



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 13ª (DÉCIMO TERCEIRO) JUIZADO ESPECIAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ

Avenida Anita Garibaldi, 750 - Centro Judiciário - Bloco Juizados Especiais - Cabral - Curitiba/PR CEP: 80.540-900

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 561.1, para instruir os Autos nº 0021192-19.2014.8.16.0182 (PROJUDI), movido por VITOR PAULO KANAN (CPF 112.309.400-49) em face de FLÁVIO FAGUNDES FERREIRA (CPF 329.684.501-15), procedo à AVALIAÇÃO do seguinte bem, Matrícula nº. 36.144 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CURITIBA

Thaís Helena Oliveira Carvajal Mendes - Oficial Registradora
Rua Emiliano Pernetá, 297, 11º andar - Centro
CEP: 80.010-050 - Fone: (41) 3233-0815

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ Rua Emiliano Pernetá, 297/303 - 10.º Andar Conj. 102/104 - Edifício Metropolitan Building OFICIAL VITALICIA Dra. LEILA DE RIBEIRO URBAN CPF 429.064.869-53	REGISTRO GERAL
MATRÍCULA N.º 36.144	FICHA - 1 -
RUBRICA 	

IMÓVEL:- Unidade comercial nº 12-A do 2º pavimento ou 1º andar do Bloco A do EDIFÍCIO PEDRAS VERDES, situado à rua 13 de Maio nº 92, nesta Capital, com a área útil de 14,46m², área construída correspondente de 15,96m², área comum de 5,88m², perfazendo a área construída correspondente ou global de 21,84m², correspondendo a fração ideal do solo de 0,01332. Indicação fiscal nº 12-015-045.002-4. Edifício - esse construído sobre o lote de terreno situado nesta Capital, medindo 8,80m de frente para a rua Treze de Maio, por 43,00m de frente aos fundos pelo lado direito de quem de frente olhar o imóvel onde confronta com o lote de Leon Simon Hirsch Kirschner (indicação fiscal nº 12-015-023.000), por 43,00m da frente aos fundos, pelo lado esquerdo de quem de frente olhar o imóvel, onde confronta com o lote de Octavio Primostochero (indicação fiscal nº 12-015-025.000) tendo na linha de fundos 8,80m, onde confronta com o lote de Calim Paulos (indicação fiscal nº 12-015-012.000) e com o imóvel de Natalio Santos (indicação fiscal nº 12-015-013.000). com a área total de 378,40 m², de forma retangular, indicação fiscal da Prefeitura Municipal nº 12-015-024.000.-

PROPRIETÁRIA:- R. SPRENGEL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA; com sede nesta Capital à rua Emiliano Pernetá nº 413, CGC 76.758.622/0001-45.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 12.995, deste Ofício.

Curitiba, 11 de Setembro de 1.998.

OFICIAL



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: Unidade Comercial nº 12-A do 2º pavimento ou 1º andar do Bloco A do Edifício Pedras Verdes, situado à Rua 13 de Maio nº 92, nesta capital, com a área útil de 14,46m², área construída correspondente de 15,96m², área comum de 5,88m², perfazendo a área construída correspondente ou global de 21,84m², com demais confrontações, medições e características na Matrícula 36.144 do 3º 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\$ 4.535,21, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 120.000,00	20	R\$ 6.000,00
2	R\$ 100.000,00	19	R\$ 5.263,16
3	R\$ 120.000,00	37	R\$ 3.243,24
4	R\$ 98.000,00	20	R\$ 4.900,00
5	R\$ 170.000,00	28	R\$ 6.071,43
6	R\$ 80.000,00	19	R\$ 4.210,53
7	R\$ 115.000,00	33	R\$ 3.484,85
8	R\$ 85.000,00	20	R\$ 4.250,00
9	R\$ 125.000,00	35	R\$ 3.571,43
10	R\$ 120.000,00	20	R\$ 6.000,00
11	R\$ 125.000,00	32	R\$ 3.906,25
12	R\$ 117.000,00	20	R\$ 5.850,00
13	R\$ 160.000,00	34	R\$ 4.705,88
14	R\$ 140.000,00	35	R\$ 4.000,00
15	R\$ 90.000,00	35	R\$ 2.571,43

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\$ 5.878,28 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, características e condições observadas acima e as demais características constantes da Matrícula nº. 36.144, avalio o imóvel por **R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco 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

Viva Real · Venda · PR · Salas Comerciais à venda em Curitiba · Centro · Rua Treze de Maio

Sala Comercial à Venda, 20 m² por R\$ 120.000

(COD. CJ0010)

Rua Treze de Maio, 92 - Centro, Curitiba - PR. VER NO MAPA

20m² Não informado **SOLICITAR** 1 banheiro Não informado **SOLICITAR**

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)

Conjunto comercial à venda/locação 20 m² - Centro - Curitiba/PR
Ótimo conjunto comercial no Centro, Rua Treze de Maio, próximo da Praça Santos Andrade.
Ampla sala com bwc privativo, em piso laminado, 1º andar, fundos, desocupado (s/ garagem).
Rua Treze de Maio, 92.
Consulte disponibilidade e agende sua visita! -

COMPRA
R\$ 120.000

ALUGUEL
R\$ 700/mês

Condomínio **SOLICITAR**
Preço c/ condomínio R\$ 700
IPTU R\$ 31

ANUNCIANTE
JLA Corretora de Imóveis

<https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-curitiba-20m2-venda-RS120000-id-84844259/>

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

Viva Real · Venda · PR · Salas Comerciais à venda em Curitiba · Centro · Rua XV de Novembro

Sala Comercial à Venda, 19 m² por R\$ 100.000

(COD. SA00167E)

Rua XV de Novembro, 297 - Centro, Curitiba - PR. VER NO MAPA

19m² Não informado **SOLICITAR** 1 banheiro Não informado **SOLICITAR**

Venda Sala Comercial CURITIBA PR Brasil
Procurando por sala comercial no coração de Curitiba? Monte seu escritório, consultório e afins aqui! Localizado na rua XV de Novembro, são 19,29m² privativos, possui ambiente climatizado e banheiro. Ligue e agende sua visita!

