



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. 157.1, para instruir os **Autos nº 0039337-21.2013.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL INDEPENDÊNCIA (CNPJ 01.873.406/0001-41) em face de ESPÓLIO DE MARIA APARECIDA LEITE LOMONACO (CPF 044.541.119-87), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, Matrícula nº. 12.930 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.


3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CURITIBA

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes - Oficial Registradora
Rua Emiliano Pernetá, 297, 11º andar - Centro
CEP: 80.010-050 - Fone: (41) 3026-0910



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
TITULAR: CLOTILDE A. GOMY DE RIBEIRO
C. P. F. 003.540.890-72

REGISTRO GERAL

FICHA

- 1 -

MATRÍCULA Nº 12.930

RUBRICA

S. H. U.

IMÓVEL:-Apartamento residencial nº 24 (vinte e quatro) do 2º andar do EDIFÍCIO ORLEANS, a Av. Senador Souza Naves nº 682, nesta Capital, - parte integrante do Conjunto Residencial Independência, com a área construída exclusiva de 91,8875m² e a área correspondente de 99,0050 m² e da respectiva fração ideal do solo a ele correspondente, referente a 70,5312m², do terreno em cujo todo está construído aquele - Conjunto Residencial, de forma triangular, com a área de 8.665,00m² medindo 155,00m de frente para a Av. Senador Souza Naves, no Cristo Rei, 23,45m de frente para a rua Schiller, formado por duas linhas, a primeira de 13,60m, e a outra de 9,85m, fazendo ainda frente para o projetado prolongamento da Av. Sete de Setembro, para a qual mede 144,00m, tendo de extensão, base do triângulo em linha reta 96,00m, onde limita com o Rio Juvevê, em linha sinuosa, constituído pelos lotes 107, 108, 109-B e 110-C da planta Vila Morgenau, apartamento esse com indicação fiscal: lote 3.062-9, quadra 084, setor 14 do Cadastro Municipal.

PROPRIETÁRIOS:- FAUSTO DE MELO CORREA e sua mulher CATARINA MARIA SE LEME CORREA, Brasileiros, ele, médico, ela do lar, residentes a rua Fernandes de Barros 1050, Id. 2.985.364-Pr. e 508.222-Pr. e CIC nº 027.902.629-34 e 166.683.839-04.

REGISTRO ANTERIOR:- Nº 44.103 livro 3-S, desta Circunscrição.

Curitiba, 09 de Abril de 1.981.

Siga de Hilário Urban
OFICIAL

OBSERVAÇÃO:- Os dados omissos no registro anterior, foram supridos pelas partes, de acordo com o Provimento nº 260 da Corregedoria Geral da Justiça, deste Estado.

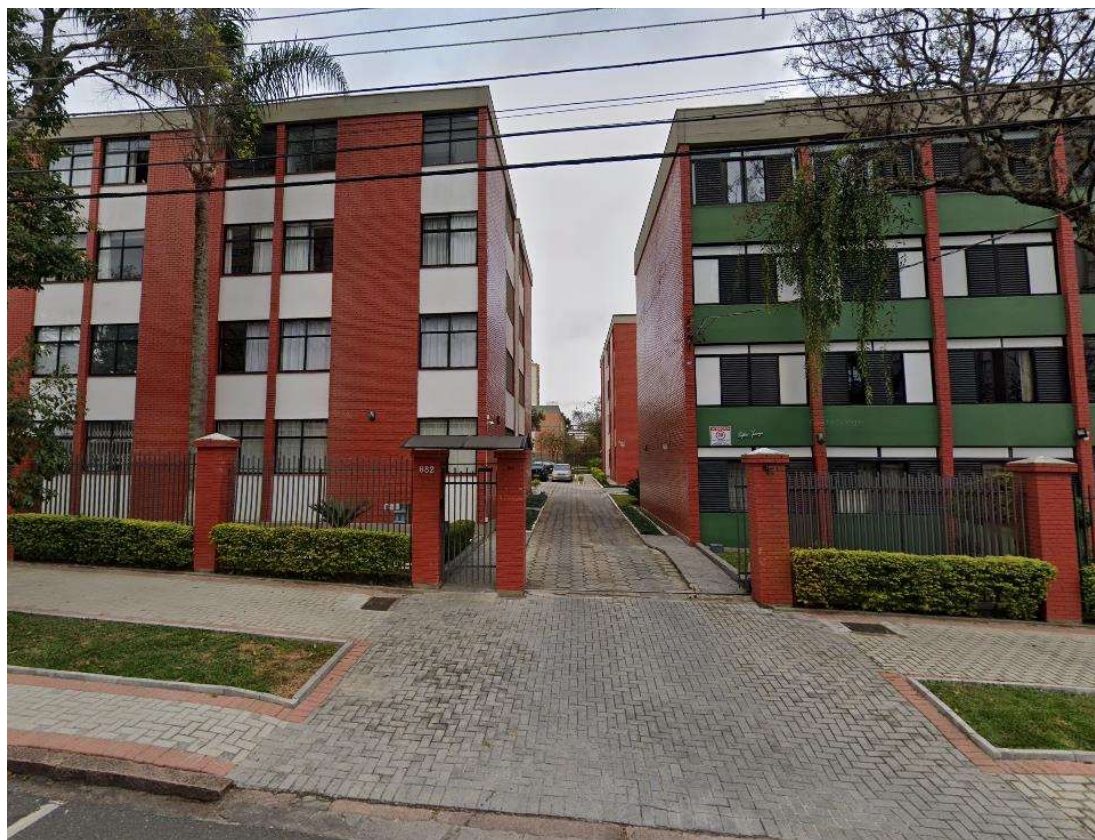
iano Pelozo, 420 - 4º and. - Sala 42
849 - Curitiba - Estado do Paraná



