua João Dembinski

Casa com 2 Quartos à Venda, 120 m² por R\$ 299.000

CDD. 1405

Rua João Dembinski, 1213 - Campo Comprido, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

120m² 2 quartos 2 banheiros 1 suíte 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Casa para venda tem 120 metros quadrados com 2 quartos em Cidade Industrial - Curitiba - PR
Casa Duplex para venda no Condomínio Residencial Campo Comprido I, localizado em rua principal, 50 metros do Condor Campo Comprido.

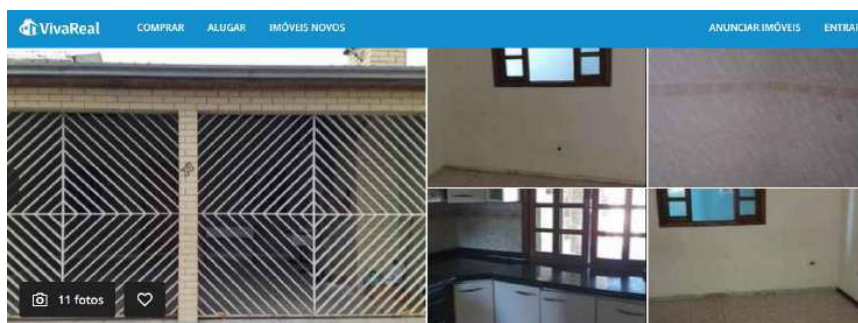
COMPRA
R\$ 299.000

Condomínio **R\$ 240**
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
Lúder Ribeiro Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-120m2-venda-RS299000-id-2488696528/?_vt=ldph:a



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

Viva Real · Venda · PR · Casas à venda em Curitiba · Cidade Industrial · Rua João Dembinski

Casa com 2 Quartos à Venda, 100 m² por R\$ 280.000

CDD. LH-4275

Rua João Dembinski, 1213 - Cidade Industrial, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

100m² 2 quartos 1 banheiro 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Casa de Condomínio à venda na Rua João Dembinski, Cidade Industrial, Curitiba - PR
Cuma residência U 2 quartos, sala, cozinha com armários embutidos, 1 BWC U Box de vidro, lavanderia, garagem coberta para 2 carros, bloco e salão de festa, último espaço para as crianças có area recreativa, segurança 24hrs, oib: a casa está desocupada, 1 quadra do Hiper mercado Condor Campo Comprido, na quadra possui 2 Farmácias, Hipermercado, 2 Escolas...

COMPRA
R\$ 280.000

Condomínio **R\$ 245**
IPTU **R\$ 35**

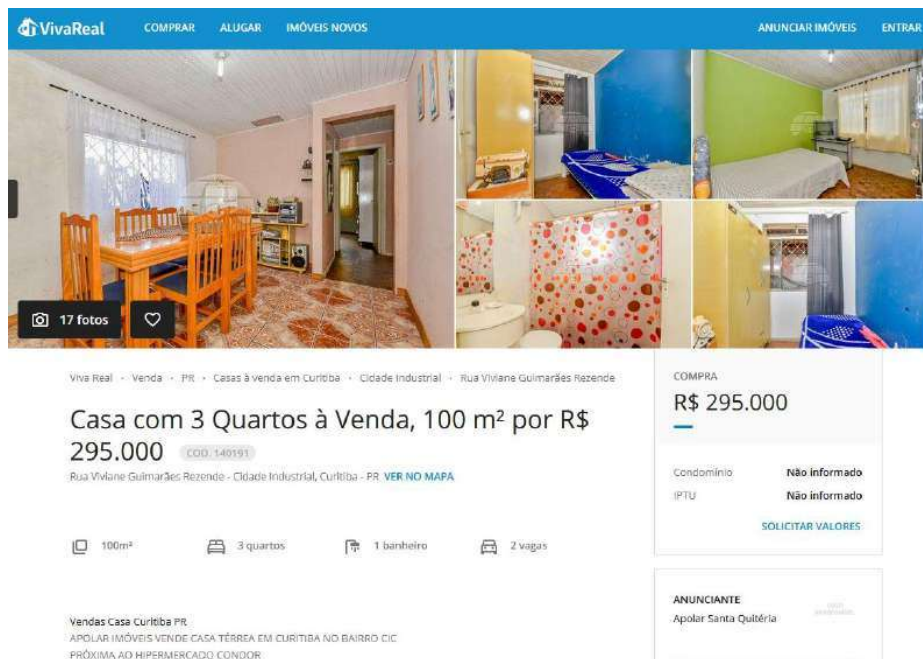
ANUNCIANTE
Lima Consultoria Imobiliária Ltda

