



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. 93.1, para instruir os **Autos nº 0000771-28.1998.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CORDILHEIRAS (CNPJ 81.455.040/0001-20) em face de ESPÓLIO DE SÉRGIO LUIS MOSCALÉWSKI SCHUARTZ (CPF 405.311.399-72), MARIA ANTONIA MOSCALEWSKI SCHUARTZ (CPF 234.174.209-20), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, Matrícula nº. 21.089 do 6º Registro de Imóveis desta Capital.

REGISTRO DE IMÓVEIS

9.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA XV DE NOVEMBRO, 362 - 7.º ANDAR
CONJUNTO 704 - FONE, 222-0947

TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELY
ESC. JURAM.: ABRAHÃO DELY

REGISTRO GERAL

FICHA

1-21.089

hs MATRÍCULA Nº 21.089

RUBRICA

IMÓVEL - Apartamento nº.62, do tipo 2, do 6º andar, do Bloco Vicente - Machado (ou bloco B), do **EDIFÍCIO GEMINI**, sito à Avenida Vicente Machado, nº.47, esquina da rua Visconde de Nacar, nesta capital, com a área útil de 162,25m², e área construída de 190,21m² e mais a vaga para estacionamento de automóvel na garagem do edifício, com a área de 31,33m² e as respectivas frações ideais do solo de 10,96m² e 1,80m², edifício este construído sobre o terreno foreiro a Prefeitura Municipal, designado lote 9.000, quadra 133, setor 11, zona 1a. do croqui nº.1.149, medindo 16,35m de frente para a rua Comendador Araújo, 66,60m de frente para a rua Visconde de Nacar, 16,80m de frente para a Avenida Vicente Machado e 72,02m de fundos na linha paralela a rua Visconde de Nacar, onde confronta com o Edifício Passadena, com a Indicação Fiscal: Setor 11, Quadra 133, Lote 027.011-DV 6 do Cadastro Municipal.- Medidas e confrontações acima, fornecidas pelas partes, na forma do artigo 21, § 1º do Provimento 260 da Corregedoria Geral da Justiça.-

PROPRIETÁRIOS: ALUIZIO PINHO, brasileiro, casado, do comércio, CI. 144.660-Pr e CPF. nº.000.458.029/04 e s/m LEOVIR ARAUJO PINHO, brasileira, do lar, CI.501.651-Pr, residentes nesta capital.-

REGISTRO ANTERIOR: Transc. nº.71.070-Livro 3-B0 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: Apartamento nº 62, do tipo 2, do 6º andar, do Bloco Vicente Machado (ou Bloco B), do Edifício Gemini, sito à Avenida Vicente Machado, 47, Centro, nesta capital, com a área útil de 162,25m², e área construída de 190,21m² e mais a vaga para estacionamento de automóvel na garagem do Edifício com a área de 31,33m², com demais confrontações, medições e características na matrícula 21.089 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\$ 3.506,71, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 550.000,00	162	R\$ 3.395,06
2	R\$ 900.000,00	249	R\$ 3.614,46
3	R\$ 750.000,00	174	R\$ 4.310,34
4	R\$ 830.000,00	249	R\$ 3.333,33
5	R\$ 269.000,00	78	R\$ 3.448,72
6	R\$ 830.000,00	249	R\$ 3.333,33
7	R\$ 290.000,00	70	R\$ 4.142,86
8	R\$ 950.000,00	209	R\$ 4.545,45
9	R\$ 440.000,00	93	R\$ 4.731,18
10	R\$ 410.000,00	133	R\$ 3.082,71
11	R\$ 375.000,00	156	R\$ 2.403,85
12	R\$ 318.000,00	114	R\$ 2.789,47
13	R\$ 290.000,00	90	R\$ 3.222,22
14	R\$ 450.000,00	143	R\$ 3.146,85
15	R\$ 400.000,00	129	R\$ 3.100,78

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\$ 3.389,83 m² com o arredondamento permitido pela ABNT. Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº. 21.089, avalio o imóvel por **R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta 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 · Centro · Rua Comendador Araújo

Apartamento com 4 Quartos à Venda, 162 m² por R\$ 550.000

COD. LA302
Rua Comendador Araújo, 80 - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

162m² 4 quartos 4 banheiros 1 suite 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)


4 DORMITÓRIOS. UM CLÁSSICO NO CENTRO DE CURITIBA.
* 4 dormitórios, no "centro novo" da cidade, próximo a recentes lançamentos imobiliários da Carlos de Carvalho, Comendador Araujo e Emiliano Pernetta.