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 24 do 2º andar do Edifício Orleans, à Av. Senador Souza Naves, 682, nesta capital, parte integrante do Conjunto Residencial Independência, com a área construída exclusiva de 91,8875m² e a área correspondente de 99,0050m², com demais confrontações, medições e características na Matrícula 12.930 do 3º RI 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\$ 3.563,70, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 450.000,00	117	R\$ 3.846,15
2	R\$ 370.000,00	142	R\$ 2.605,63
3	R\$ 280.000,00	61	R\$ 4.590,16
4	R\$ 220.000,00	67	R\$ 3.283,58
5	R\$ 260.000,00	70	R\$ 3.714,29
6	R\$ 265.000,00	76	R\$ 3.486,84
7	R\$ 330.000,00	95	R\$ 3.473,68
8	R\$ 350.000,00	105	R\$ 3.333,33
9	R\$ 420.000,00	116	R\$ 3.620,69
10	R\$ 218.000,00	67	R\$ 3.253,73
11	R\$ 225.000,00	67	R\$ 3.358,21
12	R\$ 280.000,00	66	R\$ 4.242,42
13	R\$ 260.000,00	67	R\$ 3.880,60
14	R\$ 230.000,00	67	R\$ 3.432,84
15	R\$ 310.000,00	93	R\$ 3.333,33

Para chegarmos ao valor do m² do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas. Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado, o que resultou no valor de R\$ 3.340,95 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. 12.930 do 3º Registro de Imóveis desta Capital, avalio o imóvel por **R\$ 307.000,00 (trezentos e sete mil reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado



Viva Real · VENDA · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Cristo Rei · Rua Atílio Bório

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 117 m² por R\$ 450.000

COD. LG-052

Rua Atílio Bório, 174 - Cristo Rei, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

117m² · 3 quartos · 3 banheiros 1 suite · 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(7\)](#)

Ótimo apto, amplo e ensolarado com 03 dorm e 2 vagas de garagens
Excelente apartamento, muito amplo, ensolarado, face oeste, frente para a rua, bem localizado, totalmente reformado a elétrica, hidráulica, azulejos dos BWCs e cozinha novos e modernos, sancas de gesso, pintura e piso laminado novos.
Sala para dois ambientes, com sacada frontal. Três dormitórios, sendo uma suite (dois com armários). BWC social com armário, pia com tampo em granito, box blindex. BWC da suite com banheira. Aquecimento à gás. Cozinha

COMPRA
R\$ 450.000

Condomínio **R\$ 850**
IPTU **R\$ 980**

ANUNCIANTE
IMÓVEIS LG

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cristo-rei-bairros-curitiba-com-garagem-117m2-venda-RS450000-id-2467754626/?_vt=plp:b

Viva Real · VENDA · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Cristo Rei · Avenida Presidente Afonso Camargo