COMPRA
R\$ 100.000

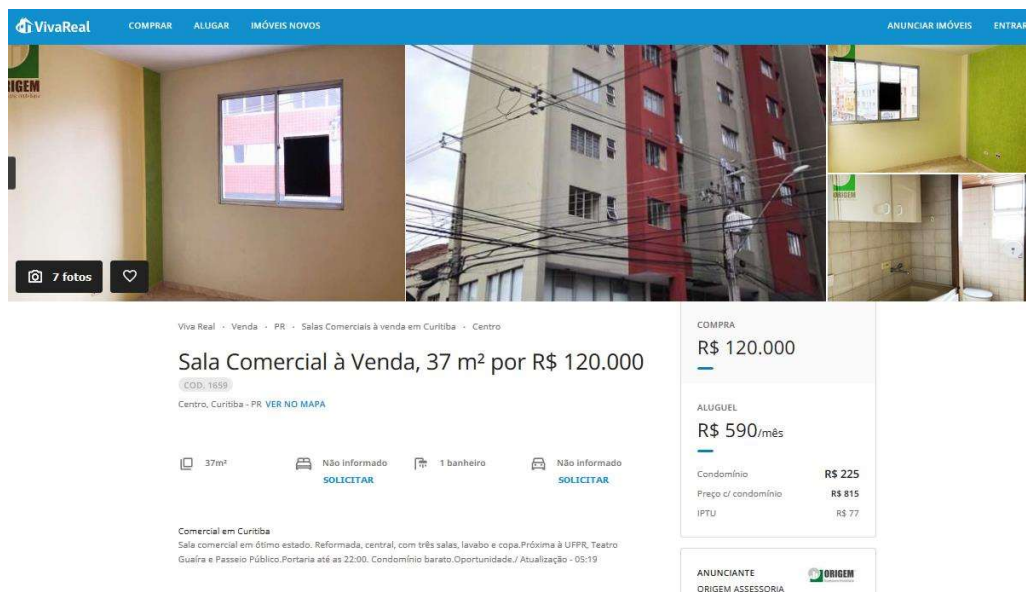
Condomínio R\$ 230
IPTU **SOLICITAR**

ANUNCIANTE
ARYA 1 IMÓVEIS

Quero visitar

<https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-curitiba-19m2-venda-RS100000-id-2468306178/>

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: PJD8J L2NUG Z2TQ4 D5SEU



VivaReal

COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS

ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

7 fotos

Viva Real - Venda - PR - Salas Comerciais à venda em Curitiba - Centro

Sala Comercial à Venda, 37 m² por R\$ 120.000

COD. 1659

Centro, Curitiba - PR VER NO MAPA

37m² Não informado 1 banheiro Não informado

SOLICITAR SOLICITAR

Comercial em Curitiba

Sala comercial em ótimo estado. Reformada, central, com três salas, lavabo e copa. Próxima à UFPR, Teatro Guaíra e Passeio Público. Portaria até as 22:00. Condomínio barato Oportunidade / Atualização - 05-19

COMPRAR R\$ 120.000

ALUGUEL R\$ 590/mês

Condomínio R\$ 225
Preço c/ condomínio R\$ 815
IPTU R\$ 77

ANUNCIANTE ORIGEM ASSESSORIA

<https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-curitiba-37m2-venda-RS120000-id-2474698873/>



VivaReal

COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS

ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

11 fotos

Viva Real - Venda - PR - Salas Comerciais à venda em Curitiba - Centro - Rua Marechal Deodoro

Sala Comercial com 2 Quartos à Venda, 20 m² por R\$ 98.000

COD. 70706.001

Rua Marechal Deodoro, 211 - Centro, Curitiba - PR VER NO MAPA

20m² 2 quartos 1 banheiro Não informado

SOLICITAR

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (4)

CENTRALÍSSIMO

Andar Alto (9) - Sala com piso laminado e divisória. Pequeno nicho (copa comercial) e um banheiro. Prédio com portaria 24 horas. Elevador. Condomínio Baixo.

COMPRAR R\$ 98.000

Condomínio R\$ 190
IPTU R\$ 48

ANUNCIANTE ALCACER IMOVEIS

Quero visitar

<https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-2-quartos-centro-bairros-curitiba-20m2-venda-RS98000-id-1182435475/>



VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Viva Real - Venda - PR - Salas Comerciais à venda em Curitiba - Centro - Rua Doutor Favre

Sala Comercial à Venda, 28 m² por R\$ 170.000

COD: 183NM96

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

28m² Não informado **SOLICITAR** 1 banheiro Não informado **SOLICITAR**

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (2)

sala comercial no centro completa com piso, luz, banheiro e uma copa com elevador
O edifício residencial está localizado no bairro Centro com 28 metros quadrados de área privativa+pequena copa + banheiro, com piso e iluminação e persianas, pronta para utilizar, ainda conta com sala de espera no próprio andar, dispõe de vagas para locação no condomínio além de estacionamento em frente

COMPRAR
R\$ 170.000

Condomínio **R\$ 300**
IPTU **R\$ 236**

ANUNCIANTE
PAULO MATOS DE MORAES

Quero visitar

<https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-curitiba-28m2-venda-RS170000-id-2478753175/>

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Viva Real - Venda - PR - Salas Comerciais à venda em Curitiba - Centro - Rua Conselheiro Laurindo

Sala Comercial com 1 Quarto à Venda, 19 m² por R\$ 80.000

COD: 82343003

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

19m² 1 quarto 1 banheiro Não informado **SOLICITAR**

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)

Conjunto Comercial, de 25.92m² no Centro - Ed. Capital Torre
Conjunto Comercial, de 25.92m² no Centro - Ed. Capital Torre

Imediações: Localizado entre a Travessa Itararé e rua Comendador Macedo, próximo à Igreja Nossa Senhora de Guadalupe, Vila Urbana, e Shopping Itália. Comércio amplo e variado na região.

