



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DO 8º (OITÁVO) JUIZADO ESPECIAL DO FORO CENTRAL DA
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ
Av. Anita Garibaldi, 750 - Centro Judiciário - Bloco Juizados Especiais - Cabral - Curitiba/PR CEP: 80.540-900

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 257.1, para instruir os **Autos nº 0025183-03.2014.8.16.0182 (PROJUDI)**, movido por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO COLINA IMPERIAL (CNPJ 00.110.264/0001-06) em face de JORGE RENDONDO (CPF 200.540.259-15), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, Matrícula nº. 32.174 do 6º Registro de Imóveis desta Capital.

REGISTRO DE IMÓVEIS

6.ª CIRCUNSCRIÇÃO- CURITIBA - PARANÁ
RUA ÉBANO PEREIRA, 60 - 16.º ANDAR
CONJUNTOS 1801 a 1803 - FONE: 222-0047

TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELY
ESCR. JURAM: ABRAHÃO DELY

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 32.174 .

FICHA
1/32.174 .

RUBRICA

IMÓVEL: Apartamento nº 11 do 11º andar do Edifício COLINA IMPERIAL localizado à rua Desembargador Motta nº 1.257 , nesta cidade, com a área privativa de 179,05 m2., área de uso comum de 38,409 m2., perfazendo um total de 217,459 m2., e correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,04515856. Imóvel este construído sobre o lote de terreno medindo 14,00m. de frente para a rua Des. Motta, nesta cidade, indicação fiscal 21-049-013.000 , confrontando dito terreno, do lado direito de quem da rua olha, com o lote de Gregorio Wowk, onde mede 40,65m., do lado esquerdo com lotes da Habitação S/A-Construções e Empreendimentos e Douglas Zoraski, indicações fiscais 021-049-014.000 e 021-049-032.000 , respectivamente, onde mede 39,78m. e nos fundos com lote de Aiweeva Paiva Dalo, indicação fiscal 21-049-22.000, onde mede 13,75m. .

PROPRIETÁRIOS: COLINA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede à rua Marechal Deodoro, 500-16º andar , nesta Capital, CGC nº- 77.522.209/0001-40 , neste ato representada por seu sócio, Ernesto Sperandio Junior, falecido e representado pela inventariante , Iracema Graciano Sperandio e seu procurador, Ernesto Sperandio - Neto , conforme procuração .



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 11 do 11º andar do Edifício Colina Imperial localizado à Rua Desembargador Motta nº 1.257, Centro, nesta cidade, com a área privativa de 179,05m², área de uso comum de 38,409m², perfazendo um total de 217,459m², sem vaga de garagem, com demais confrontações, medições e características na Matrícula 32.174 do 6º 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\$ 4.610,25, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 1.000.000,00	179	R\$ 5.586,59
2	R\$ 385.000,00	112,98	R\$ 3.407,68
3	R\$ 795.000,00	241	R\$ 3.298,76
4	R\$ 1.420.000,00	259	R\$ 5.482,63
5	R\$ 1.200.000,00	200	R\$ 6.000,00
6	R\$ 620.000,00	142	R\$ 4.366,20
7	R\$ 450.000,00	131	R\$ 3.435,11
8	R\$ 1.250.000,00	241	R\$ 5.186,72
9	R\$ 1.249.909,00	200	R\$ 6.249,55
10	R\$ 850.000,00	276	R\$ 3.079,71
11	R\$ 851.000,00	159	R\$ 5.352,20
12	R\$ 620.000,00	158	R\$ 3.924,05
13	R\$ 800.000,00	145	R\$ 5.517,24
14	R\$ 699.000,00	177	R\$ 3.949,15
15	R\$ 570.000,00	132	R\$ 4.318,18

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\$ 4.132,92 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, a ausência de vaga de estacionamento, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº. 32.174, avalio o imóvel por **R\$ 740.000,00 (setecentos e quarenta mil reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado



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

24 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Água Verde · Rua Desembargador Motta

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 179 m² por R\$ 1.000.000

COD. T0005

Rua Desembargador Motta, 1257 - Água Verde, Curitiba - PR. VER NO MAPA

179m² 3 quartos 2 banheiros 1 suite 2 vagas

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (5)

Venda APARTAMENTO CURITIBA PR Brasil

Apartamento 03 dormitórios mobilizados sendo 01 suite máster, sala de jantar, banheiro social, área de serviço, cozinha com armários, dependência de empregada completa, despensa, lareira, lavabo, sacada, 02 vagas de garagem. Condomínio conta com hall social, circuito de TV, zelador, salão de festas, portaria 24h, playground, portão eletrônico, jardim, interfone, lavanderia, central de gás e depósito. Aceita financiamento, aceita imóvel e automóvel como parte de pagamento.

COMPRA

R\$ 1.000.000

Condomínio R\$ 1.070
IPTU R\$ 900

ANUNCIANTE
Partner Imóveis

Quero visitar
Quero mais informações

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-179m2-venda-RS1000000-id-2443457891/?_vt=il:a&utm_referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F

chaves na mão

VOLTAR · SALVE PARA VER DEPOIS!