COMPRA	R\$ 550.000
Condomínio	R\$ 1.287
IFTU	R\$ 1.380

ANUNCIANTE
IMOBILIZZE ASSOCIAÇÃO DE CORRETORES

[Contato por WhatsApp](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-162m2-venda-RS550000-id-2485628575/?_vt=vt:b



Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Centro · Rua Comendador Araújo

Apartamento com 4 Quartos à Venda, 249 m² por R\$ 900.000

COD. AP0573
Rua Comendador Araújo - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

249m² 4 quartos 3 banheiros 2 suítes 3 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(8\)](#)

APARTAMENTO EXCLUSIVO PARA QUEM GOSTA DE ESPAÇO EM LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA!
São 302 m² de área total e 249 m² de área privativa dividida da seguinte maneira:

COMPRA	R\$ 900.000
Condomínio	R\$ 2.040
IFTU	SOLICITAR

ANUNCIANTE
IMOBILIÁRIA CONCEPT

[Contato por WhatsApp](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-249m2-venda-RS900000-id-2484732703/?_vt=vt:b



VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS TOUR VIRTUAL ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Centro · Rua Comendador Araújo

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 174 m² por R\$ 750.000

COD. AP1136-FE

Rua Comendador Araújo, 279 - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

174m² 3 quartos 3 banheiros 1 suite 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Venda Apartamento CURITIBA PR Brasil
Um verdadeiro clássico no centro de Curitiba! Totalmente reformado, com o charme do piso vintage em parquet, acabamentos fantásticos, planta espaçosa com 174m² privativos, cozinha gourmet no formato ilha integrada a sala, 3 dormitórios sendo 1 suite, em uma das ruas mais lembradas da cidade, próximo a bons restaurantes.

COMPRA
R\$ 750.000

Condomínio R\$ 510
IPTU R\$ 1.020

ANUNCIANTE
ARYA 1 IMÓVEIS

[Contato por WhatsApp](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-174m2-venda-RS750000-id-2468303147/?_vt=vt:b

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS TOUR VIRTUAL ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Centro · Rua Comendador Araújo

Apartamento com 4 Quartos à Venda, 249 m² por R\$ 830.000

COD. ADED1603

Rua Comendador Araújo, 310 - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

249m² 4 quartos 2 banheiros 2 suites 3 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Apartamento à venda com 4 quartos com 2 suítes com 249,21 m² privativos no bairro Batel
Amplio Apartamento com 382,92 m² de área total, 249,21 m² de área privativa de pavimento (01 apartamento por andar) mais 03 vagas de garagens com 27,53 m² de área privativas, totalizando 273,74 m² de áreas privativas.
Contendo 02 entradas sociais e 01 de serviço, ampla Sala de estar para 03 ambientes, lavabo com revestimento de espelhos e papel de parede, ampla sala de jantar, sacada fechada de vidros, sala íntima com armário, copa, cozinha com armários planejados e despensa.

COMPRA
R\$ 830.000

Condomínio R\$ 2.040
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
EDERSON JOSE DRUSCZ

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-249m2-venda-RS830000-id-2478280411/?_vt=vt:b

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLST U58T5 8R2GA G48EK

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

29 fotos

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 78 m² por R\$ 269.000

COD. 10000
Rua Comendador Araújo, 100 - Centro, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

78m² · 2 quartos · 1 banheiro · Não informado

[SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(7\)](#)

OPORTUNIDADE - EXCELENTE APTO - 2 QTOS - SEMI-MOBILIADO - TODO REFORMADO - 78 M²
Ótimo Apto, andar alto, semi-mobiliado em localização privilegiada, a apenas 50 metros da Pça Osório e total infra-estrutura. Apto contendo - sala para 2 ambientes (com estante) piso laminado, 2 quartos amplos com ótimos armários com portas de correr, banheiro social com armário e box blindex, cozinha com armários planejados e pia em granito, área de serviço separada, gás de passagem. Portaria 24 horas. Bem arejado e ensolarado. Marque agora sua visita. Atendimento personalizado

COMPRA
R\$ 269.000

Condomínio R\$ 490
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
Rex Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-curitiba-78m2-venda-RS269000-id-2474210073/?_vt=vt:b

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

19 fotos

Apartamento com 4 Quartos à Venda, 249 m² por R\$ 830.000

COD. AP0838
Rua Comendador Araújo, 310 - Centro, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

249m² · 4 quartos · 4 banheiros 2 suítes · 3 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(6\)](#)

Apartamento com 4 dormitórios à venda, 249 m² por R\$ 830.000,00 - Centro - Curitiba/PR
Ampla Apartamento semi mobiliado, com 4 dormitórios e 3 vagas, no Centro de Curitiba, próximo ao Shopping Omar e Shopping Crystal

COMPRA
R\$ 830.000

Condomínio R\$ 2.171
IPTU R\$ 493

ANUNCIANTE
L7 IMÓVEIS

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-249m2-venda-RS830000-id-2484873025/?_vt=vt:b



VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS TOUR VIRTUAL ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

16 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Centro · Rua Comendador Araújo

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 70 m² por R\$ 290.000

COD. 8281
Rua Comendador Araújo, 193 - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

70m² 2 quartos 2 banheiros Não informado

[SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

CURITIBA - Padrão - Centro
Edifício Silva Lopes | Belo apartamento para comprar no Centro de Curitiba. Localizado em ótima região, em frente ao Madero Comendador Araújo e a apenas 400 metros da famosa Praça Osório.