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 142 m² por R\$ 370.000

COD. 1FGC8HJ

Avenida Presidente Afonso Camargo, 955 - Cristo Rei, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

142m² · 3 quartos · 2 banheiros 1 suite · 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

duplex muito charme e privacidade, último andar, 16º pavimento, ensolarado, 2 vagas
Totalmente ensolarado por isso recebe abundante iluminação natural além de ser muito ventilado – características ideais para o clima de Curitiba. Com 142,00 m² de área total sendo 86,81 m² de área interna distribuído em 3 dormitórios sendo 1 deles uma ampla e reservada suite situada no mezanino com amplo banheiro e closet. No 1º nível ficam a sala para 2 ambientes, 2 dormitórios, banheiro social e cozinha. Pisos laminadas de madeira alto tráfego e vinílicos. Armários na cozinha, suite e sala de tv/dormitório, 2 vagas de garagem livres e independentes, área de lazer com academia ao ar livre, aquecimento a gás, portaria 24 horas com câmeras de monitoramento. Excelente localização. No início do bairro Cristo Rei, junto ao centro de Curitiba. Local muito bem servido de ônibus com estação-tubo Viaduto do Capanema em frente ao Edifício, a 300 metros

COMPRA
R\$ 370.000

Condomínio **R\$ 602**
IPTU **R\$ 78**

ANUNCIANTE
Claudia do Carmo Santos Malanczuk

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cristo-rei-bairros-curitiba-com-garagem-142m2-venda-RS370000-id-2448180373/?_vt=plp:b



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

11 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Cristo Rei · Rua Francisco Alves Guimarães

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 61 m² por R\$ 280.000

COD: AP0052 [VER NO MAPA](#)

Rua Francisco Alves Guimarães, 160 - Cristo Rei, Curitiba - PR

61m² · 2 quartos · 2 banheiros 1 suite · 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(7\)](#)

Imperdível oportunidade! 2 quartos com suite
Apartamento ALUGADO, SOMENTE PARA INVESTIDOR. Em excelente estado de conservação. Arejado e com muita iluminação natural, no último pavimento do prédio.
2 quartos sendo 1 suite, banheiro social, sala de jantar e estar integrada com bar, varanda com vista livre da cidade e muito verde! 1 vaga de garagem. Prédio com portaria 24horas, dois elevadores, salão de festas e playground!
No Cristo Rei, região nobre e bastante comercial, a duas quadras do Mercado Municipal de Curitiba,

COMPRA
R\$ 280.000

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

ANUNCIANTE
Matiz Imóveis e Comércio de Arte Ltda

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cristo-rei-bairros-curitiba-com-garagem-61m2-venda-RS280000-id-2484946914/?_vt=plp:b

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

38 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Cristo Rei · Rua Roberto Cichon

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 67 m² por R\$ 220.000

COD: 926619 [VER NO MAPA](#)

Rua Roberto Cichon - Cristo Rei, Curitiba - PR

67m² · 3 quartos · 1 banheiro · 1 vaga

Vendas Apartamento Curitiba PR
APOLAR VENDE APARTAMENTO NO CRISTO REI

- Sala para 2 ambientes dividido com painéis pintados de vidro;
- 03 dormitórios;
- BWC social;
- Cozinha com armários;
- Área de serviço;
- 1 vaga de garagem compartilhada
- Aq. localizado no 1º andar (apenas 2 lances de escada)
- Aquecimento elétrico;
- Piso parquet e cerâmico nas áreas frias;
- Baixo valor de condomínio, sem portaria

COMPRA
R\$ 220.000

Condomínio **R\$ 264**
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
APOLAR JD BOTÂNICO

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) 90 [VER TELEFONE](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cristo-rei-bairros-curitiba-com-garagem-67m2-venda-RS220000-id-2484508956/?_vt=plp:b



VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

22 fotos

Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Cristo Rei - Rua Prefeito Ângelo Ferrário Lopes

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 70 m² por R\$ 260.000

COD. AP0049
Rua Prefeito Ângelo Ferrário Lopes, 140 - Cristo Rei, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

70m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Venda APARTAMENTO CURITIBA PR Brasil EDIFÍCIO ARIES