COMPRAR · ALUGAR

Adicionar um bairro ou cidade

Digite um bairro ou cidade

Batel/Curitiba

Tipo de imóvel:

APARTAMENTO

Valor Mínimo: R\$ 0,00 Valor Máximo: R\$

3 quartos 01 + 02 +

Garagem

Área Mínima:

APLICAR FILTRO

Edifício Andrau

FOTOS 1-30 · MAPA

Batel, Apartamento com 3 quartos à venda, 112,98 m² por R\$385.000,00

Rua Desembargador Motta, 1289, Batel, Curitiba

R\$ 385.000,00	ÁREA ÚTIL: 112.98m ²	VALOR/M ² : R\$ 3.407,68
QUARTOS: 3	SUÍTES: 1	BANHEIROS: 2
		VAGAS: 1

REFERÊNCIA: 132809V

ENVIAR MENSAGEM · SIMULAR FINANCIAMENTO · AGENDAR UMA VISITA

FALE COM O ANUNCIANTE!

Digite seu nome

Digite seu e-mail

Seu telefone

Tire suas dúvidas:
Olá, tenho interesse neste imóvel que vi no Chaves na Mão: Apartamento, 112.98m², com 3 quartos. Para saber mais detalhes clique aqui.

Aceito receber contatos de outros anunciantes com ofertas similares.

ENVIAR MENSAGEM

Ao enviar, você concorda com o [Termos de Uso e Política de Privacidade](#)

VER TELEFONES

<https://www.chavesnaomao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-batel-153m2-RS385000/id-890534/>



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

20 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Centro · Rua Desembargador Motta

Apartamento com 4 Quartos à Venda, 241 m² por R\$ 795.000 COD. AP01146

Rua Desembargador Motta, 2800 - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

241m² 4 quartos 4 banheiros 1 suite 2 vagas

CURITIBA - Padrão - Centro

Lar Doce Lar!!! Apê de prender qualquer olhar. Uma planta super espaçosa e bem definida acompanhará lindamente uma vista elegante da cidade. São quatro dormitórios bem aconchegantes, uma cozinha gostosa e muita iluminação! A localização dá aquele toque especial, com todo o charme do Bigorinho e de fácil acesso ao Centro. Um apê completo, confortável e prontinho para te receber... Você vai se apaixonar!

COMPRA
R\$ 795.000

Condomínio **R\$ 1.480**
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
AXIS 21 IMÓVEIS

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-241m2-venda-RS795000-id-2463725291/?_vt=il:a

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

53 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Centro · Rua Desembargador Motta

Apartamento com 4 Quartos à Venda, 259 m² por R\$ 1.420.000 COD. 880

Rua Desembargador Motta, 1635 - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

259m² 4 quartos 4 banheiros 2 suites 3 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(9\)](#)

REBrokers - Apartamento 4 Quartos, sendo 2 Suites, 3 Vagas, Batel, Curitiba à venda
Edifício New Castle - Batel - Curitiba - REBrokers Imóveis

Além de uma excelente vista e insolação perfeita (face Norte). Morar em um dos bairros mais tradicionais da capital, com localização privilegiada é uma das características que este apartamento tem para proporcionar. Uma quadra do Shopping Curitiba.

COMPRA
R\$ 1.420.000

Condomínio **R\$ 1.911**
IPTU **R\$ 429**

ANUNCIANTE
REBROKERS
Rebrokers Negócios Imobiliários

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-259m2-venda-RS1420000-id-2438776516/?_vt=il:a



VivaReal - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Centro - Rua Desembargador Motta

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 200 m² por R\$ 1.200.000

COD. AP0215
Rua Desembargador Motta, 3636 - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

200m² 3 quartos 4 banheiros 1 suite 3 vagas

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (4)

Venda APARTAMENTO CURITIBA PR Brasil
Você está procurando um apartamento lindo, amplo, arejado, TODO reformado e em uma localização excelente? Este é o Julia Wanderley!!!! Sua localização proporciona fácil acesso a vários bairros e ótimas escolas. Com ampla sala para 3 ambientes, cozinha integrada, escritório, lavabo...neste apartamento você terá funcionalidade e muito conforto para você e sua família. Agende logo uma visita com nossos corretores.

COMPRA
R\$ 1.200.000

Condomínio R\$ 980
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
View Imóveis

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

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-200m2-venda-RS1200000-id-2478294077/?_vt=il:a

VivaReal - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Centro - Rua Desembargador Motta

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 142 m² por R\$ 620.000

COD. AP0864
Rua Desembargador Motta - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

142m² 3 quartos 3 banheiros 1 suite 1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (7)

Apartamento residencial à venda, Centro, Curitiba.
Excelente apartamento em ótima localização, entre os Shoppings Curitiba e Cristal, próximos à padarias, frutarias e comércios da região.
Aceita permuta por apartamento em Balneário Camboriú igual ou menor valor.