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-100m2-venda-RS280000-id-2484561023/?_vt=ldph:a





VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

17 fotos

Viva Real · Venda · PR · Casas à venda em Curitiba · Cidade Industrial · Rua Viviane Guimarães Rezende

Casa com 3 Quartos à Venda, 100 m² por R\$ 295.000

CCO. 140191

Rua Viviane Guimarães Rezende - Cidade Industrial, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

100m² 3 quartos 1 banheiro 2 vagas

COMPRA
R\$ 295.000

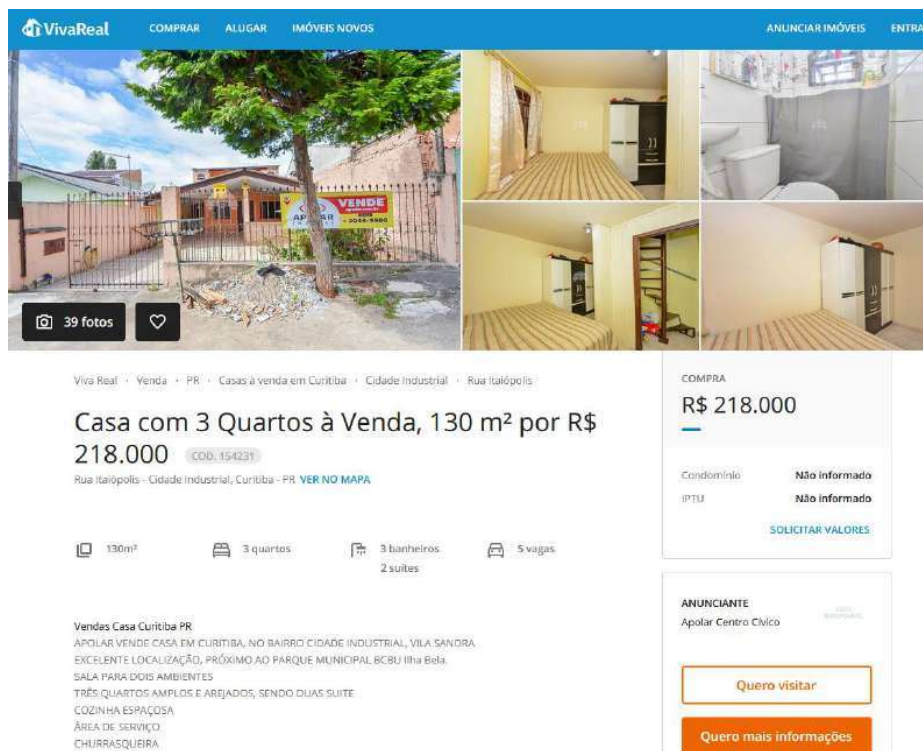
Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
Apolar Santa Quêria

Vendas Casa Curitiba PR
APOLAR IMÓVEIS VENDE CASA TERREA EM CURITIBA NO BAIRRO CIC PRÓXIMA AO HIPERMERCADO CONDOR

https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-100m2-venda-RS295000-id-2481656397/?_vt=ldph:a



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

39 fotos

Viva Real · Venda · PR · Casas à venda em Curitiba · Cidade Industrial · Rua Itaipópolis

Casa com 3 Quartos à Venda, 130 m² por R\$ 218.000

CCO. 154231

Rua Itaipópolis - Cidade Industrial, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

130m² 3 quartos 3 banheiros 2 suítes 5 vagas

COMPRA
R\$ 218.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
Apolar Centro Clico

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

Vendas Casa Curitiba PR
APOLAR VENDE CASA EM CURITIBA, NO BAIRRO CIDADE INDUSTRIAL, VILA SANDRA. EXCELENTE LOCALIZAÇÃO, PRÓXIMO AO PARQUE MUNICIPAL BCBU Ilha Bela, SALA PARA DOIS AMBIENTES TRÊS QUARTOS AMPLOS E ARREJADOS, SENDO DUAS SUÍTE. COZINHA ESPAÇOSA ÁREA DE SERVIÇO CHURRASQUEIRA

https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-130m2-venda-RS218000-id-2476996878/?_vt=ldph:a



Viva Real - Venda - PR - Casas à venda em Curitiba - Campo Comprido - Rua Hilda Monteiro Cruz

Casa com 2 Quartos à Venda, 96 m² por R\$ 250.000

COD. 1365

Rua Hilda Monteiro Cruz - Campo Comprido, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

96m² 2 quartos 2 banheiros 1 vaga

Casa 2 dorms venda C.Comprido, Curitiba
Casa para venda próximo ao Condor Campo Comprido, 6 quadras da R. principal João Demblinski.