COMPRAR
R\$ 80.000

Condomínio **R\$ 190**
IPTU **SOLICITAR**

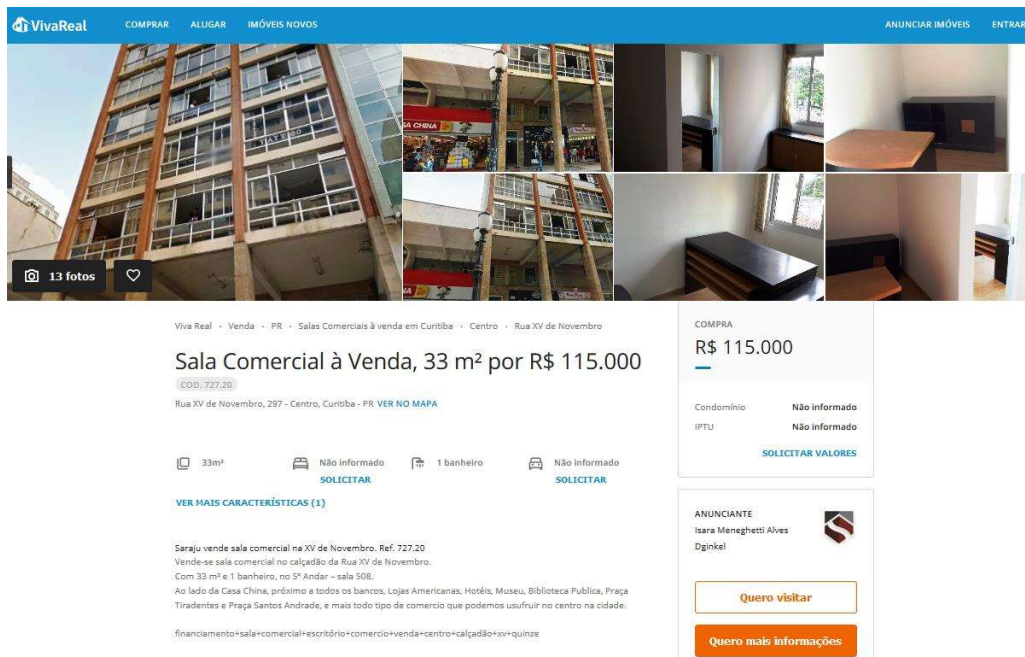
ANUNCIANTE
CIBRACCO

Quero visitar

Quero mais informações

<https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-1-quartos-centro-bairros-curitiba-19m2-venda-RS80000-id-2475786080/>





VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Sala Comercial à Venda, 33 m² por R\$ 115.000
COD. 727.20
Rua XV de Novembro, 297 - Centro, Curitiba - PR VER NO MAPA

33m² Não informado 1 banheiro Não informado

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)

Saraju vende sala comercial na XV de Novembro. Ref. 727.20
Vende-se sala comercial no calçadão da Rua XV de Novembro.
Com 33 m² e 1 banheiro, no 5º Andar - sala 508.
Ao lado da Casa China, próximo a todos os bancos, Lojas Americanas, Hotéis, Museu, Biblioteca Pública, Praça Tiradentes e Praça Santos Andrade, e mais todo tipo de comercio que podemos usufruir no centro na cidade.

financiamento+sala+comercial+escritório+comercio+venda+centro+calçadão+xx+quinze

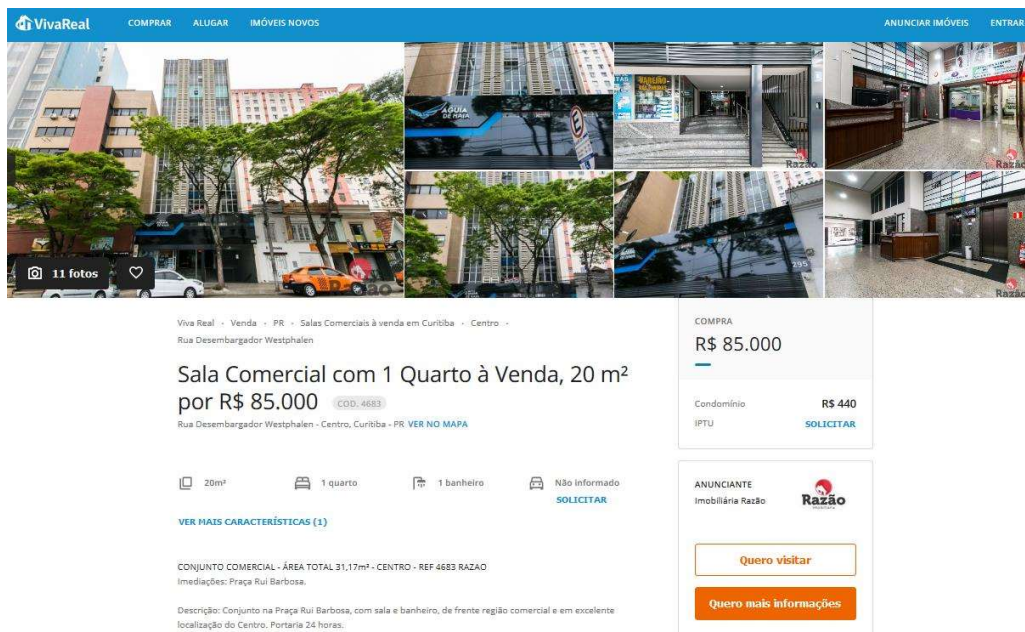
COMPRA
R\$ 115.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado
SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE
Isara Meneghetti Alves
Dginkel

Quero visitar
Quero mais informações

<https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-curitiba-33m2-venda-RS115000-id-2472823851/>



VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Sala Comercial com 1 Quarto à Venda, 20 m² por R\$ 85.000
COD. 4683
Rua Desembargador Westphalen - Centro, Curitiba - PR VER NO MAPA

20m² 1 quarto 1 banheiro Não informado

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)

CONJUNTO COMERCIAL - ÁREA TOTAL 31,17m² - CENTRO - REF 4683 RAZAO
Imediações: Praça Rui Barbosa.