COMPRA
R\$ 620.000

Condomínio R\$ 1.090
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
Vaticano Imóveis

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

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-142m2-venda-RS620000-id-2462696882/?_vt=il:a



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

39 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Centro · Rua Desembargador Motta

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 131 m² por R\$ 450.000

COD. AP0277

Rua Desembargador Motta, 1547 - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

131m² 3 quartos 2 banheiros 1 suíte 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

COMPRA
R\$ 450.000

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

ANUNCIANTE
RIC Imóvel Certo

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 131 m² por R\$ 450.000,00 - Centro - Curitiba/PR
Solicite mais informações pela Ref. AP0277AM1
Apartamento amplo, ensolarado e bem ventilado. Sala para dois ambientes, amplas janelas, cozinha e dependência de empregada completa, sendo 3 dormitórios, com uma suíte, banheiro social, com elevador e 1 vaga de garagem livre e coberta.
Próximo ao Shopping Curitiba e Crystal, colégio Barrão do Rio Branco e Praça Oswaldo Cruz. O Imóvel precisa de uma reforma mas é um apto amplo bem localizado. Estude-se proposta. -

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-131m2-venda-RS450000-id-2481214878/?_vt=il:a

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

12 fotos

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

Apartamento com 4 Quartos à Venda, 241 m² por R\$ 1.250.000

COD. 13636.001

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

241m² 4 quartos 1 banheiro 1 suíte 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

COMPRA
R\$ 1.250.000

Condomínio **R\$ 1.500**
IPTU **R\$ 221**

ANUNCIANTE
IDEALLE

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) [VER TELEFONE](#)

Apartamento CENTRO
Apartamento a venda no Batel.
Living para três ambientes com piso em madeira, bar com bancada, lavabo.
Cozinha com armários, piso em cerâmica.
Suíte com armários.
Área de serviço, dependência de empregada com banheiro.
Três dormitórios com armários.
Banheiro social com armário.
Duas vagas de garagens.

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-241m2-venda-RS1250000-id-2445179675/?_vt=il:a



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

27 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Água Verde · Rua Carneiro Lobo

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 200 m² por R\$ 1.249.909

COD. AP0197

Rua Carneiro Lobo, 123 - Água Verde, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

200m² 3 quartos 4 banheiros 1 suíte 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(12\)](#)

Amplio apartamento ao lado do Clube Curitiba! Lindo apartamento ao lado do Clube Curitiba. Localizado na rua Carneiro Lobo, em andar alto e totalmente ensolarado, o edifício Princesa Elizabeth conta com uma planta de 03 quartos sendo 01 suíte, podendo ser ampliado para 04 quartos com 02 suítes. Possui 02 apartamentos por andar e 02 vagas de garagem (PARALELAS). Área comum toda reformada, incluindo quadra de esportes e portaria 24 horas.

COMPRA
R\$ 1.249.909

Condomínio R\$ 1.250
IPTU R\$ 180

ANUNCIANTE
SILLOS IMÓVEIS

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-200m2-venda-RS1249909-id-2481891659/? vt=il:a>

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

29 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Centro · Rua Lamenha Lins

Apartamento com 4 Quartos à Venda, 276 m² por R\$ 850.000

COD. AP35000

Rua Lamenha Lins, 59 - Centro, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

276m² 4 quartos 3 banheiros 1 suíte 2 vagas

Venda APARTAMENTO CURITIBA PR Brasil
Amplio apartamento, no último andar, cobertura linear. Conta com escritório, sala de estar para 2 espaçosos ambientes, sala de jantar, copa e sala íntima com lareira. São 5 quartos, composto por 1 suíte com closet e mais 3 quartos que podem ser transformados em 3 suítes, escritório, além de dependência completa de empregada. Imóvel com um potencial enorme para um belo projeto arquitetônico moderno e funcional.

COMPRA
R\$ 850.000

Condomínio R\$ 1.500
IPTU R\$ 1.800

ANUNCIANTE
Galvão

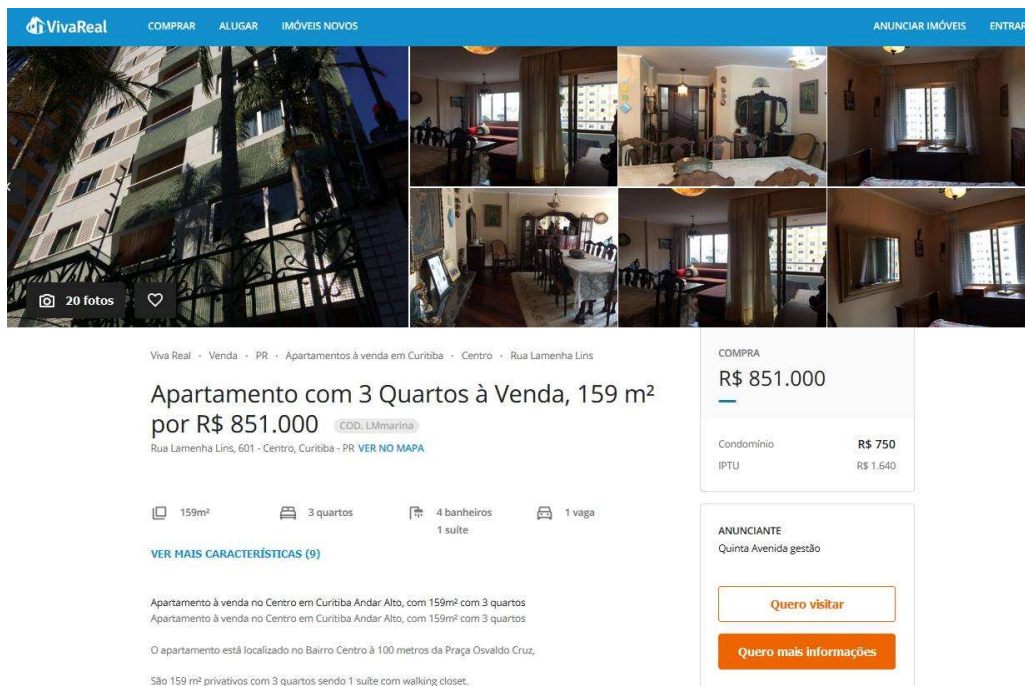
[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