COMPRA
R\$ 290.000

Condomínio **R\$ 521**
IPTU **R\$ 51**

ANUNCIANTE
Imobiliária Prates LTDA

[Contato por WhatsApp](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-curitiba-70m2-venda-RS290000-id-2467489130/?_vt=vt:b

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS TOUR VIRTUAL ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

33 fotos e vídeo

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Centro · Rua Comendador Araújo

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 209 m² por R\$ 950.000

COD. AP0432.G-32.064
Rua Comendador Araújo, 560 - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

209m² 3 quartos 4 banheiros 1 suíte 2 vagas

[SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Excelente Apartamento 3 Dormitórios 1 Suíte no Batel
Excelente Apartamento extremamente bem localizado!
Apartamento amplo, próximo a mercados, shoppings, escolas, bancos, etc... Podendo fazer tudo a pé!
Apenas 10min do Centro Cívico

COMPRA
R\$ 950.000

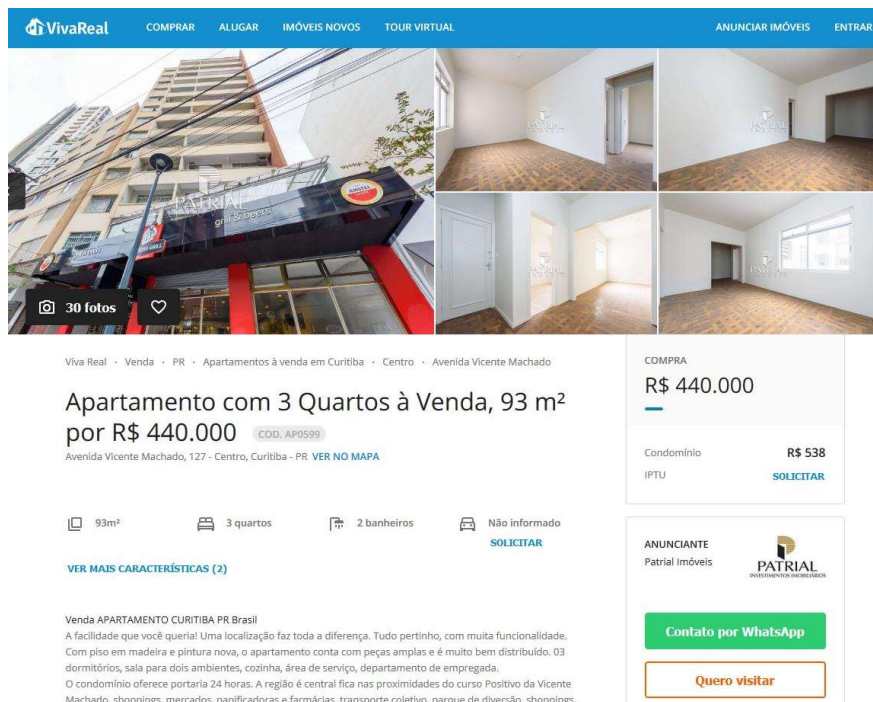
Condomínio **R\$ 1.623**
IPTU **SOLICITAR**

ANUNCIANTE
Prime Select Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-209m2-venda-RS950000-id-2463449859/?_vt=vt:b





VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS TOUR VIRTUAL ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

30 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Centro · Avenida Vicente Machado

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 93 m² por R\$ 440.000

COD. AP0599 [VER NO MAPA](#)

Avenida Vicente Machado, 127 - Centro, Curitiba - PR

93m² 3 quartos 2 banheiros Não informado

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

COMPRAR
R\$ 440.000

Condomínio R\$ 538
IPTU [SOLICITAR](#)

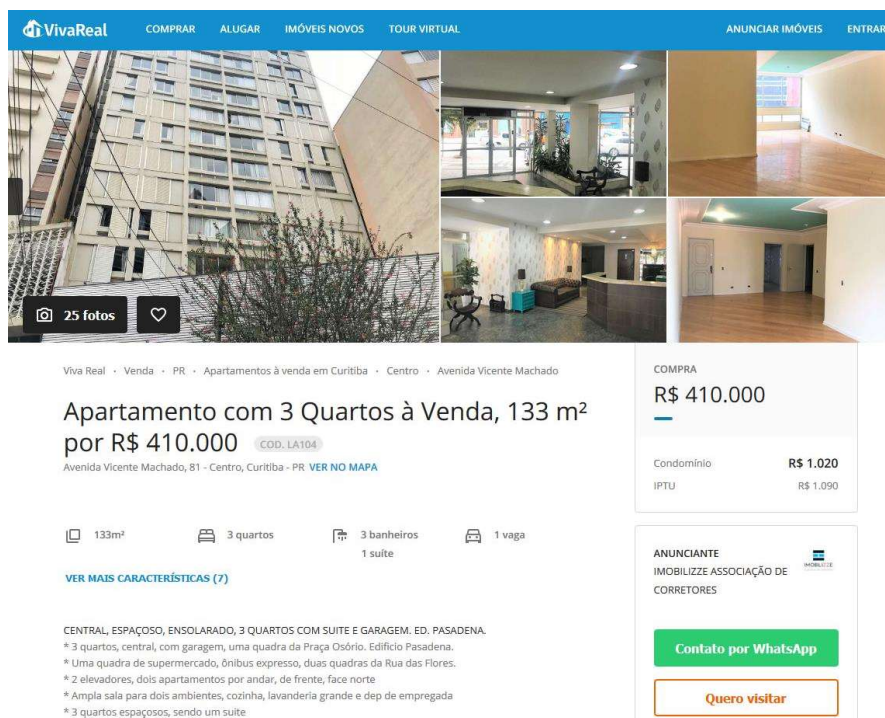
ANUNCIANTE
Patrial Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