2 dormitórios amplos, 96m² de área construída em alvenaria, terreno 160m², sala estar, 2 cozinhas, 2 banheiros, piso cerâmica, forro pvc, calçadas externas em cerâmica, churrasqueira, 1 vaga de garagem. Não aceita financiamento.

COMPRA
R\$ 250.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
Luder Ribeiro Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-96m2-venda-RS250000-id-2463517190/? vt=ldph:a>

VivaReal - Venda - PR - Casas à venda em Curitiba - Campo Comprido - Rua Emília Chopacz

Casa com 3 Quartos à Venda, 170 m² por R\$ 295.000

COD. C-1149

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

170m² 3 quartos 1 banheiro 2 vagas

Casa com Ponto Comercial 170m²- Atenas I Campo Comprido
Casa com ponto comercial no Campo Comprido, terreno com 290m², área construída de 170m², casa toda em alvenaria contendo 3 dormitórios amplos, sala estar espaçosa, cozinha toda em cerâmica, edícula nos fundos, com área de serviço, corredor lateral, área livre nos fundos, garagem para 2 carros cobertos.

Aceita Financiamento e FGTS. Estuda proposta com Apartamento menor valor.

COMPRA
R\$ 295.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

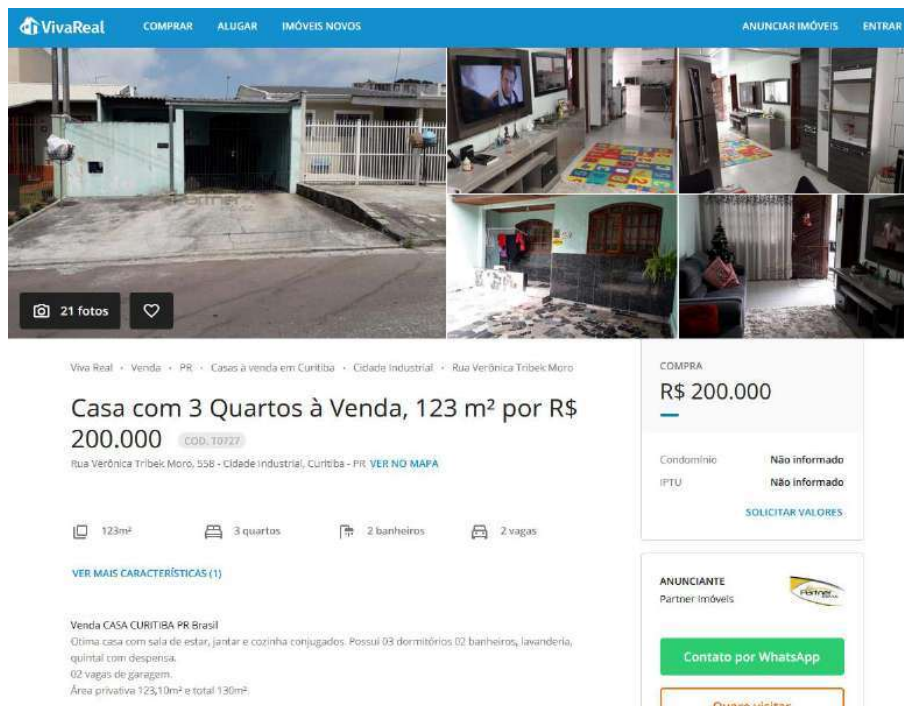
[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
Luder Ribeiro Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-170m2-venda-RS295000-id-2466351382/? vt=ldph:a>





Viva Real · Venda · PR · Casas à venda em Curitiba · Cidade Industrial · Rua Verônica Tribek Moro

Casa com 3 Quartos à Venda, 123 m² por R\$ 200.000

COD. 10727

Rua Verônica Tribek Moro, 558 - Cidade Industrial, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

123m² 3 quartos 2 banheiros 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Venda CASA CURITIBA PR Brasil
Ótima casa com sala de estar, jantar e cozinha conjugados. Possui 03 dormitórios, 02 banheiros, lavanderia, quintal com despensa, 02 vagas de garagem.
Área privativa 123,10m² e total 130m².