VISITE E COMPRE SEU IMÓVEL DE FORMA TOTALMENTE ONLINE

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-276m2-venda-RS850000-id-2481691687/? vt=il:a>

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: PJL4J URQHQ SNNUE 5SF5B



Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Centro · Rua Lamenha Lins

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 159 m² por R\$ 851.000

COD. LMmarina
Rua Lamenha Lins, 601 - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

159m² 3 quartos 4 banheiros 1 suite 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(9\)](#)

Apartamento à venda no Centro em Curitiba Andar Alto, com 159m² com 3 quartos
Apartamento à venda no Centro em Curitiba Andar Alto, com 159m² com 3 quartos

O apartamento está localizado no Bairro Centro à 100 metros da Praça Osvaldo Cruz.

São 159 m² privativos com 3 quartos sendo 1 suite com walking closet.

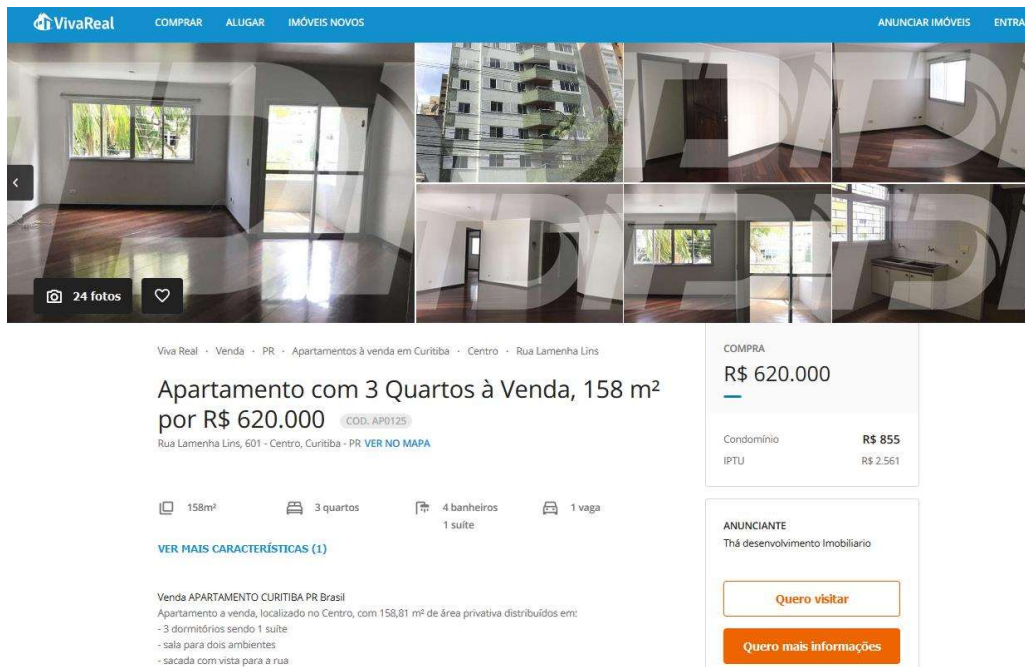
COMPRA
R\$ 851.000

Condomínio R\$ 750
IPTU R\$ 1.640

ANUNCIANTE
Quinta Avenida gestão

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

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-159m2-venda-RS851000-id-2467588279/?_vt=il:a



Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Centro · Rua Lamenha Lins

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 158 m² por R\$ 620.000

COD. AP0125
Rua Lamenha Lins, 601 - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

158m² 3 quartos 4 banheiros 1 suite 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Venda APARTAMENTO CURITIBA PR Brasil
Apartamento à venda, localizado no Centro, com 158,81 m² de área privativa distribuídos em:
-3 dormitórios sendo 1 suite
-sala para dois ambientes
-sacada com vista para a rua

COMPRA
R\$ 620.000

Condomínio R\$ 855
IPTU R\$ 2.561

ANUNCIANTE
Thá desenvolvimento Imobiliario

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

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-158m2-venda-RS620000-id-2473600178/?_vt=il:a



Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Centro · Rua Lamenha Lins

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 145 m² por R\$ 800.000

COD. AD0075
Rua Lamenha Lins, 261 - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

145m² 3 quartos 4 banheiros 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(6\)](#)

Apartamento Duplex com 2 dormitórios à venda, 145 m² por R\$ 800.000,00 - Centro - Curitiba/PR
O que você acharia de morar próximo a vários shoppings, restaurantes, bares e cafés? Aqui você pode!
Apartamento pintado e com pisos novos.
Logo na entrada a amplitude deste apartamento já esta presente com seu pé direito duplo e sala espaçosa para três ambientes. A cozinha bem iluminada com o sol da manhã e saída de serviço para facilitar o dia-a-dia.

COMPRA
R\$ 800.000

Condomínio **R\$ 872**
IPTU **R\$ 1.872**

ANUNCIANTE
Bidese Imóveis

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-145m2-venda-RS800000-id-2478705719/?_vt=il:a

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Centro · Rua Lamenha Lins

Apartamento com 4 Quartos à Venda, 177 m² por R\$ 699.000

COD. AP2367
Rua Lamenha Lins, 585 - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

177m² 4 quartos 3 banheiros 1 suíte 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(6\)](#)

Apartamento à venda, 176 m² por R\$ 699.000,00 - Centro - Curitiba/PR
Muito ensolarado e com uma vista maravilhosa. Rua tranquila e ao mesmo tempo super central - próximo a shoppings, mercados, farmácia, padarias, linhas de ônibus e da praça Oswaldo Cruz. O imóvel possui peças amplas, 231m² área total, 177m² área útil, 1 vaga de garagem, 4 quartos, closet, 3 banheiros e 1 suíte, hidro, cozinha moderna e planejada, despensa, área de serviço.

COMPRA
R\$ 699.000

Condomínio **R\$ 700**
IPTU **R\$ 1.484**

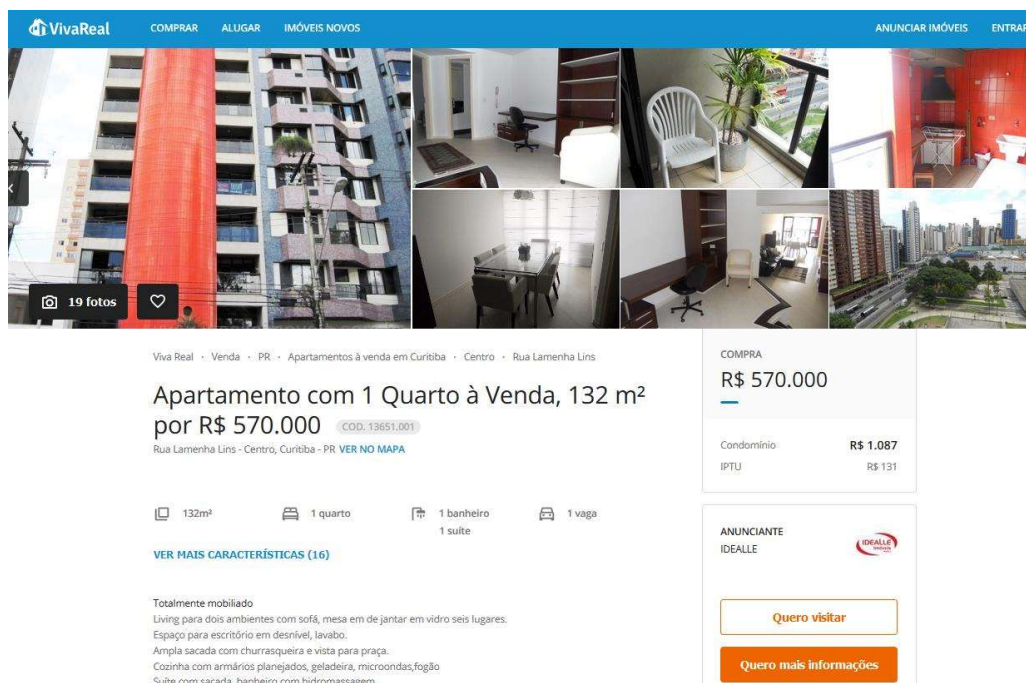
ANUNCIANTE
Bidese Imóveis

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-177m2-venda-RS699000-id-2478703458/?_vt=il:a





Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Centro · Rua Lamenha Lins

Apartamento com 1 Quarto à Venda, 132 m² por R\$ 570.000

COD. 13651.001
Rua Lamenha Lins - Centro, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

132m² 1 quarto 1 banheiro 1 vaga
1 suite

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(16\)](#)

Totalmente mobiliado
Living para dois ambientes com sofá, mesa em de jantar em vidro seis lugares.
Espaço para escritório em desfrível, lavabo.
Ampla sacada com churrasqueira e vista para praça.
Cozinha com armários planejados, geladeira, microondas, fogão
Suite com sacada, banheiro com hidromassagem.