Descrição: Conjunto na Praça Rui Barbosa, com sala e banheiro, de frente região comercial e em excelente localização do Centro. Portaria 24 horas.

COMPRA
R\$ 85.000

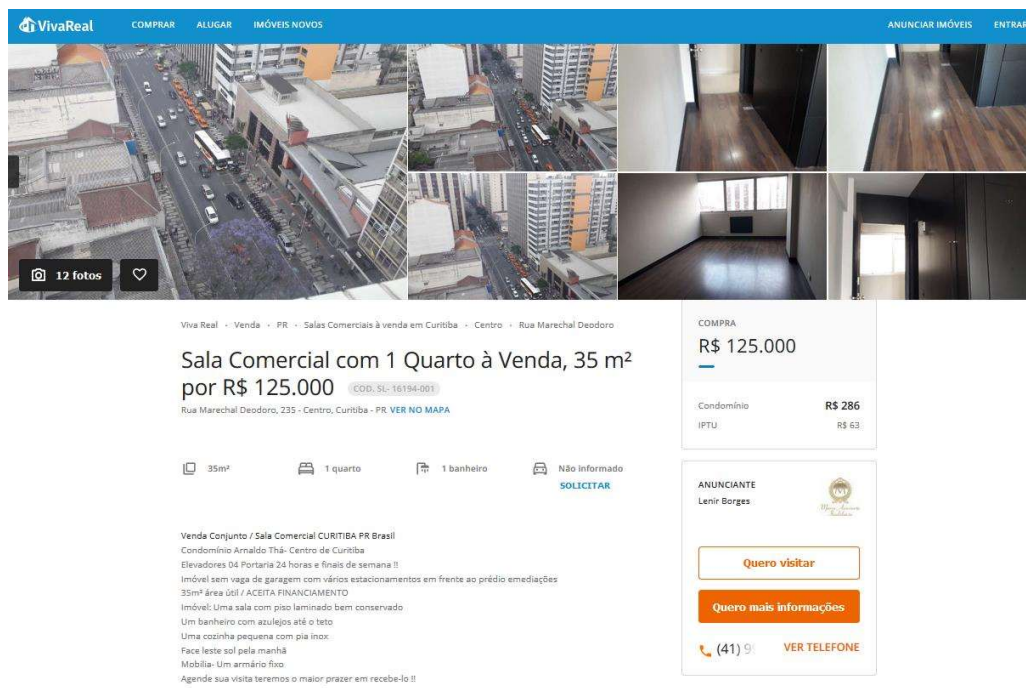
Condomínio R\$ 440
IPTU SOLICITAR

ANUNCIANTE
Imobiliária Razão

Quero visitar
Quero mais informações

<https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-1-quartos-centro-bairros-curitiba-20m2-venda-RS85000-id-2456410419/>





Viva Real - Venda - PR - Salas Comerciais à venda em Curitiba - Centro - Rua Marechal Deodoro

Sala Comercial com 1 Quarto à Venda, 35 m² por R\$ 125.000

COD. SL: 16194-001
Rua Marechal Deodoro, 235 - Centro, Curitiba - PR. VER NO MAPA

35m² 1 quarto 1 banheiro Não informado

COMPRAR
R\$ 125.000

Condomínio R\$ 286
IPTU R\$ 63

ANUNCIANTE
Lenir Borges

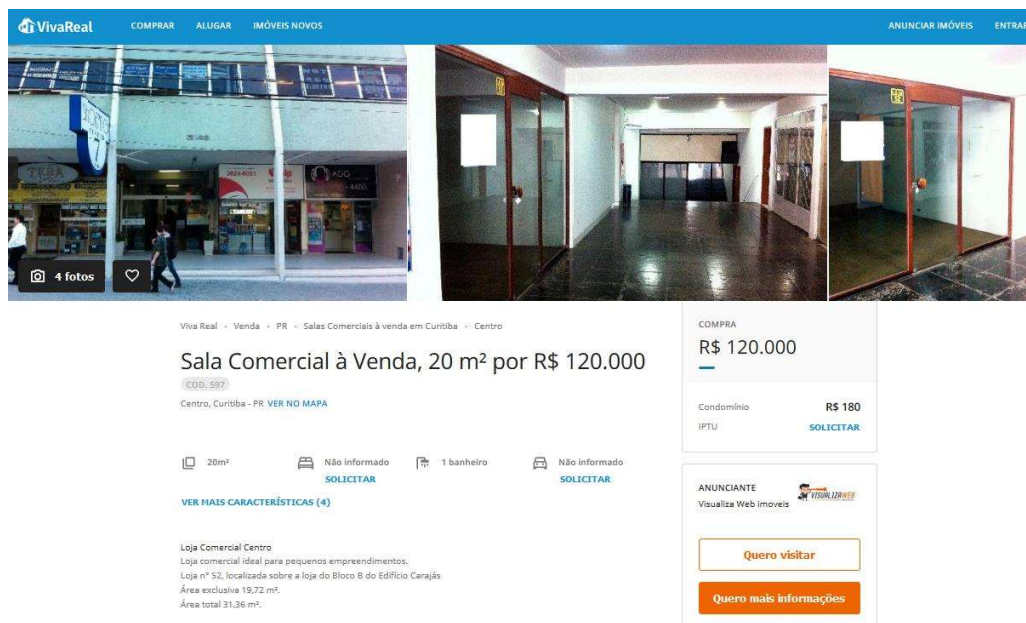
[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) 91 VER TELEFONE

Venda Conjunto / Sala Comercial CURITIBA PR Brasil
Condomínio Arnaldo Thá- Centro de Curitiba
Elevadores D4 Portaria 24 horas e finais de semana !!
Imóvel sem vaga de garagem com vários estacionamentos em frente ao prédio emedeados
35m² área útil / ACEITA FINANCIAMENTO
Imóvel: Uma sala com piso laminado bem conservado
Um banheiro com azulejos até o teto
Uma cozinha pequena com pia inox.
Faca teste sol pela manhã
Mobília: Um armário fixo.
Agende sua visita teremos o maior prazer em recebê-lo !!