COMPRA
R\$ 200.000

Condomínio: Não informado
IPTU: Não informado
[SOLICITAR VALORES.](#)

ANUNCIANTE
Partner Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-123m2-venda-RS200000-id-2466978530/?_vt=ldph:a



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

Casa com 2 Quartos à Venda, 130 m² por R\$ 243.500

COD. CA0353

Cidade Industrial, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

130m² 2 quartos 1 banheiro 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Casa com 2 dormitórios à venda, 130 m² por R\$ 243.500,00 - Cidade Industrial - Curitiba/PR
Residência com 102 metros com 2 dormitórios, sala cozinha, 1 banheiro, 1 lavado e parte comercial na frente, valor 280 mil aceita apartamento no negócio.

COMPRA
R\$ 243.500

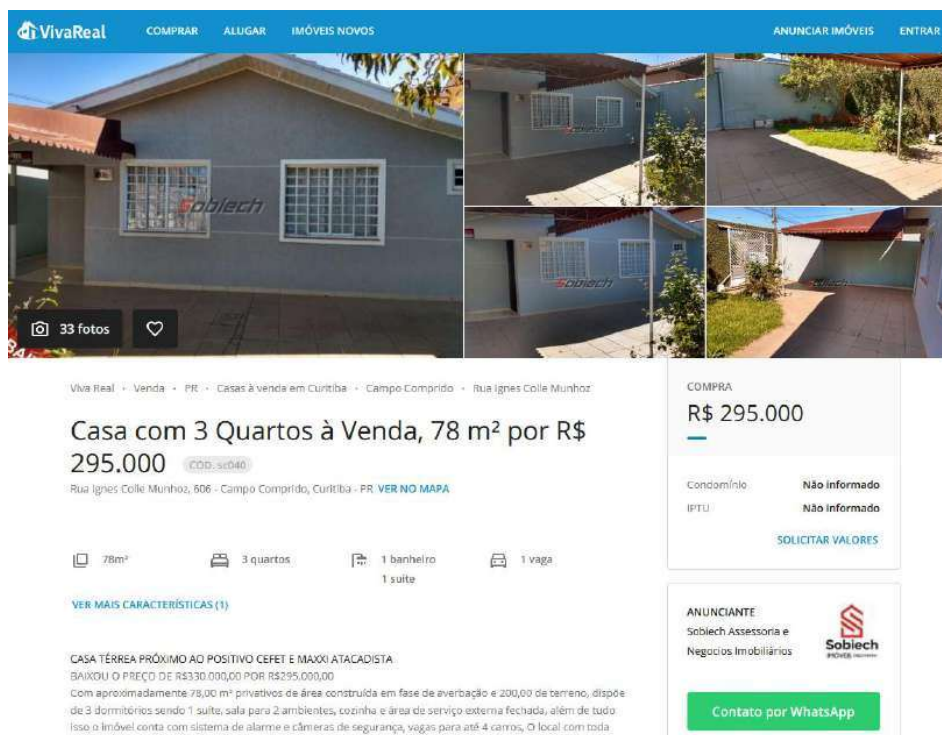
Condomínio: Não informado
IPTU: Não informado
[SOLICITAR VALORES.](#)

ANUNCIANTE
MEU NOVO LAR IMOVEIS

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-130m2-venda-RS243500-id-2480811898/?_vt=ldph:a





VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

33 fotos

Viva Real · Venda · PE · Casas à venda em Curitiba · Campo Comprido · Rua Iguês Colla Munhoz

Casa com 3 Quartos à Venda, 78 m² por R\$ 295.000

COD: sc040

Rua Iguês Colla Munhoz, 806 - Campo Comprido, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

78m² 3 quartos 1 banheiro 1 suite 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

CAÇA TÉRREA PRÓXIMO AO POSITIVO CEFET E MAXXI ATACADISTA
BAIXOU O PREÇO DE R\$330.000,00 POR R\$295.000,00
Com aproximadamente 78,00 m² privativos de área construída em fase de averbação e 200,00 de terreno, dispõe de 3 dormitórios sendo 1 suite, sala para 2 ambientes, cozinha e área de serviço externa fechada, além de tudo isso o imóvel conta com sistema de alarme e câmeras de segurança, vagas para até 4 carros, O local com toda

COMPRA
R\$ 295.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
Sobiech Assessoria e
Negocios Imobiliários

[Contato por WhatsApp](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-78m2-venda-RS295000-id-2428412274/?_vt=ldph:a