COMPRA
R\$ 570.000

Condomínio: **R\$ 1.087**
IPTU: **R\$ 131**

ANUNCIANTE
IDÉALLE

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-132m2-venda-RS570000-id-94015788/?_vt=il: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\$ 4.132,92

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 179,05

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 740.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



REGISTRO DE IMÓVEIS

8.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA EBANO PEREIRA, 60 - 16.º ANDAR
CONJUNTOS 1801 e 1802 - FONE: 222-0847
TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELY
ESCR. JURAM: ABRAHÃO DELY

REGISTRO GERAL

FICHA
1/32.174 .

MATRÍCULA N.º 32.174 .

RUBRICA

INÓVEL: Apartamento nº 11 do 11º andar do Edifício COLINA IMPERIAL localizado à rua Desembargador Motta nº 1.257 , nesta cidade, com a área privativa de 179,05 m2., área de uso comum de 38,409 m2., perfazendo um total de 217,459 m2., e correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,04515856. Imóvel este construído sobre o lote de terreno medindo 14,00m. de frente para a rua Des. Motta, nesta cidade, indicação fiscal 21-049-013.000 , confrontando dito terreno, do lado direito de quem da rua olha, com o lote de Gregorio Nowk, onde mede 40,65m., do lado esquerdo com lotes da Habitação S/A-Construções e Empreendimentos e Douglas Zoraski, indicações fiscais 021-049-014.000 e 021-049-032.000 , respectivamente, onde mede 39,78m. e nos fundos com lote de Aiweeva Paiva Dalo, indicação fiscal 21-049-22.000, onde mede 13,75m. .
PROPRIETÁRIOS: COLINA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede à rua Marechal Deodoro, 500-16º andar , nesta Capital, CGC nº-77.522.209/0001-40 , neste ato representada por seu sócio, Ernesto Sperandio Junior, falecido e representado pela inventariante , Iracema Graciano Sperandio e seu procurador, Ernesto Sperandio - Neto , conforme procuração .
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 24.269 do Reg.Geral .
Pren.nº 66.141 .
Prot.nº 152.869 e 152.870 .
Curitiba. 11 de janeiro de 1.988.(a) Beatriz Maciel Dely
Titular.

R-1-32.174 .-TITULO:Compra e Venda.DATA DO TITULO:Contrato Particular datado de 30 de novembro de 1.987 ,ficando uma das vias arquivado neste Cartório, sob nº 17.991 .ADQUIRENTES: JORGE REDONDO, brasileiro, casado pelo regime de comunhão universal de bens, repres.comercial, CI nº 1.261.708-Pr., CPF nº 200.540.259-15 , e sua mulher, Angela Maria Redondo, brasileira, do lar, CI nº 1.236.641-Pr., residentes nesta cidade, à rua Almirante Gonçalves, 2350-Apto.26 .TRANSMITENTES: COLINA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., acima qualificados.VALOR:Cz\$ 3.260.000,00 , que abrange o imóvel da matrícula 32.175.CONDIÇÕES:Não tem.CND do IAPAS nº 22733 4.Sisa nº 6.416/87 , que abrange o imóvel da matrícula 32.175. O referido é verdade e dou fé.Curitiba, 11 de janeiro de 1.988.(a) - Beatriz Maciel Dely Titular. Custas:Cz\$ 2.566,80 - (VRC 3,49)

MATRÍCULA N.º
32.174

SEGUIE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

R-2-32.174 .-ONUS.Primeira,especial hipoteca, sem concorrência.DATA DO TITULO:Contrato Particular, retro mencionado.CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF , com sede em Brasília-DF., e Filial e Agência neste Estado e Cidade, CGC nº 00.360.305/0001-04 , por seus representantes legais, firmatários.DEVEDORES: JORGE REDONDO e sua mulher, Angela Maria Redondo, já qualificados.VALOR:Cz\$ 2.317.400,00 equivalentes a 5.000,00000 OTN .Valor da garantia:Cz\$ 2.924.991,09 , equivalentes a 6.310,93270 OTN .PRAZO: 180 meses.JUROS: 11,3866% ao ano.Venc.1ª prestação: 30 dias após a presente data.Value total encargo inicial:Cz\$ 33.939,69 .CONDIÇÕES:As constantes do contrato.O referido é verdade e dou fé.Curitiba, 11 de janeiro de 1.988.(a) - João Soares Titular.Custas:Cz\$ 2.120,40 (VRC-2,85)

AV-3-32.174- De conformidade com a Escritura Particular de Re-Ratificação(ficando uma das vias arquivada neste Cartório), procedemos a esta averbação para consignar que fica sem efeito a Cláusula Quadragésima do contrato primitivo,que deu origem ao R-2,desta matrícula,e que o valor da prestação passa a ser de CZ\$.34.892,12.-Arq.nº.27.490).-Pren.nº.166.426.-Pren.nº.74.287.-FC nº.27.491.-0 referido é verdade e dou fé.-Curitiba,17 de maio de 1.989.- (a). João Soares Titular.-Custas Ncz\$.37,84. /V RC-3,5/-ms.sp.-