Venda APARTAMENTO CURITIBA PR Brasil
A facilidade que você quer! Uma localização faz toda a diferença. Tudo pertinho, com muita funcionalidade. Com piso em madeira e pintura nova, o apartamento conta com peças amplas e é muito bem distribuído. 03 dormitórios, sala para dois ambientes, cozinha, área de serviço, departamento de empregada.
O condomínio oferece portaria 24 horas. A região é central fica nas proximidades do curso Positivo da Vicente Machado, shoppings, mercados, panificadoras e farmácias, transporte coletivo, parque de diversão, shoppings,

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-curitiba-93m2-venda-RS440000-id-2471185001/?_vt=vt:b



VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS TOUR VIRTUAL ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

25 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Centro · Avenida Vicente Machado

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 133 m² por R\$ 410.000

COD. LA104 [VER NO MAPA](#)

Avenida Vicente Machado, 81 - Centro, Curitiba - PR

133m² 3 quartos 3 banheiros 1 suíte 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(7\)](#)

COMPRAR
R\$ 410.000

Condomínio R\$ 1.020
IPTU R\$ 1.090

ANUNCIANTE
IMOBILIZES ASSOCIAÇÃO DE CORRETORES

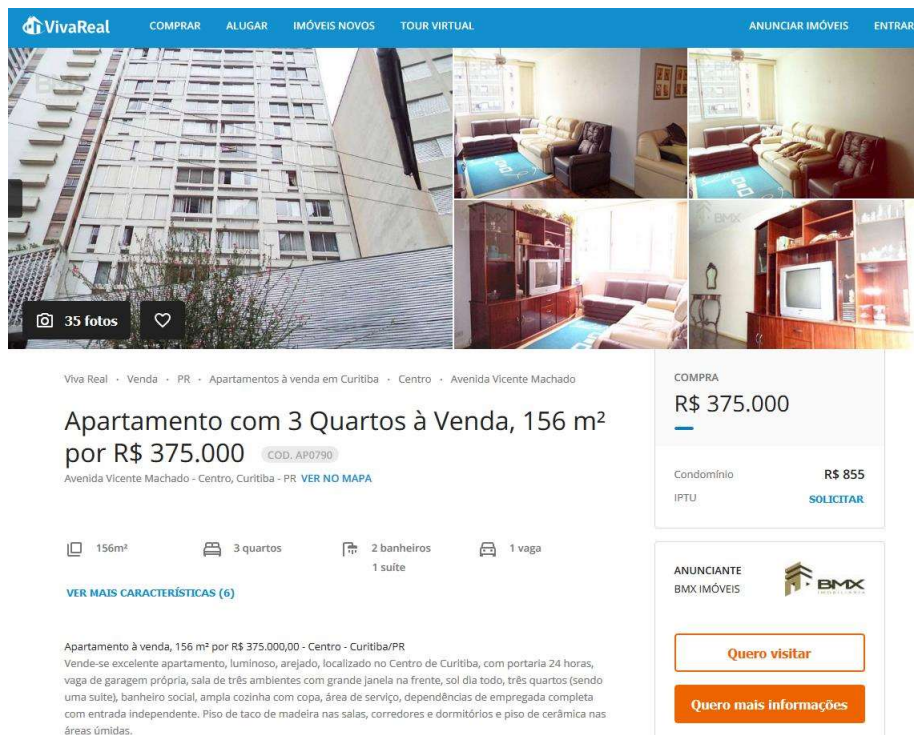
[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

CENTRAL, ESPAÇOSO, ENSOLARADO, 3 QUARTOS COM SUITE E GARAGEM. ED. PASADENA.
* 3 quartos, central, com garagem, uma quadra da Praça Osório. Edifício Pasadena.
* Uma quadra de supermercado, ônibus expresso, duas quadras da Rua das Flores.
* 2 elevadores, dois apartamentos por andar, de frente, face norte
* Ampla sala para dois ambientes, cozinha, lavanderia grande e dep de empregada
* 3 quartos espaçosos, sendo um suite

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-133m2-venda-RS410000-id-1041330886/?_vt=vt:b





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

35 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Centro · Avenida Vicente Machado

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 156 m² por R\$ 375.000

COD. AP0790

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

156m² 3 quartos 2 banheiros 1 suite 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(6\)](#)

Apartamento à venda, 156 m² por R\$ 375.000,00 - Centro - Curitiba/PR
Vende-se excelente apartamento, luminoso, arejado, localizado no Centro de Curitiba, com portaria 24 horas, vaga de garagem própria, sala de três ambientes com grande janela na frente, sol dia todo, três quartos (sendo uma suite), banheiro social, ampla cozinha com copa, área de serviço, dependências de empregada completa com entrada independente. Piso de taco de madeira nas salas, corredores e dormitórios e piso de cerâmica nas áreas úmidas.