Apartamento com 70 m² de área privativa, 92,60 m² de área total, excelente localização no Cristo Rei. O prédio fica de frente para o Hipermercado Condor, próximo a Av. São José.
Apartamento de 02 dormitórios, sala para 02 ambientes, sacada, 01 banheiro social, cozinha com piso cerâmico, área de serviço, vaga de garagem rotativa, sendo preferência dos moradores proprietários.
Ficam no imóvel: armários planejados dos dormitórios, cozinha (também fica o cooktop), área de serviço e banheiro. Imóvel localizado em região residencial, próximo ao comércio local, incluindo SUPERMERCADOS,

COMPRA
R\$ 260.000

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

ANUNCIANTE
JDC IMÓVEIS

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cristo-rei-bairros-curitiba-com-garagem-70m2-venda-RS260000-id-2454127298/?_vt=plp:b

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

23 fotos

Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Cristo Rei - Avenida São José

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 76 m² por R\$ 265.000

COD. 924572
Avenida São José - Cristo Rei, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

76m² 3 quartos 2 banheiros 1 vaga

Vendas Apartamento Curitiba PR
Apolar Vende Lindo Apartamento DESOCUPADO em Andar Alto em Curitiba no Cristo Rei

Face Norte, bem ensolarado e ventilado, linda vista para a cidade

Reformado e com piso porcelanato em todo o Apto, com ótimos 76,51 m² de área útil

Apto c/ 3 Dormitórios (dois com armários), Sala, Copa, BWC Social, Cozinha c/ armário, Área de Serviço, Dep. Empregada c/ BWC

1 Vaga de Garagem coberta

COMPRA
R\$ 265.000

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

ANUNCIANTE
APOLAR BOA VISTA APOLAR

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) 95 VER TELEFONE

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cristo-rei-bairros-curitiba-com-garagem-76m2-venda-RS265000-id-2482761607/?_vt=plp:b



Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Cristo Rei - Rua Prefeito Ângelo Ferrário Lopes

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 95 m² por R\$ 330.000

COD. Ap 225

Condomínio SPAZIO CHATEAUBRIAND - Rua Prefeito Ângelo Ferrário Lopes, 211 - Cristo Rei, Curitiba - PR

VER NO MAPA

95m² 3 quartos 2 banheiros 1 suite 2 vagas

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (4)

Ótimo apartamento no bairro Cristo Rei, 3 quartos (suite), ao lado do Colégio Bom Jesus. Excelente apartamento no bloco 2, localizado no 3º piso ou 2º pavimento ou 1º andar do Condomínio Residencial Spazio Chateaubriand, possuindo uma área privativa de 62,51 m², vaga de garagem coberta com área privativa de 16,74m², área comum de 15,80m², perfazendo uma área total construída de 95,05m², possuindo ainda direito de uso da vaga de garagem nº49, 3 dormitórios (suite), sala para 2 ambientes com sacada, bwcs com box blindex, área de serviço, cozinha e 2 vagas de garagem. Apartamento com piso laminado e móveis planejados, nos quartos, cozinha e banheiros. O condomínio conta com: portaria 24 horas e salão de festas. Localização privilegiada, ao lado do Hipermercado Condor, Colégio Bom Jesus, Hospitais Cajuru e Marcelino Champagnat.

COMPRA R\$ 330.000

Condomínio Não informado IPTU Não informado SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE JD IMÓVEIS

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

(41) 99 VER TELEFONE

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cristo-rei-bairros-curitiba-com-garagem-95m2-venda-RS330000-id-2454674000/?_vt=plp:b

Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Cristo Rei - Avenida São José

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 105 m² por R\$ 350.000

COD. 680.1915

Avenida São José, 840 - Cristo Rei, Curitiba - PR. VER NO MAPA

105m² 3 quartos 3 banheiros 1 suite 1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)

Saraju vende ou aluga apartamento com 108 m² privativo no Cristo Rei. Ref. 680.1915. Vende-se apartamento com 108 m² de área privativa. 1 vaga de garagem. Piso térreo, nº 2, com duas entradas, pela porta da sala e porta da cozinha, grade em todas as janelas. Financiável. Com 3 dormitórios, sendo 1 suite, banheiro social, lavanderia com banheiro (3 banheiros), escritório, cozinha com móveis planejados, corredor com armário planejado. Condomínio pequeno, seguro e tranquilo com apenas 8 moradores. Nas imediações: Hospital Cajuru e Marcelino Champagnat, Conselho Tutelar, Universidade Estácio de Sá, Super Condor, Extra Hiper Mercado, Bom Jesus Nossa S. de Lourdes, Farmácias, Restaurantes diversos, Panificadoras, Academias, entre outros comércios em geral da região.