AV-4-32.174 - PROT. 390.410 de 17/03/2008 - CESSÃO - Conforme escritura pública lavrada às fls. 001/004 do livro 2489-E, em 01 de junho de 2004, pelo 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, antes qualificada, representada por Jorge Eduardo Levi Mattoso e Fábio Lenza, CEDEU E TRANSFERIU à cessionária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 02, Bloco B, Lote 18, 1ª subloja, em Brasília-Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13, representada por Gilton Pacheco de Lacerda, com a interveniência da UNIÃO, representada, neste ato, pela Procuradora da Fazenda Nacional, Adriana Queiroz de Carvalho, o crédito da hipoteca objeto do R-2/AV-3 da presente matrícula, pelo valor de R\$121.963,31, com as condições constantes da referida escritura. Curitiba, 28 de março de 2008. Custas: R\$226,38 = 2156 VRC - sr/mrs. Dou fé.

8ª SERVENTIA REGISTRAL
Marcelo A. Dely
Titular Designado

Marcelo A. Dely

AV-5-32.174 - PROT. 422.256 de 20/12/2010 - Conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca, datado de 7 de dezembro de 2010, firmado pela credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, arquivado sob nº 422.256, fica CANCELADA A HIPOTECA SEGUE



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Ficha: 2

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA MARECHAL DEODORO, 717
8º andar - FONE: 3224 9304
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 838 577 836.68

MATRÍCULA Nº 32.174

Rubrica

objeto do **R-2/AV-3/AV-4** desta matrícula. Isento do FUNREJUS conforme art. 32, inciso IV do Decreto Judiciário nº 153/99 (alterado pelo Dec. Judiciário 251/99). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 23 de dezembro de 2010. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$66,15 = 630 VRC. (ab) *JLM*

AV-6-32.174 - PROT. 465.704 de 16/04/2014 - **INDICAÇÃO FISCAL** - Conforme carnê de IPTU, arquivado sob nº 465.704, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob a **Indicação Fiscal nº 21.049.041.010-5**. Funrejus isento conforme art. 32, IX, do Decreto Judiciário 153/99. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 30 de abril de 2014. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$9,42 = 60 VRC. (pn/rs) *JLM*


AV-7-32.174 - PROT. 465.704 de 16/04/2014 - **INCLUSÃO DO NÚMERO DO CPF** - Conforme comprovante, emitido através do sítio da Receita Federal na internet, arquivado sob nº 465.704, averba-se para constar que **ANGELA MARIA REDONDO** é inscrito no CPF/MF nº **961.664.609-53**. Funrejus isento conforme art. 32, IX, do Decreto Judiciário 153/99. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 30 de abril de 2014. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$9,42 = 60 VRC. (pn/rs) *JLM*


R-8-32.174 - PROT. 465.704 de 16/04/2014 - **HIPOTECA** - Conforme escritura pública de constituição de hipoteca, lavrada em 07 de abril de 2014 no 12º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, às folhas 173/176 do livro 788-E, **JORGE REDONDO** e sua esposa **ANGELA MARIA REDONDO**, já qualificados, **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** em favor de **J.I.J. FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 02.014.682/0001-17, com sede em Curitiba-PR, na Rua João Negrão, nº 731, 16º andar, sala 1608, Centro, representada por José Luis Carvalho, inscrito no CPF/MF nº 487.662.599-91, em garantia de crédito no valor de **R\$126.730,00** (cento e vinte e seis mil e setecentos e trinta reais), pago da seguinte forma: em 10 (dez) parcelas iguais no valor de R\$12.673,00, cada, vencíveis de 30 em 30 dias, sendo o primeiro vencimento para 23/11/2014 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes, findando em **23/08/2015**. Consta na escritura a declaração de que os devedores não são vinculados à Previdência Social na condição de empregadores ou produtores rurais. Funrejus nº 13042003000073872 recolhido em 07/04/2014 no valor de R\$253,46, arquivado sob nº 465.704. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 30 de abril de 2014. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$338,49 = 2.156 VRC. (pn/rs) *JLM*


R-9-32.174 - PROT. 486.218 de 27/10/2015 - **PENHORA** - Conforme Ofício 1454/2015, emitido em 11/11/2015, pelo MM. Juiz de Direito do 8º Juizado Especial Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, Dr. Nei Roberto de Barros Guimarães, extraídos dos autos de Cumprimento Provisório de Sentença nº **0008351-55.2015.8.16.0182**, arquivado sob nº 486.218, efetua-se a
Continua no verso

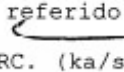


continuação

PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula. Valor do débito: R\$12.508,61. As custas e o valor devido ao Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 555, §§ 1º e 2º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 25 de novembro de 2015.  Jorge Luis Moran - Titular. (ka/ms)