COMPRA
R\$ 375.000

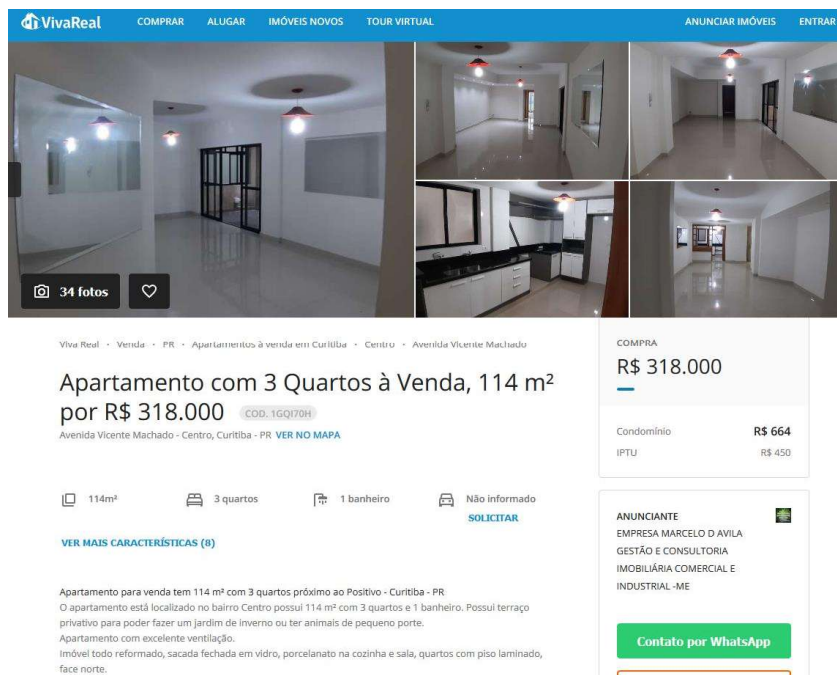
Condomínio **R\$ 855**
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
BMX IMÓVEIS

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-156m2-venda-RS375000-id-2469808897/?_vt=vt:b



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

34 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Centro · Avenida Vicente Machado

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 114 m² por R\$ 318.000

COD. 1GQ770H

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

114m² 3 quartos 1 banheiro Não informado

[SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(8\)](#)

Apartamento para venda tem 114 m² com 3 quartos próximo ao Positivo - Curitiba - PR
O apartamento está localizado no bairro Centro possui 114 m² com 3 quartos e 1 banheiro. Possui terraço privativo para poder fazer um jardim de inverno ou ter animais de pequeno porte.
Apartamento com excelente ventilação.
Imóvel todo reformado, sacada fechada em vidro, porcelanato na cozinha e sala, quartos com piso laminado, face norte.

COMPRA
R\$ 318.000

Condomínio **R\$ 664**
IPTU **R\$ 450**

ANUNCIANTE
EMPRESA MARCELO D AVILA
GESTÃO E CONSULTORIA
IMOBILIÁRIA COMERCIAL E
INDUSTRIAL-ME

[Contato por WhatsApp](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-curitiba-114m2-venda-RS318000-id-2430592681/?_vt=vt:b



Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Centro · Avenida Vicente Machado

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 90 m² por R\$ 290.000

COD. 4594
Avenida Vicente Machado - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

90m² 2 quartos 2 banheiros Não informado

[SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

ANUNCIANTE
Imobiliária Razão

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

APARTAMENTO COM 02 QUARTOS - ÁREA TOTAL 90,54m² - CENTRO - REF 4594 RAZAO
Descrição: Apartamento estilo garden localizado no 1º andar, hall de entrada, sala para dois ambientes, banheiro social reformado, cozinha ampla, dispensa, lavabo, área de serviço e área externa descoberta privativa. Face Oeste. Condomínio: 2 elevadores e Portaria 24hrs. Sem vaga. Entrada de serviço e social.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-curitiba-90m2-venda-RS290000-id-246998221/? vt=vt:b>

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Centro · Rua do Comércio 24 Horas

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 143 m² por R\$ 450.000

COD. JCAKKH
Rua do Comércio 24 Horas - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

143m² 3 quartos 3 banheiros 1 suite 2 vagas

[SOLICITAR VALORES](#)

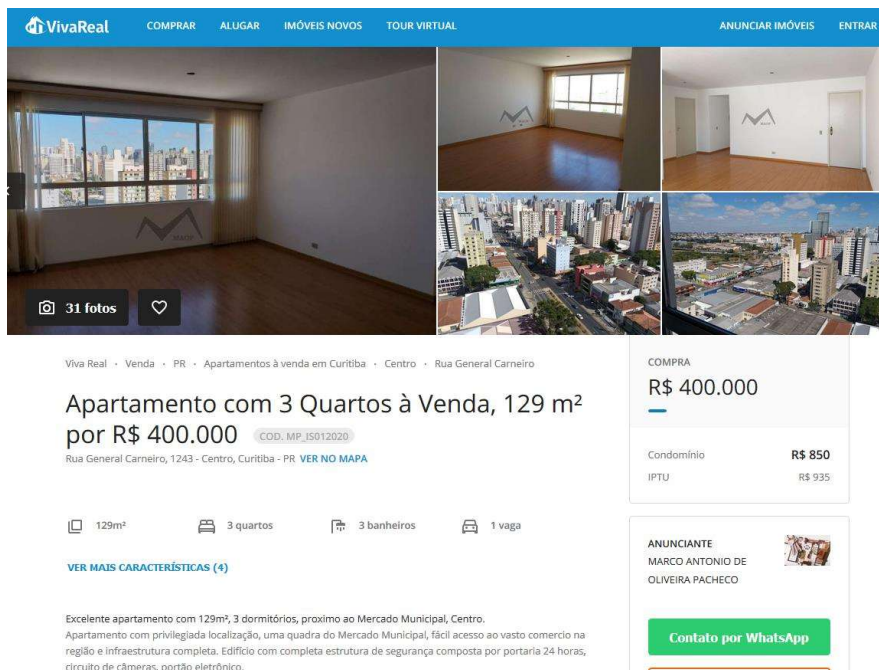
ANUNCIANTE
Castelo do Batel Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