COMPRA R\$ 350.000

Condomínio R\$ 736 IPTU R\$ 700

ANUNCIANTE Isara Meneghetti Alves Dginkel

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cristo-rei-bairros-curitiba-com-garagem-105m2-venda-RS350000-id-2449101680/?_vt=plp:b



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

42 fotos e vídeo

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Cristo Rei · Rua Governador Agamenon Magalhães

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 116 m² por R\$ 420.000

COD. AP 83 Ed. Pero Vaz de Caminha
Rua Governador Agamenon Magalhães, 199 - Cristo Rei, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

116m² 3 quartos 2 banheiros 1 suíte 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(6\)](#)

Apartamento à venda com 116m², 3 quartos, 1 suíte, 1 vaga, no Cristo Rei
O apartamento está no 8º andar, conta com ampla sala de estar/jantar, com 3 quartos e 2 banheiros, sendo uma suíte, e 1 vaga de garagem.

O Condomínio Pero Vaz de Caminha possui portaria 24h, circuito de câmeras, horta comunitária, bicicletário, churrasqueira, playground, quadra de esportes e salão de festas.

O imóvel fica no bairro Cristo Rei, a apenas 300m de distância do Jardim Botânico (cartão postal de Curitiba), e a

COMPRA
R\$ 420.000

Condomínio **R\$ 765**
IPTU **R\$ 846**

ANUNCIANTE
Schier Imóveis **SCHIER**

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cristo-rei-bairros-curitiba-com-garagem-116m2-venda-RS420000-id-2481292954/?_vt=plp:b

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

19 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Cristo Rei · Rua Poeta Francisco Ferreira Leite

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 67 m² por R\$ 218.000

COD. AP0105
Rua Poeta Francisco Ferreira Leite, 30 - Cristo Rei, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

67m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

Apartamento ao lado Hospital Cajuru e Avenida São José
Apartamento localizado à uma quadra do Hospital Cajuru e Av. São José. Com sala de estar com sofá e estante, sala de jantar, 2 dormitórios com armários, bwc social, cozinha com armários, lavanderia, 1 vaga de garagem compartilhada, 2º andar.

OBS: Opção para reverter para 3 dormitórios. Aceita financiamento e saque de FGTS.
Agende sua visita ou plantão, -

COMPRA
R\$ 218.000

Condomínio **R\$ 380**
IPTU **SOLICITAR**

ANUNCIANTE
Amonin Imóveis **AMORIN**

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cristo-rei-bairros-curitiba-com-garagem-67m2-venda-RS218000-id-2465910778/?_vt=plp:b



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

29 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Cristo Rei · Avenida São José

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 67 m² por R\$ 225.000

COD. 147348

Avenida São José - Cristo Rei, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

67m² · 3 quartos · 1 banheiro · 1 vaga

Vendas Apartamento Curitiba PR

- >>> APOLAR VENDE ÓTIMA OPORTUNIDADE NO CRISTO REI
- >>> EXCELENTE LOCALIZAÇÃO, PRÓXIMO AO JARDIM BOTÂNICO
- >>> APARTAMENTO DE 3 DORMITÓRIOS, COM GUARDA-ROUPA, CAMA DE CASAL E CAMA DE SOLTEIRO, TODO ORIGINAL DISTRIBUÍDO DA SEGUINTE FORMA:
- >>> SALA ESTAR/JANTAR COM DOIS SOFAS, MESA DE TAMPO DE VIDRO, ESTANTE E RACK, COZINHA COM ARMÁRIOS, LAVANDERIA, BANHEIRO EMPREGADA, BANHEIRO SOCIAL, TRÊS DORMITÓRIOS,
- >>> PISO PARQUET EM MADEIRA.
- >>> UMA VAGA DE GARAGEM COMPARTILHADA

COMPRA

R\$ 225.000

Condomínio R\$ 200

IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE APOLAR BOA VISTA **APOLAR**

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cristo-rei-bairros-curitiba-com-garagem-67m2-venda-RS225000-id-2487464275/?_vt=plp:b

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

22 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Cristo Rei · Rua do Herval

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 66 m² por R\$ 280.000

COD. AP0003

Rua do Herval, 660 - Cristo Rei, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

66m² · 3 quartos · 2 banheiros · 1 vaga

Apartamento à venda, 66 m² por R\$ 280.000 - Cristo Rei - Curitiba/PR

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ANA PAULA II

SITUADA NO 2º PAVIMENTO

- > UMA VAGA DE GARAGEM
- > PLAYGROUND
- > APARTAMENTO COM DUAS ENTRADAS (PELA SALA E PELA COZINHA)
- > SALA PARA DOIS AMBIENTES.
- > COZINHA.
- > ÁREA DE SERVIÇO.
- > BWC COMPLETO.