AV-10-32.174 - PROT. 489.538 de 03/02/2016 - **RETIFICAÇÃO** - Conforme ofício nº 85/2016, expedido em 21/01/2016 pelo 8º Juizado Especial Cível do Foro da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, arquivado sob nº 489.538, averba-se para constar que a penhora objeto do **R-9** da presente matrícula **recai apenas sobre 50% do imóvel**, parte ideal da propriedade de **Jorge Redondo (CPF/MF nº 200.540.259-15)**, e não como constou. Funrejus isento conforme art. 32, IX, do Decreto Judiciário 153/99. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 18 de fevereiro de 2016.  Jorge Luis Moran - Titular. Custas: não incidem. (ka/sh)

AV-11- 32.174 - Prot. 494.022 de 16/06/2016- **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 201605.1808.00138880-IA-809 - 36718201365109000 - 20052016_1114, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **JORGE REDONDO (CPF/MF nº 200.540.259-15)**. Funrejus isento conforme previsto no art. 3º, VII, "b", 19 da Lei Estadual 12.216/98. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 12 de julho de 2016.  Jorge Luis Moran - Titular. Custas: não incidem. (ao)

AV-12-32.174 - PROT. 496.323 de 17/08/2016 - **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 03/08/2016, firmado por Nelson Antonio Gomes Junior OAB/PR nº 21.773, e certidão emitida em 28/07/2016 pelo Cartório da 24ª Secretaria Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, arquivados sob nº 496.323, averba-se, nos termos do art. 828 do Novo Código de Processo Civil, para constar que foi admitida pelo juiz a **ACÃO DE EXECUÇÃO** autuada sob nº **0006495-83.2016.8.16.0194**, em que é exequente **Mordeka Imóveis Ltda** e executados **Angela Maria Redondo, Liliane Cristina Redondo Estofados ME e Jorge Redondo**. Valor atribuído à causa: R\$81.364,98 (oitenta e um mil e trezentos e sessenta e quatro reais e noventa e oito centavos). Funrejus nº 24000000001774173-8 recolhido em 17/08/2016 no valor de R\$162,73, arquivado sob nº 496.323. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 31 de agosto de 2016.  Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$235,43 = 1.293,60 VRC. (ka/sh)

AV-13-32.174- PROT.498.147 de 14/10/2016 - **ALTERAÇÃO DO NÚMERO DOS AUTOS** - Conforme Ofício nº 1335/2016, datado de 29 de setembro de 2016, expedido pelo 8º Juizado Especial Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, tendo como **exequente**: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO COLINA IMPERIAL, e como **executado**: **JORGE REDONDO**, arquivado sob nº 498.147), **averba-se** que a **penhora** objeto do **R-9** da presente, foi extraída dos autos de cumprimento de sentença sob nº **0025183-03.2014.8.16.0182**. As custas e o valor devido ao Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 555, §§ 1º e 2º, do Código de Normas da Continua fle. n.º 3



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Ficha: 3

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA MARECHAL DEODORO, 717
8º andar - FONE: 3224 9304
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 838.577.536-58

MATRÍCULA Nº 32.174

Rubrica

Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 21 de outubro de 2016. Jorge Luis Moran - Titular. (fj/sh)

AV-14-32.174 - Prot. 512.275 de 21/11/2017- **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 201/11.1/14.00403/19-IA-420, referente aos autos nº 36646201302909000 da 20ª Vara do Trabalho de Curitiba/Pr, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **JORGE REDONDO** (CPF/MF nº 200.540.259-15). As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 15 de dezembro de 2017. Jorge Luis Moran - Titular. (arr)

R-15-32.174 - PROT. 518.251 de 07/05/2018 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora datado de 20/04/2018, expedido pelo 24ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença Arbitral nº **0006495-83.2016.8.16.0194**, arquivada sob nº 518.251, em que é exequente **MORDEKA IMÓVEIS LTDA** e executados **ANGELA MARIA REDONDO, LILIANE CRISTINA REDONDO ESTOFADOS - ME e JORGE REDONDO**, referente à ação de execução constante na **AV-12**, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução em 26/02/2018: **R\$126.117,49** (cento e vinte e seis mil e cento e dezessete reais e quarenta e nove centavos). Depositário: não informado. Funrejus isento conforme art. 491, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 21 de maio de 2018. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$249,66 = 1.293,60 VRC. (arr/mh)

AV-16-32.174 - Prot. 529.087 de 29/01/2019 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 201901.2817.00701269-IA-370, referente aos autos nº 00214502920108160001 da 21ª Vara Cível de Curitiba/Pr, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **JORGE REDONDO** (CPF MF nº 200.540.259-15). As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 12 de fevereiro de 2019. Jorge Luis Moran - Titular. (arr)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª Serventia Registral - Curitiba

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 32.174 do Registro Geral e que consta prenotação sob o nº 529072, com data de 19/02/2019, referente a um MANDADO/OFÍCIO PENHORA/ARRESTO, a qual foi devolvida à parte para cumprimento de exigências registras. Ademais consta ainda prenotação sob nº 530115, com data de 26/02/2019, referente a um MANDADO/OFÍCIO PENHORA/ARRESTO a qual está em análise. O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 11 de março de 2019.

CUSTAS: Não Incidem.