Apartamento de 278 m², localizado na Rua Coronel Menna Barreto Monclaro, 134, Centro, Curitiba-PR
Área Total: 278 m²
Área privativa: 143 m²
Andar: 9º

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-143m2-venda-RS450000-id-2482740087/? vt=vt:b>





VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS TOUR VIRTUAL ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Centro · Rua General Carneiro

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 129 m² por R\$ 400.000

COD. MP. JS012020

Rua General Carneiro, 1243 - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

129m² 3 quartos 3 banheiros 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

Excelente apartamento com 129m², 3 dormitórios, próximo ao Mercado Municipal, Centro. Apartamento com privilegiada localização, uma quadra do Mercado Municipal, fácil acesso ao vasto comércio na região e infraestrutura completa. Edifício com completa estrutura de segurança composta por portaria 24 horas, circuito de câmeras, portão eletrônico.

COMPRA
R\$ 400.000

Condomínio **R\$ 850**
IPTU **R\$ 935**

ANUNCIANTE
MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA PACHECO

[Contato por WhatsApp](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-129m2-venda-RS400000-id-2483209681/?_vt=vt:b



ANEXO II

Memória de Cálculo



a) Grau de liberdade = N- 1:

Sendo:

N = número de amostras

b) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) +..... / N

Sendo:

N = Número de Amostras.

c) Homogeneização = $M = \sum R\$ m_2 \times A / N$

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\$ 3.389,83

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 162,25

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 550.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



REGISTRO DE IMÓVEIS

6.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA XV DE NOVEMBRO, 982 - 1.º ANDAR
CONJUNTO 704 - FONE: 323-0947

TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELY
ESC. JURAM: ABRAHÃO DELY

REGISTRO GERAL

FICHA

1-21.089

RUBRICA

hs MATRÍCULA Nº 21.089

IMÓVEL - Apartamento nº.62, do tipo 2, do 6º andar, do Bloco Vicente Machado (ou bloco B), do EDIFÍCIO GEMINI, sito à Avenida Vicente Machado, nº.47, esquina da rua Visconde de Nacar, nesta capital, com a área útil de 162,25m², e área construída de 190,21m² e mais a vaga para estacionamento de automóvel na garagem do edifício, com a área de 31,33m² e as respectivas frações ideais do solo de 10,96m² e 1,80m², edifício este construído sobre o terreno foreiro a Prefeitura Municipal, designado lote 9.000, quadra 133, setor 11, zona Ia. do croqui nº.1.149, medindo 16,35m de frente para a rua Comendador Araújo, 66,60m de frente para a rua Visconde de Nacar, 16,80m de frente para a Avenida Vicente Machado e 72,02m de fundos na linha paralela a rua Visconde de Nacar, onde confronta com o Edifício Passadana, com a Indicação Fiscal: Setor 11, Quadra 133, Lote 027.011-DV 6 do Cadastro Municipal.- Medidas e confrontações acima, fornecidas pelas partes, na forma do artigo 21, § 1º do Provimento 260 da Corregedoria Geral da Justiça.-

PROPRIETÁRIOS: ALUIZIO PINHO, brasileiro, casado, do comércio, CI. 144.660-Pr e CPF. nº.000.458.029/04 e e/m LEOVIR ARAUJO PINHO, brasileira, do lar, CI.501.651-Pr, residentes nesta capital.-

REGISTRO ANTERIOR: Transc. nº.71.070-Livro 3-80 deste Ofício.-

Dist.1246.-

Pren.29760.-

Prot.100952.-

Curitiba, 12 de janeiro de 1.983. (a) *Declaro, eu, Beatriz Maciel Dely*
Titular.

R-1- 21.089 - TÍTULO: Compra e Venda, com Pacto Comissório. DATA DO TÍTULO: Escritura lavrada pelo 7º Tab.d/Capital, às Fls. 086-Livro 902-N, datada de 25/11/82.- ADQUIRENTE: ARTHUR SCHUARTZ, brasileiro, casado, cirurgião dentista, CI.176.392-Pr e CPF. nº.- 001.706.159/B7, residente nesta capital.- TRANSMITENTES: ALUIZIO PINHO e sua mulher LEOVIR ARAUJO PINHO, acima qualificados.- VALOR.- R\$. 9.000.00,00 (nove milhões de cruzeiros)., equivalente hoje a R\$. 3.506.7895 -- RTNs, à ser pago da seguinte forma: R\$.-4.500.000,00 neste ato, enquanto que o saldo devedor correspondente a 1.753,3947 RTN, equivalente hoje a R\$.-4.500.000,00 será pago pelo adquirente da maneira seguinte: a) 389,64328 RTNs equivalente hoje a R\$.1.000.000,00 por meio de uma única prestação com vencimento para o dia 05/01/1983; - b) Saldo devedor, correspondente a 1.363,7514-RTNs, equivalente hoje a R\$.- 3.500.000,00 representada por sete prestações mensais, cada--