<https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-1-quartos-centro-bairros-curitiba-35m2-venda-RS125000-id-2463670478/>



Viva Real - Venda - PR - Salas Comerciais à venda em Curitiba - Centro

Sala Comercial à Venda, 20 m² por R\$ 120.000

COD. 597
Centro, Curitiba - PR. VER NO MAPA

20m² Não informado 1 banheiro Não informado

COMPRAR
R\$ 120.000

Condomínio R\$ 180
IPTU

ANUNCIANTE
Visualiza Web Imóveis

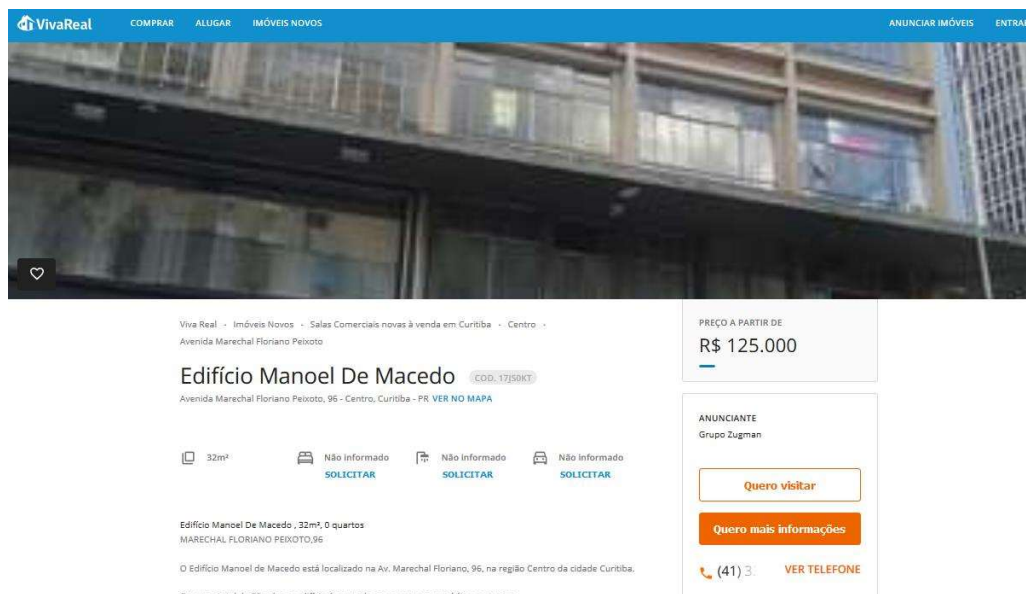
[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

Loja Comercial Centro
Loja comercial ideal para pequenos empreendimentos.
Loja n° 52, localizada sobre a loja do Bloco B do Edifício Carajás.
Área exclusiva 19,72 m².
Área total 31,36 m².

<https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-curitiba-20m2-venda-RS120000-id-71803497/>





Viva Real - Imóveis Novos - Salas Comerciais novas à venda em Curitiba - Centro - Avenida Marechal Floriano Peixoto

Edifício Manoel De Macedo COD. 17159KT

Avenida Marechal Floriano Peixoto, 95 - Centro, Curitiba - PR VER NO MAPA

32m² Não informado Não informado Não informado
SOLICITAR SOLICITAR SOLICITAR

Edifício Manoel De Macedo, 32m², 0 quartos
MARECHAL FLORIANO PEIXOTO,96

O Edifício Manoel de Macedo está localizado na Av. Marechal Floriano, 95, na região Centro da cidade Curitiba.
Com um total de 80 salas, o edifício é ocupado por pequenas e médias empresas

PREÇO A PARTIR DE
R\$ 125.000

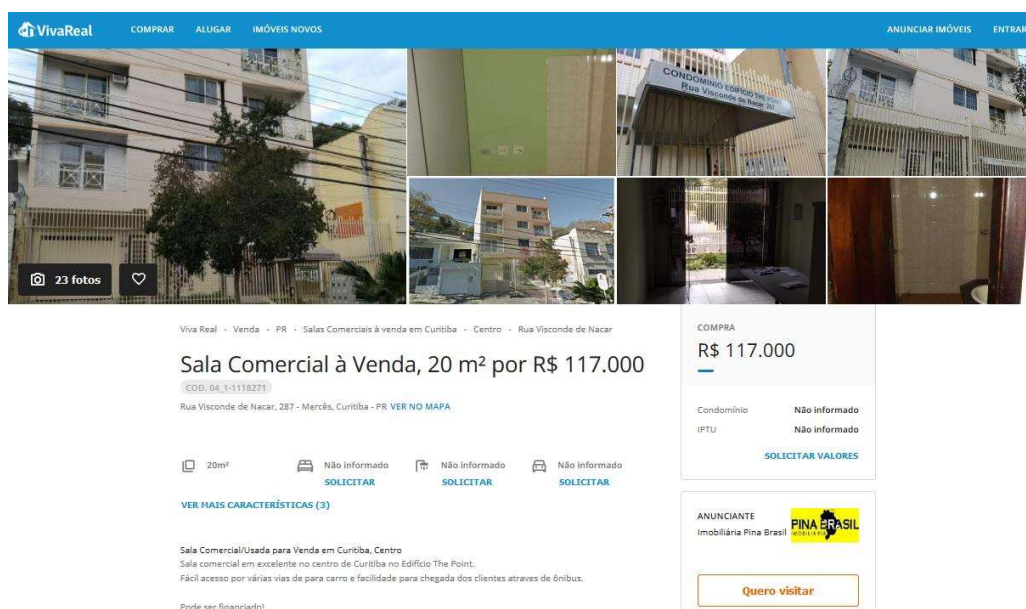
ANUNCIANTE
Grupo Zugman

Quero visitar

Quero mais informações

(41) **VER TELEFONE**

<https://www.vivareal.com.br/imoveis-lancamento/edificio-manoel-de-macedo-2475195274/>



VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

23 fotos

Viva Real - Venda - PR - Salas Comerciais à venda em Curitiba - Centro - Rua Visconde de Nacar

Sala Comercial à Venda, 20 m² por R\$ 117.000

COD. 04_1_118271

Rua Visconde de Nacar, 287 - Mercês, Curitiba - PR VER NO MAPA

20m² Não informado Não informado Não informado
SOLICITAR SOLICITAR SOLICITAR

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (3)

Sala Comercial/Usada para Venda em Curitiba, Centro
Sala comercial em excelente no centro de Curitiba no Edifício The Point.
Fácil acesso por várias vias de para carro e facilidade para chegada dos clientes através de ônibus.
Pode ser financiado!

COMPRA
R\$ 117.000

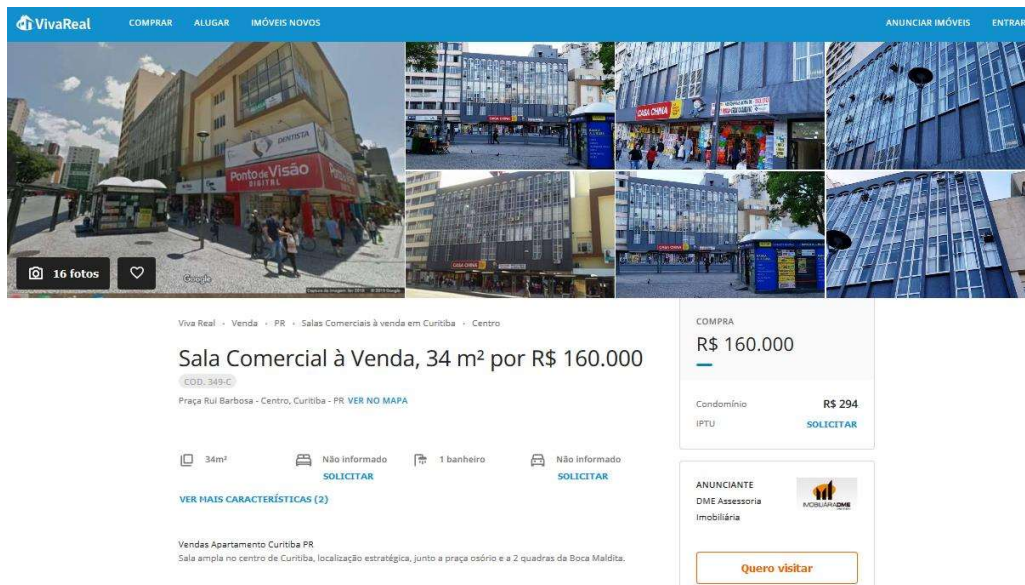
Condomínio Não informado
IPTU Não informado
SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE
Imobiliária Pina Brasil

Quero visitar

<https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-curitiba-20m2-venda-RS117000-id-2480627741/>





VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

16 fotos

Viva Real - Venda - PR - Salas Comerciais à venda em Curitiba - Centro

Sala Comercial à Venda, 34 m² por R\$ 160.000

COD: 349-C

Praça Rui Barbosa - Centro, Curitiba - PR. VER NO MAPA

34m² Não informado Solicitar 1 banheiro Não informado Solicitar

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (2)

Vendas Apartamento Curitiba PR
Sala ampla no centro de Curitiba, localização estratégica, junto a praça osório e a 2 quadras da Boca Maldita.

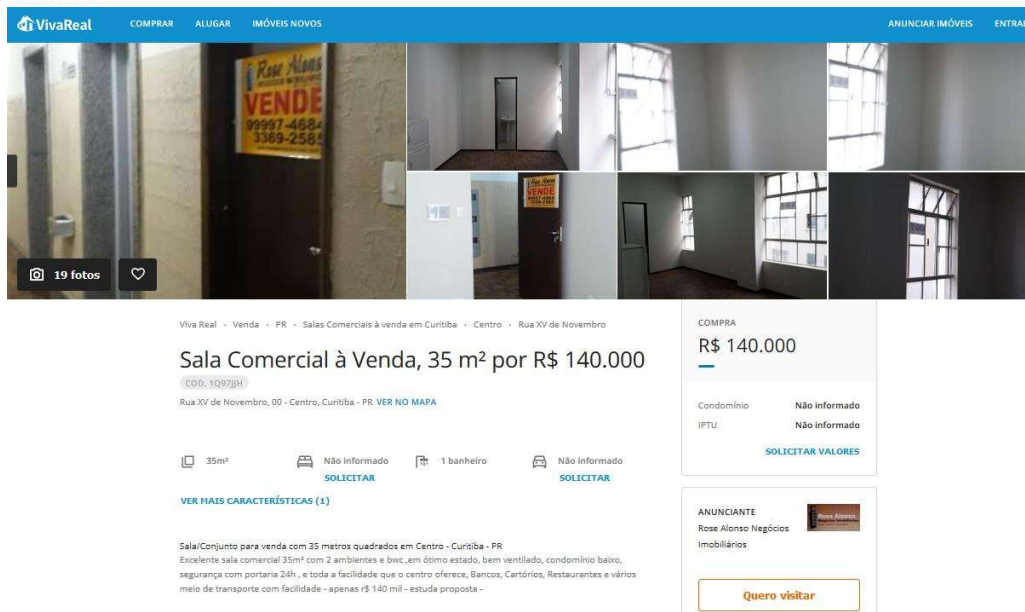
COMPRA
R\$ 160.000

Condomínio R\$ 294
IPTU SOLICITAR

ANUNCIANTE
DME Assessoria Imobiliária

Quero visitar

<https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-curitiba-34m2-venda-RS160000-id-2460710314/>



VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

19 fotos

Viva Real - Venda - PR - Salas Comerciais à venda em Curitiba - Centro - Rua XV de Novembro

Sala Comercial à Venda, 35 m² por R\$ 140.000

COD: 1097JH

Rua XV de Novembro, 00 - Centro, Curitiba - PR. VER NO MAPA

35m² Não informado Solicitar 1 banheiro Não informado Solicitar

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)

Sala/Conjunto para venda com 35 metros quadrados em Centro - Curitiba - PR
Excelente sala comercial 35m² com 2 ambientes e bwc, em ótimo estado, bem ventilado, condomínio baixo, segurança com portaria 24h, e toda a facilidade que o centro oferece, Bancos, Cartórios, Restaurantes e vários meio de transporte com facilidade - apenas R\$ 140 mil - estuda proposta -

COMPRA
R\$ 140.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

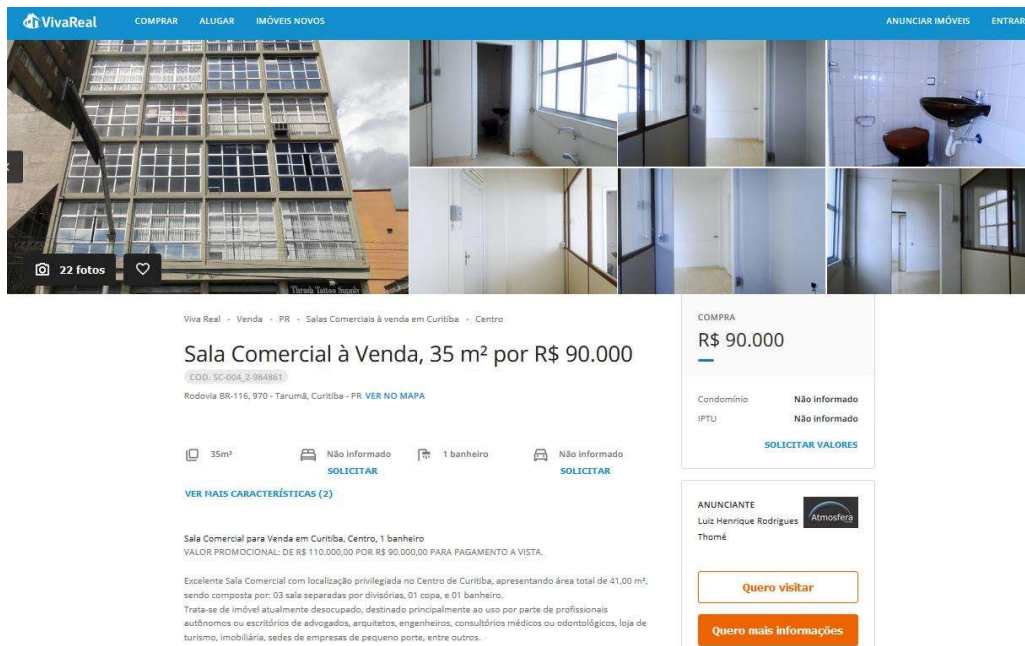
SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE
Rose Alonzo Negócios Imobiliários

Quero visitar

<https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-curitiba-35m2-venda-RS140000-id-2478874075/>





VivaReal - COMPRAR ALLUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

22 fotos

Viva Real - Venda - PR - Salas Comerciais à venda em Curitiba - Centro

Sala Comercial à Venda, 35 m² por R\$ 90.000

COD. SC-0042-984861

Rodovia BR-116, 970 - Tarumã, Curitiba - PR. VER NO MAPA

35m² Não Informado 1 banheiro Não Informado

SOLICITAR SOLICITAR

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (2)

Sala Comercial para Venda em Curitiba, Centro, 1 banheiro
VALOR PROMOCIONAL DE R\$ 110.000,00 POR R\$ 90.000,00 PARA PAGAMENTO À VISTA.

Excelente Sala Comercial com localização privilegiada no Centro de Curitiba, apresentando área total de 41,00 m², sendo composta por: 03 sala separadas por divisórias, 01 copa, e 01 banheiro.
Trata-se de imóvel atualmente desocupado, destinado principalmente ao uso por parte de profissionais autônomos ou escritórios de advogados, arquitetos, engenheiros, consultórios médicos ou odontológicos, loja de turismo, imobiliária, sedes de empresas de pequeno porte, entre outros.

COMPRAR
R\$ 90.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE
Luiz Henrique Rodrigues Thomé

Quero visitar

Quero mais informações

<https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-curitiba-35m2-venda-RS90000-id-2470585419/>



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\$ 5.878,28

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 14,46

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 85.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CURITIBA

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes - Oficial Registradora
Rua Emiliano Permeta, 297, 11º andar - Centro
CEP: 80.010-050 - Fone: (41) 3233-0815



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS
3ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
Rua Emiliano Permeta, 297/303 - 10º Andar
Cooj. 102/104 - Edifício Metropolitan Building
OFICIAL VITALICIA
Dra. LEILA DE RIBEIRO URBAN
CPF 429.064.969-03