COMPRA

R\$ 280.000

Condomínio R\$ 560

IPTU R\$ 480

ANUNCIANTE Tornita Imóveis **TOMITA**

[Contato por WhatsApp](#)

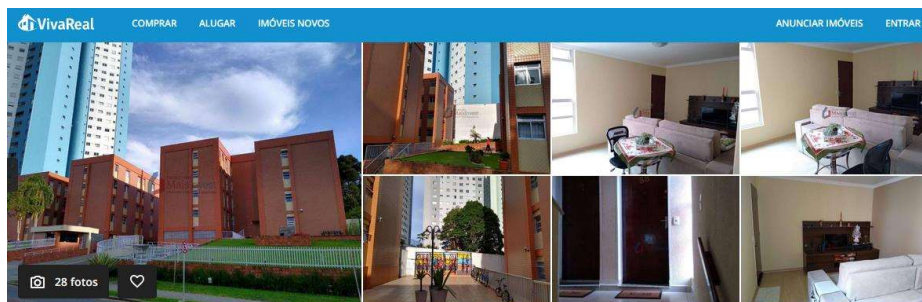
[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) 33 [VER TELEFONE](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cristo-rei-bairros-curitiba-com-garagem-66m2-venda-RS280000-id-2488803086/?_vt=plp:b





VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Cristo Rei · Avenida São José

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 67 m² por R\$ 260.000

COD. AP0054
Avenida São José, 700 - Cristo Rei, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

67m² 3 quartos 1 banheiro Não informado SOLICITAR

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Apto 3 quartos em ótima localização
Apartamento em ótima localização, próximo à supermercados, Colégio Bom Jesus, faculdades, hospitais, linhas de ônibus, parque e todo o comércio em geral.

O apartamento contém 3 quartos, sala estar/jantar, banheiro, cozinha, lavanderia e 1 vaga de garagem (rotativa).

Apartamento em ótimo estado de conservação (foi reformado), com boa incidência de sol e ventilação.

Piso em tacos de madeira nos quartos e laminado na sala.

Quartos com ventiladores de teto.

COMPRA
R\$ 260.000

Condomínio **R\$ 335**
IPTU **R\$ 215**

ANUNCIANTE
MAISINVEST IMOVEIS

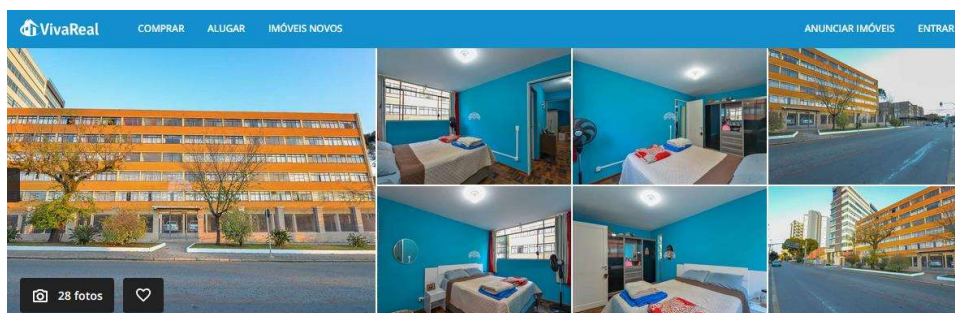
[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cristo-rei-bairros-curitiba-67m2-venda-RS260000-id-2467497609/? vt=plp:b>



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Cristo Rei · Avenida São José

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 67 m² por R\$ 230.000

COD. 927231
Avenida São José - Cristo Rei, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

67m² 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

Vendas Apartamento Curitiba PR
Apartamento no bairro Cristo Rei, com excelente localização, próximo ao Hospital Cajuru, 03 quartos grandes, banheiro social, com box em vidro, sala ampla para 2 ambientes; Cozinha com armários e corjugada com a área de serviços, revestimento todo em taco. Possui garagem coberta e compartilhada. Condomínio com interfone e serviço de segurança com monitoramento.