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

15 fotos

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

Casa com 3 Quartos à Venda, 65 m² por R\$ 225.000

COD: CA0355

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

65m² 3 quartos 1 banheiro 3 vagas

Casa com 3 dormitórios à venda, 65 m² por R\$ 225.000 - Cidade Industrial - Curitiba/PR
Casa no Fazendinha com 67,30 m² contendo 03 dormitórios, sala, banheiro, cozinha, área de serviço, espaço nos fundos. Terreno medindo 10x20 totalizando 200 m².
Imóvel parcialmente averbado. -

COMPRA
R\$ 225.000

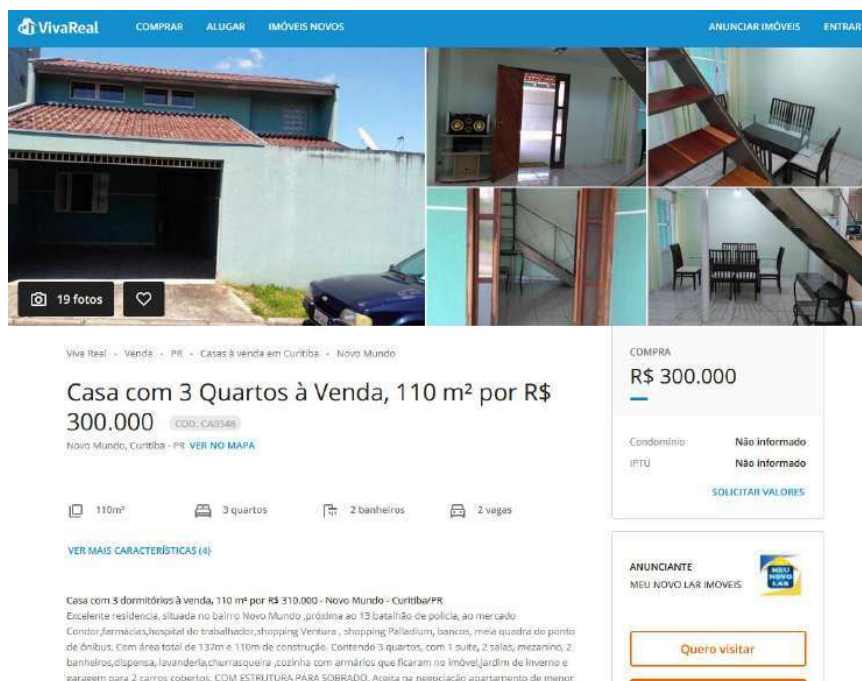
Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
MEU NOVO LAR IMOVEIS

https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-65m2-venda-RS225000-id-2480737483/?_vt=ldph:a





VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

19 fotos

Viva Real - Venda - PR - Casas à venda em Curitiba - Novo Mundo

Casa com 3 Quartos à Venda, 110 m² por R\$ 300.000

CCD: CA0349

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

110m² 3 quartos 2 banheiros 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

Casa com 3 dormitórios à venda, 110 m² por R\$ 310.000 - Novo Mundo - Curitiba/PR
Excelente residência, situada no bairro Novo Mundo, próxima ao 13 batalhão de polícia, ao mercado Conforto, farmácia, hospital do trabalhador, shopping Ventura, shopping Peléidum, bancos, meia quadra do ponto de ônibus. Com área total de 133m e 110m de construção. Contendo 3 quartos, com 1 suíte, 2 salas, mezanino, 2 banheiros, dispensa, lavanderia, churrasqueira, cozinha com armários que ficaram no imóvel, jardim de inverno e garagem para 2 carros cobertos. COM ESTRUTURA PARA SOBRADO. Aceita na negociação apartamento de menor