21.089 MATRÍCULA Nº

SEQUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

cada uma delas sempre equivalente a 194,82164 DRTNs, vencendo-se a primeira no dia 05 de fevereiro de 1.983 e as demais sucessivamente em igual dia dos meses subsequentes, observando-se que tomando-se o valor das DRTNs de 2.566,45 cada prestação equivale hoje o valor em cruzeiros, de R\$.500.000,00, sendo que as prestações vincendas, serão sempre corrigidas monetariamente na mesma proporção da variação verificada no valor da DRTN, prestações essas representadas por igual número de notas promissórias, servindo de quitação total do preço -- ajustado, o pagamento da última nota promissória aqui vinculada. COM DIÇÕES: AS DO PACTO COMISSÓRIO.- Não se acham vinculados ao IAPAS.- SISA:2888122-6.- EMITIDA e será enviada à SRF. a ficha DOI.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 12 de janeiro de 1.983. (a) _____

Jorge Luis Moran, Titular. Custas. Cr\$. -26.504,00/3,9-- VRC/.-

AV-2-21.089 - Na forma do contido na Escritura de Aditamento, lavrada nas notas do 7º Tabelionato desta Capital, às fls. 250/Livro 904-N, datada de 05/07/1.983, em face ao recebimento do preço integral do Pacto Comissório mencionado na coluna de condições do R-1 desta matrícula, fica citado Pacto Comissório CANCELADO.- Pren. 34.510.-Prot. 106.698.-O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 15 de julho de 1.983.- (a) Jorge Luis Moran Titular. Custas. Cr\$. 17.000,00. (1,7-VRC).-

R-3-21.089 - PROT.413.065 de 25/03/2010 - **PENHORA** - Conforme Certidão, datada de 16 de dezembro de 2009, acompanhada de Termo de Penhora, extraída dos autos de Ação de Ordinária Resolutória em fase de Execução nº1577/98, expedido pelo Juízo de Direito da 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana desta Capital, em que é autor **Condomínio Edifício Cordilheiras** e réu **Sérgio Luiz M. Schuartz** (arquivada sob nº413.065), efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia do valor de **R\$93.391,45** (em 03/2009). Funrejus nº09068025300074472 recolhido no valor de R\$186,78, em 25/03/2010. O referido é verdade e dou fé. Kristina Gardin Jorge Luis Moran - Titular. Curitiba, 29 de março de 2010. Custas: R\$135,82 = 1293,6 VRC. (re)

SEQUE




Doação Sergio - Registro atualizado

República Federativa do Brasil
ESTADO DO PARANÁ COMARCA DE CURITIBA

3º TABELIÃO DE NOTAS
RUA CÂNDIDO LOPES, 340 - CENTRO
FONE: (041) 224-9236 - FAX: (041) 222-0583
CEP 80020-060 - CURITIBA - PARANÁ

Blanca Ribeiro Vianna
TABELIÃ CPF 757.584.459-00

PROTÓCOLO	PÁGINA	LIVRO	FOLHA	ASSINATURA
000305	001	0501-E	099	

3º TABELIÃO DE NOTAS
Blanca Ribeiro Vianna
TABELIÃ
Rua Cândido Lopes, 340
Curitiba - Paraná

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO COM RESERVA DE USUFRUTO VITALÍCIO, que fazem: **ARTHUR SCHUARTZ** e sua mulher, em favor de **SERGIO LUIS MOSCALEWSKI SCHUARTZ**, como abaixo se declara:

Saibam quantos esta escritura pública de doação com reserva de usufruto vitalício virem que, aos dias do mês de fevereiro do ano de um mil e novecentos e noventa e oito (02/02/98), nesta cidade e Comarca de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, em Cartório, perante mim Tabelião, compareceram as partes a indas entre si, justas e contratadas a saber, de um lado, Outorgantes Doadores: - **ARTHUR SCHUARTZ** e sua mulher **MARIA ANTONIA MOSCALEWSKI SCHUARTZ**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão geral de bens, ele cirurgião dentista, ela professora, portadores Cédulas de Identidade nºs 176.391-PR e 354.830-9-Pr., e inscritos CPF/MF sob nºs 001.706.159-07 e 234.174.209-20, residentes e domiciliados à Av. Visconde de Guarapuava nº 4495 ap. 301, nesta Capital; e de outro lado, como Outorgado Donatário: - **SERGIO LUIS MOSCALEWSKI SCHUARTZ**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RB, nº 1.460.626-2-Pr., inscrito no CPF/MF sob nº 405.311.399-72, residente e domiciliado à Av. Vicente Machado nº 47 ap. 62, nesta Capital; os presentes conhecidos entre si e autenticados como sendo os próprios do que trata e do qual se, e pelos presentes doadores referidos me foi dito que a justo título e em virtude de isenção legal são senhores e legítimos possuidores de: - **APARTAMENTO 42**, do tipo 2, do 6º andar, do Bloco Vicente Machado (ou bloco B), **EDIFÍCIO GEMINI**, sito à Avenida Vicente Machado nº 47, esquina da Avenida Visconde de Nacar, nesta Capital, com a área útil de 162,23m², e a construída de 190,21m², e mais a vaga para estacionamento de veículo móvel na garagem do edifício, com a área de 31,33m², e as respectivas frações ideais do solo de 10,96m², e 1,00m², edifício e construído sobre o terreno foreiro a Prefeitura Municipal, ligando lote 9.000, quadra 133, setor 11, Zona 12, do croqui nº 49, medindo 16,35m, de frente para a Rua Comendador Araújo, 66,60m, frente para a rua Visconde de Nacar, 16,80m, de frente para a Avenida Vicente Machado e 72,02m, de fundos na linha paralela a rua Visconde de Nacar, onde confronta com o Edifício Passadana, com a inscrição Fiscal: Setor 11, Quadra 133, Lote 027.011-DV do Cadastro Municipal; havido pelos outorgantes consoante pelo R-1 da Matrícula nº 059, da 6ª Circunscrição Imobiliária, desta Capital; que assim do e possuindo o imóvel acima descrito, inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas ou hipotecas, estão justos e tratados para doá-lo ao outorgado donatário: **SERGIO LUIS MOSCALEWSKI SCHUARTZ**, e título gratuito, e com finalidade de capacitação da parte da legítima, ao donatário, reservado a estes seus direitos sobre outros bens a serem partilhados oportunamente; não pela qual transmitem desde já toda a posse, jus, domínio, e não pela qual sobre este imóvel tinham, para que dele o mesmo





República Federativa do Brasil

ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE CURITIBA



3º TABELIÃO DE NOTAS

RUA CÂNDIDO LOPES, 340 - CENTRO
FONE: (041) 224-9236 - FAX: (041) 222-0583
CEP 80020-060 - CURITIBA - PARANÁ

Blanca Ribeiro Vianna
TABELIÃ CPF 757.684.450-00

ESCREVENTE: 01
PROTOCOLO: 000305
PÁGINA: 002

LIVRO: 0581-E
FOLHA: 100

força desta escritura, prometendo as partes por si, herdeiros e sucessores, a fazerem esta escritura e a doação sempre boa, firme e valiosa, e a defendê-la quando chamados à autoria, e que a presente doação ora é feita com a cláusula de Reserva de Usufruto Vitalício em favor deles outorgantes doadores, enquanto os mesmos viverem, pelo que estimam o valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). Pelos outorgantes doadores me foi dito que não são empregadores e nem produtores rurais, portanto desobrigados com as leis da Previdência Social; e, que não existem ações reais, pessoais reipersecutórias que obstaculize a transferência conforme Decreto nº 93.240. Pelas partes me foi dito que dispensam as certidões aludidas na Lei Federal 7.433, de 18 de dezembro de 1.965, tendo em vista o Ofício Circular nº 02/86 e 17/02 do Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça, deste Estado; assim como as Certidões Negativas estadual e a municipal, na forma do Código de Normas nº 07/96 da Corregedoria Geral da Justiça, deste Estado; reservando-se no entanto o outorgado donatário no direito de responsabilizar civil e criminalmente os outorgantes doadores na hipótese de serem inverídicas as declarações prestadas nesta escritura. Pelo outorgado donatário me foi dito que aceita a presente doação e esta escritura em todos os seus expressos termos, tal como nela se contém e declara, e que recebeu dos outorgantes doadores o comprovante da inexistência de dívida com o condomínio do referido edifício. Em seguida me apresentaram os seguintes documentos: - 1º) Estado do Paraná - Secretaria da Fazenda Guia nº 1222/93, comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, devidos pela presente operação; 2º) Certidão Negativa de Ônus reais e de ações reais ou pessoais reipersecutórias expedidas pelo 3º Circunscrição Imobiliária desta Capital; provando que sobre o imóvel objeto da presente não pesam Ônus reais. E, de como assim disseram do que dou fé, lhes fiz este instrumento por me ser pedido e hoje distribuído, que lhes li, acharam conforme, aceitaram, outorgaram, assinam e nos termos do Código de Normas Provimento nº 07/96 da Corregedoria da Justiça, deste Estado, dispensam expressamente a presença de testemunhas instrumentárias neste ato; perante mim, BLANCA RIBEIRO VIANNA, Tabeliã, o fiz digitar e subscrevi. Custas R\$ 372,90, +.972,00 VRC.- CURITIBA, 02 de Fevereiro de 1998. (as.) Outorgante- ARTHUR SCHUARTZ; Outorgante- MARIA ANTONIA MOSCALEWSKI SCHUARTZ; Outorgado(a)- SERGIO LUIS MOSCALEWSKI SCHUARTZ; - Traslada na presente data. Esta conforme o seu original ao qual me reporto e dou fé. *Blanca Ribeiro Vianna* Tabeliã, a conferi e assino em público caso.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

Blanca Ribeiro Vianna
BLANCA RIBEIRO VIANNA-Tabeliã