O proprietário estuda permuta por casa ou sobrado, na faixa de R\$ 500.000,00, preferencialmente nos bairros, Cristo Rei, Jardim Botânico, Cajuru, Jardim Social, Água Verde e Vila Izabel.

COMPRA
R\$ 230.000

Condomínio **R\$ 525**
IPTU **SOLICITAR**

ANUNCIANTE
APOLAR ECOVILLE

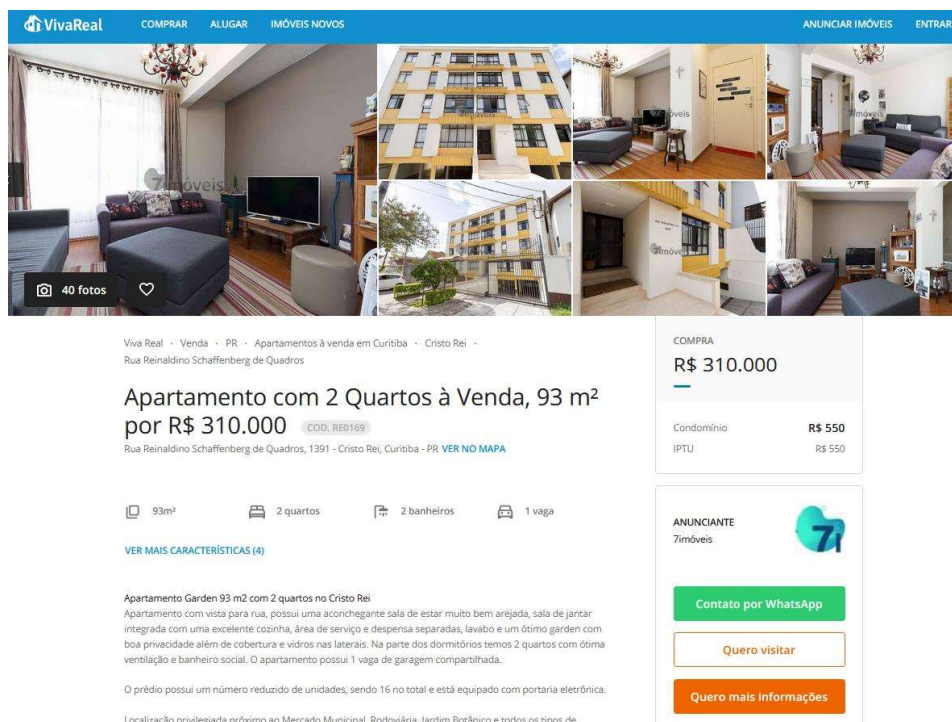
[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cristo-rei-bairros-curitiba-com-garagem-67m2-venda-RS230000-id-2486858152/? vt=plp:b>





VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

40 fotos

Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Cristo Rei -
Rua Reinaldino Schaffenberg de Quadros

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 93 m² por R\$ 310.000

COD. RE0169

Rua Reinaldino Schaffenberg de Quadros, 1391 - Cristo Rei, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

93m² 2 quartos 2 banheiros 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

Apartamento Garden 93 m² com 2 quartos no Cristo Rei
Apartamento com vista para rua, possui uma aconchegante sala de estar muito bem arejada, sala de jantar integrada com uma excelente cozinha, área de serviço e despensa separadas, lavabo e um ótimo garden com boa privacidade além de cobertura e vidros nas laterais. Na parte dos dormitórios temos 2 quartos com ótima ventilação e banheiro social. O apartamento possui 1 vaga de garagem compartilhada.

O prédio possui um número reduzido de unidades, sendo 16 no total e está equipado com portaria eletrônica.