COMPRA
R\$ 300.000

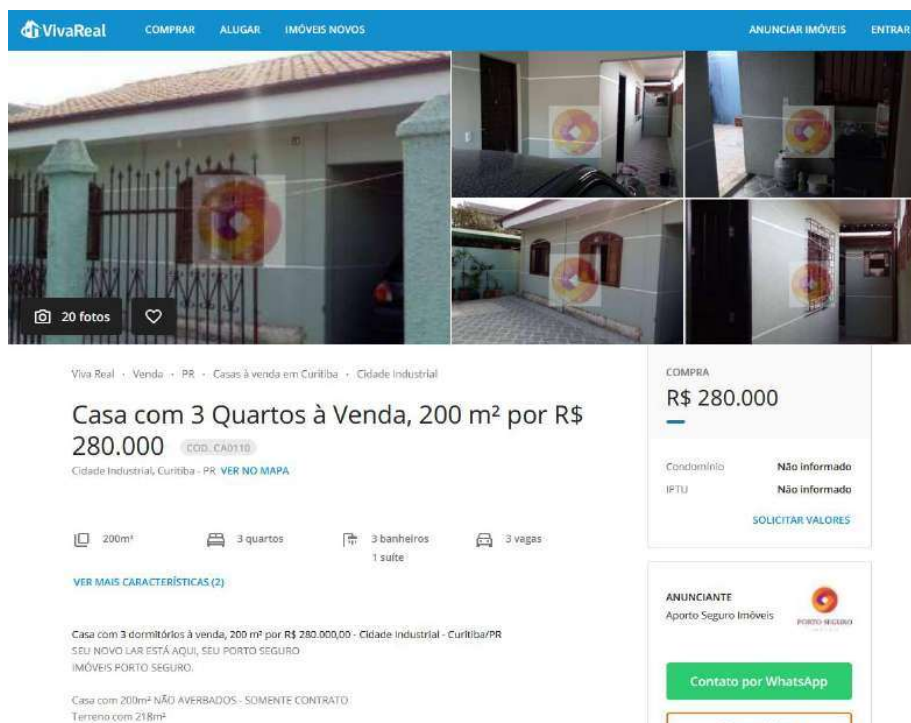
Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
MEU NOVO LAR IMÓVEIS

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-novo-mundo-bairros-curitiba-com-garagem-110m2-venda-RS300000-id-2476811060/?_vt=ldph:a



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

20 fotos

Viva Real - Venda - PR - Casas à venda em Curitiba - Cidade Industrial

Casa com 3 Quartos à Venda, 200 m² por R\$ 280.000

CCD: CA0110

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

200m² 3 quartos 3 banheiros 1 suíte 3 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Casa com 3 dormitórios à venda, 200 m² por R\$ 280.000,00 - Cidade Industrial - Curitiba/PR
SEU NOVO LAR ESTÁ AQUI, SEU PORTO SEGURO
IMÓVEIS PORTO SEGURO.

Casa com 200m² NÃO AVERBADOS - SOMENTE CONTRATO
Terreno com 218m²

COMPRA
R\$ 280.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
Aporto Seguro Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-200m2-venda-RS280000-id-2485956396/?_vt=ldph:a





VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

22 fotos

Viva Real - Venda - PR - Casas à venda em Curitiba - Cidade Industrial

Casa com 3 Quartos à Venda, 140 m² por R\$ 380.000

COD. CA8109

Cidade Industrial, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

140m² 3 quartos 3 banheiros 1 suíte 6 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Casa com 3 dormitórios à venda, 140 m² por R\$ 380.000,00 - Cidade Industrial - Curitiba/PR
"SEU NOVO LAR ESTÁ AQUI, SEU PORTO SEGURO"
IMÓVEIS PORTO SEGURO.

COMPRA
R\$ 380.000

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

ANUNCIANTE
Aporto Seguro Imóveis: 

[Contato por WhatsApp](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-140m2-venda-RS380000-id-2485956394/?_vt=ldph:a



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

20 fotos

Viva Real - Venda - PR - Casas à venda em Curitiba - Cidade Industrial

Casa com 4 Quartos à Venda, 123 m² por R\$ 265.000

COD. GL489

Cidade Industrial, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

123m² 4 quartos 2 banheiros 1 suíte 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Sobrado | 4 Dorms | 1 Suíte | 123m² priv | 2 vagas cobertas | Cidade Industrial
Lindo sobrado de ótima localização próximo as escolas/faculdades hipermercados e bancos,
contendo:
4 quartos

COMPRA
R\$ 265.000

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

ANUNCIANTE
Valencia Imóveis: 

[Contato por WhatsApp](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-123m2-venda-RS265000-id-2479354180/?_vt=ldph:a



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\$ 2.385,94

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 95,56

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 228.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 8º andar
Fone: 233-4107

TITULAR:

ITALO CONTI JÚNIOR
C.P.F. 004066689/91

REGISTRO GERAL

FICHA

76.038/1.

RUBRICA

ps

MATRÍCULA Nº 76038

IMÓVEL:-Casa nº 73 (setenta e três) , integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPO COMPRIDO II, localizado nesta Capital, na Rua Joao Tekarski, nº 210 , com a área construída de 33,1826m², área privativa de 32,7600m², área comum de 0,4226m², área útil de 32,2300m², e fração ideal do terreno de 0,004696 do total ou 93,916031m² do terreno. Conjunto este construído sobre o lote "A-2", com a área total de 20.000,00 m², resultante da subdivisão do lote "A", situado no distrito de Campo Comprido, nesta Capital, com as seguintes medidas e confrontações:- Ao norte, formado por duas medidas, a primeira com 65,05 metros, faz frente para a Rua Joao Tekarski- N 860, a segunda com 53,03 metros, confronta com a planta Maximino Baggio e Ivo Moro a leste com 180,55 metros, confronta com o lote B da Edificadora Paranaense Ltda, ao sul formado por duas medidas, a primeira com 40,00 metros, confronta com terras de Hussen Ahmad Hendar; a segunda com 58,50 metros, confronta com a Igreja; a oeste com 180,30 metros, confronta com o lote A.l. Indicação Fiscal- Setor 49 , Quadra 069 , Lote 019.144-4 .

PROPRIETARIA:- COOPERATIVA HABITACIONAL DA REGIAO METROPOLITANA DE CURITIBA-COHAMETRO, com sede nesta Capital, na Rua Visconde de Guarapueva, 5215, inscrita no CCC/MF sob nº 77.572.899/CCQ1-41.

TÍTULO AQUISITIVO:- Registro 01 da matrícula 60.753 deste Ofício.

DOU FE.CURITIBA, 08 DE NOVEMBRO DE 1993.

(a) Roberto OFICIAL DO REGISTRO.-

AV.1/ 76.038 Protocolo 144.516 :- Consente registro 02 da matrícula 60.753 do livro 02 deste Ofício, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros imóveis, encontra-se HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF. - DOU FE.-CURITIBA, 08 DE NOVEMBRO DE 1993.(a) Roberto OFICIAL DO REGISTRO .

AV.2/ 76.038 Protocolo 144.516 :- Consente Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda , Mutuo com Obrigações e Quitação Parcial, com força de Instrumento Público na forma de lei, firmado nesta Capital, em data de 02/08/1993 , ficando uma via arquivada neste Ofício, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF. QUITOU a Hipoteca de primeiro grau, mencionada na av.01, tac sciente no que se refere ao imóvel objeto da presente matrícula.(CUSTAS.-CR\$ 634,40.) DOU FE.-CURITIBA, 08 DE NOVEMBRO DE 1993.(a) Roberto OFICIAL DO REGISTRO.


MATRÍCULA Nº
76038

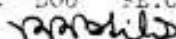
SEGUIE NO VERSO



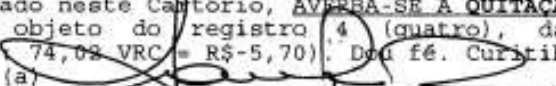
CONTINUAÇÃO

R.3/ 76.038 Protocolo 144.516 :- Conscante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mutuo com Obrigações e Quitação Parcial, com força de Instrumento Publico na forma da lei, firmado nesta Capital, em data de 02/08/1993, ficando uma via arquivada neste Oficio, a COOPERATIVA HABITACIONAL DA REGIAO METROPOLITANA DE CURITIBA- COHAMETRO, ja qualificada, vendeu a "MARIO TADEU SILVEIRA COELHO", brasileiro, casado sob o regime de Comunhão universal de bens, nascido em 16.04.57, extrusor, portador da C.I. 16144878-II/PR, CIC 358.408.979-49, e sua mulher - NANCY APARECIDA DE ALMEIDA COELHO, brasileira, nascida em 07.09.63, auxiliar tecnica, C.I. 4001522-1-II/PR, e CIC 598.304.689-68, residente e domiciliado na Rua Luis Alberti, 04, Barigui, do Seminário, nesta Capital.

o imovel objeto da presente matricula, pela importancia de CRS 654.859,30 (seiscentos e cinquenta e quatro mil, citocentos e cinquenta e nove cruzeiros reais e trinta centavos), sem condições. (CND-INSS nº 376.825, expedido em 06/04/93. Foi apresentada a Certidão de Tributos Federais-expedido pela Receita Federal. ITBI-Guia nº 156.731, pago sobre CRS 1.049.613,13 CUSTAS.-CR\$ 1.189,50) DOU FE.CURITIBA, 08 DE NOVEMBRO DE 1993. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