Localização privilegiada próximo ao Mercado Municipal, Rodoviária, Jardim Botânico e todos os tipos de

COMPRA
R\$ 310.000

Condomínio R\$ 550
IPTU R\$ 550

ANUNCIANTE
7 Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cristo-rei-bairros-curitiba-com-garagem-93m2-venda-RS310000-id-2477691975/?_vt=plp: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\$ 3.340,95

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 91,89

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 307.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CURITIBA

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes - Oficial Registradora
Rua Emiliano Perneta, 297, 11º andar - Centro
CEP: 80.010-050 - Fone: (41) 3026-0910



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIRCUNSCRIÇÃO DE CURITIBA - PARANÁ
TITULAR: CLOVIS A. GOMY DE RIBEIRO
C. P. F. 00349-99-12

REGISTRO GERAL

FICHA

- 1 -

MATRÍCULA Nº 12.930

RUBRICA

L. O. U.

IMÓVEL:-Apartamento residencial nº 24 (vinte e quatro) do 2º andar do EDIFÍCIO ORLEANS, a Av. Senador Souza Neves nº 682, nesta Capital, - parte integrante do Conjunto Residencial Independência, com a área construída exclusiva de 91,8875m2 e a área correspondente de 99,0050 m2 e da respectiva fração ideal do solo a ele correspondente, referente a 70,5312m2, do terreno em cujo todo está construído aquele - Conjunto Residencial, de forma triangular, com a área de 8.665,00m2 medindo 155,00m de frente para a Av. Senador Souza Neves, no Cristo Rei, 23,45m de frente para a rua Schiller, formado por duas linhas, a primeira de 13,60m, e a outra de 9,95m, fazendo ainda frente para o projetado prolongamento da Av. Sete de Setembro, para a qual mede 144,00m, tendo de extensão, base do triângulo em linha reta 96,00m, onde limita com o Rio Juvevê, em linha sinuosa, constituído pelos - lotes 107, 108, 109-B e 110-C da planta Vila Morgenau, apartamento esse com indicação fiscal: lote 3.062-9, quadra 084, setor 14 do Cadastro Municipal.

PROPRIETÁRIOS:- FAUSTO DE MELO CORREA e sua mulher CATARINA MARIA SELEME CORREA, Brasileiros, ele, médico, ela do lar, residentes a rua Fernandes de Barros 1050, Id. 2.985.364-Pr. e 508.222-Pr. e CIC nº 027.902.629-34 e 166.683.839-04.

REGISTRO ANTERIOR:- Nº 44.103 livro 3-S, desta Circunscrição.

Curitiba, 09 de Abril de 1.981.

Luiz de Oliveira Urban
OFICIAL

OBSERVAÇÃO:- Os dados omissos no registro anterior, foram supridos - pelas partes, de acordo com o Provimento nº 260 da Corregedoria Geral da Justiça, deste Estado.

R-1/12.930.-

TÍTULO:-Compra e venda. Escritura pública lavrada pelo 7º Tabelião, desta Capital, em 19 de março de 1.981, Lº 852-N, fls. 217. ADQUIRENTE:- MARIA APARECIDA LEITE LOMONACO, brasileira, solteira, maior, sem vida pública, residente na cidade de Paranaguá, a rua Getúlio Vargas nº 1046, Id. 276.320-Pr. e CIC 044.541.119-87. TRANSMITENTES:- FAUSTO DE MELO CORREA e sua mulher CATARINA MARIA SELEME CORREA, já qualificados, VALOR:-R\$700.000,00 (setecentos mil cruzeiros). CONDIÇÕES:- Não há. T.I.E. nº 2393037-7 @ 13.000,00. Distribuição 388 OI-04-BI, Protocolo nº 27.965 09-04-81. Dou fé. Curitiba, 09 de Abril de 1.981.

Luiz de Oliveira Urban
OFICIAL

CERTIDÃO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 12930 e tem valor de certidão. Referido é verdade e dou fé Curitiba 27 de setembro de 2019 às 09:33:34 hs.

Marli Lopes Percebo
Marli Lopes Percebo Escrevente Autorizada

CUSTAS: Emolumentos: R\$16,92. Funrejus: R\$4,21. ISSQN: R\$0,68. FADEP: R\$0,85. Selo: R\$4,67. Total: R\$27,33.

Selo Digital: N° RN9-CA-0ZLRX-cKw13-646KF-vEz7w consulte www.funajpen.com.br

MATRÍCULA Nº
12.930

SEGUIR NO VERSO

Rua Mal. Floriano Peixoto, 420 - 4º and. - Sala 42
Fone: 322-4849 - Curitiba - Estado do Paraná

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: PJYEV MD3XT 5CVMZ N599B

ANEXO IV

Fotos do Imóvel