R.4/ 76.038 Protocolo 144.516 :- Conscante Contrato por Instrumento particular de Compra e Venda, Mutuo com Obrigações e Quitação Parcial, com força de Instrumento Publico na forma da lei, firmado nesta Capital, em data de 02/08/93, ficando uma via arquivada neste Oficio, MARIO TADEU SILVEIRA COELHO e sua mulher NANCY APARECIDA DE ALMEIDA COELHO, ja qualificados, HIPOTECARAM EM PRIMEIRO GRAU, o imovel, objeto da presente matricula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CGC/INF sob nº 00.360.305/0001-04, no VALOR de CR\$ 598.144,42 (quinhentos e noventa e oito mil, cento e quarenta e quatro cruzeiros reais e quarenta e dois centavos), no PRAZO de 300 (trezentos) meses com JUROS de 6,30% (seis virgula trinta por cento) ao ano. Demais clausulas e condições constantes do referido contrato. DOU FE.CURITIBA, 08 DE NOVEMBRO DE 1993.(a)  OFICIAL DO REGISTRO.

Ju

AV.5/76.038 - Prot. 176.242, de 04/12/97 - Consoante Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, firmado nesta Capital, em 02 de dezembro de 1997, pela Caixa Econômica Federal - CEF, com firma reconhecida, que fica arquivado neste Cartório, AVERBA-SE A QUITAÇÃO da Hipoteca de 1º Grau, objeto do registro 4 (quatro), da presente matricula. Custas 74,08 VRC = R\$-5,70) DOU FE. Curitiba, 04 de dezembro de 1997. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

RB.
LRA

vide fls. 02...

SEGUE



RUBRICA
MS

FICHA
76.038/2

23
15
01

CONTINUAÇÃO

R.6/76.038 - Prot. 249.620, de 21/02/2003 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 018/020, do Livro 415-N, no Tabelionato Distrital de Santa Quitéria, desta Capital, em 21 de janeiro de 2003, MARIO TADEU DA SILVEIRA COELHO e sua mulher NANCY APARECIDA DE ALMEIDA COELHO, brasileiros, casados, em 28.12.1957, sob o regime de comunhão universal de bens, extrusor e auxiliar técnica, portadores, ele da C.I. n° 16.144.878-PR e do CIC n° 358.408.979-49, ela da C.I. n° 4.001.522-1-PR e do CIC n° 598.304.689-68, residentes e domiciliados à Rua Luiz Alberti, 4, nesta Capital, venderam a ULISSES VAZ NETO, brasileiro, casado, em 17.12.1966, sob o regime de comunhão universal de bens com ZORILDE RIOS VAZ, gráfico, portador da C.I. n° 422.412-4-PR e do CIC n° 393.986.689-04, residente e domiciliado à Rua Coronel Enock de Lima, 51, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$-23.000,00 (vinte e três mil reais), sem condições. (ITBI Guia n° 536992, paga sobre o valor de R\$-23.000,00. Apresentada GR-FUNREJUS no valor de R\$-46,00, quitada. Custas: 4.312 VRC = R\$-452,76). Dou fé. Curitiba, 21 de fevereiro de 2003. (a) *rodrigues* OFICIAL DO REGISTRO.

RB
62

R-7/76.038 - Prot. 342.689, de 22/08/2008 - Consoante Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens, com Cessão de Direitos de Meação e Hereditários, lavrada às fls. 101/106, do Livro n° 920-N, no Oitavo (8°) Tabelionato de Notas, desta Capital, em 09 de junho de 2008, o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade DO ESPÓLIO DE ULISSES VAZ NETO - CPF/MF sob n° 393.986.689-04, avaliado em R\$-8.500,00 (oito mil e quinhentos reais), foi adjudicado em favor do cessionário, ALTEVIR BRAZ ROSSETIM, brasileiro, desquitado, vendedor, portador da C.I. n° 1.700.515-4-PR e do CIC n° 320.882.139-53, residente e domiciliado à Rua José Nicco, 128, nesta Capital, por igual quantia, sem condições. (ITBI "Causa Mortis" Guia GR-PR n° SEFA: 2008.0606.1161.2995, pago sobre o valor de R\$-7.800,00 e ITBI "Inter Vivos" Guia n° 26925, pago sobre R\$-15.600,00. Apresentada GR-FUNREJUS no valor de R\$-31,20, quitada. Custas: 3.510 VRC = R\$-368,55). Dou fé. Curitiba, 19 de setembro de 2008. (a) *rodrigues* OFICIAL DO REGISTRO.

EA

pe

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula de n° 76038, do Livro 2, de Registro Geral deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 29 de março de 2011. (a) *rodrigues* OFICIAL DO REGISTRO.

Custas: Cert. R\$-11,10 + Selo R\$-2,90
crs



SEGUIE

ANEXO IV

Fotos do Imóvel