REGISTRO GERAL

FICHA

- 1 -

MATRÍCULA N.º 36.144

RUBRICA

IMÓVEL:- Unidade comercial nº 12-A do 2º pavimento ou 1º andar do Bloco A do EDIFÍCIO PEDRAS VERDES, situado à rua 13 de Maio nº 92, nesta Capital, com a área útil de 14,46m², área construída correspondente de 15,96m², área comum de 5,88m², perfazendo a área construída correspondente ou global de 21,84m², correspondendo a fração ideal do solo de 0,01332. Indicação fiscal nº 12-015-045.002-4. Edifício - esse construído sobre o lote de terreno situado nesta Capital, medindo 8,80m de frente para a rua Treze de Maio, por 43,00m de frente aos fundos pelo lado direito de quem de frente olhar o imóvel onde confronta com o lote de Leon Simon Hirsch Kirschner (indicação fiscal nº 12-015-023.000), por 43,00m da frente aos fundos, pelo lado esquerdo de quem de frente olhar o imóvel, onde confronta com o lote de Octavio Primostochero (indicação fiscal nº 12-015-025.000) tendo na linha de fundos 8,80m, onde confronta com o lote de Calim Paulo (indicação fiscal nº 12-015-012.000) e com o imóvel de Natalio Santos (indicação fiscal nº 12-015-013.000). com a área total de 378,40 m², de forma retangular, indicação fiscal da Prefeitura Municipal nº 12-015-024.000.-

PROPRIETÁRIA:- R.SPRENDEL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA; com sede nesta Capital à rua Emiliano Permeta nº 413, COC 76.758.622/0001-45.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 12.995, deste Ofício.

Curitiba, 11 de Setembro de 1.998

Luiz Fernando de Albuquerque
OFICIAL

R-1/36.144.-

TÍTULO:-Compra e venda. Escritura publica lavrada pelo 7º Tabelião desta Capital, em 03 de Setembro de 1.998, Lº 1422-N, fls. 158. **ADQUIRENTE:**-MARIA ELSA DE ALMEIDA PASSOS, brasileira, divorciada, empresária, Id. 800.312-2-PR e CPF 085.033.549-34, residente à Av. N. S. da Luz 1887. **TRANSMITENTE:**-R.SPRENDEL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada. **VALOR:**-R\$6.875,00. **CONDIÇÕES:**- Não há. **T.I.M.** Guia 332.658 s/R\$ 12.100,00. Protocolo nº 101.988 II-09-98. Dou fé. Curitiba, 11 de Setembro de 1.998.

C/3652 VRC-R\$273,90

Luiz Fernando de Albuquerque
OFICIAL

R-2/36.144.-

TÍTULO:-Compra e venda. Escritura publica lavrada pelo 2º Tabelião desta Capital, em 31 de Janeiro de 2.000, Lº 1114-N, fls. 099. **ADQUIRENTE:**-OLMI ALMEIDA PASSOS, brasileira, divorciada, fisioterapeuta, Id. 1.150.332-2-PR e CPF 230.777.359-20, residente à Travessa Nestor de Castro nº 231, apto 503. **TRANSMITENTE:**- MARIA ELSA DE ALMEIDA PASSOS, já qualificada. **VALOR:**-R\$7.000,00. **CONDIÇÕES:**-Não há. **ITBI** Guia nº 397.374 s/ R\$13.100,00. Guia de recolhimento do Funrejus arquivada neste cartório. Protocolo nº 108.904 03-02-00. Dou fé Curitiba, 03 de fevereiro de 2.000.

C/3872 s/R\$ 290,40

Leila de Ribeiro Urban
OFICIAL

R-3 - 36.144. (Protocolo 148.917 de 16/05/2008).

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
36.144

Protocolo: 213.063

APS

Página 1

Continua na página 02



CONTINUAÇÃO

Compra e venda. **Título:** Escritura pública de compra e venda lavrada no 8º Ofício de Notas desta cidade, em 06 de maio de 2008, fls. 10/13, livro 912-N. **Adquirente:** Carlos Alberto Thamson, brasileiro, casado com Keisilene Andréa Campos Thamson, em 25/01/2006, pelo regime de comunhão universal de bens, conforme Escritura pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 2075 no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Colombo, neste Estado, vendedor, portador da carteira de identidade n.º 3.472.498-9-PR, inscrito no CPF/MF nº 705.892.759-68, residente na Rua Roque Scrok nº 199, Colombo-PR. **Transmitente:** Olmi Almeida Passos, já qualificada. **Valor:** R\$ 17.000,00. **Condição:** Não há. ITBI: nº. 19.739, sobre R\$ 23.500,00. Foi recolhido o Funrejus. Dou fé. Curitiba, 16 de maio de 2.008. Custas: 4312 VRC – R\$ 452,76.



registradora

R.4/36.144 - (Protocolo nº 167.161 de 13/05/2011).

Compra e venda. **Título:** Escritura pública de compra e venda lavrada pelo 8º Ofício de Notas desta cidade, em 28 de julho de 2010, fls. 017/018, livro 1048-N. **Adquirente:** Rosana Rochinski Drewniak, brasileira, casada com Nelson Antonio Drewniak, em 10/11/1990, pelo regime de comunhão universal de bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 1 na matrícula nº 7.581, livro 3 auxiliar da 8ª circunscrição imobiliária desta comarca, do lar, portadora da carteira de identidade nº 6.121.418-6-PR e inscrita no CPF sob nº 874.870.719-87, residente e domiciliada na rua Francisco Fay Neves nº 455, Santa Felicidade, nesta cidade. **Transmitentes:** Carlos Alberto Thamson e sua esposa Keisilene Andréa Campos Thamson, ele já qualificado, ela brasileira, secretária, portadora da carteira de identidade nº 4.643.025-5-PR e inscrita no CPF sob nº 822.843.189-91. **Valor:** R\$ 26.000,00. **Condição:** não há. ITBI: nº 21344/2011, sobre R\$ 46.900,00. Foi recolhida a verba do Funrejus através da guia nº 09019088600073471, no valor de R\$ 52,00. Dou fé. Curitiba, 13 de maio de 2011. Custas: 4312 VRC = R\$ 607,99.



Registradora

R-5/36.144 - (Protocolo 208.447 de 05/10/2017)

Penhora. **Título:** Termo de Penhora expedido em 28 de julho de 2017, nos autos nº 0020086-46.2015.8.16.0001, do Juízo de Direito da 16ª Vara Cível desta comarca, que fica arquivado. **Exequente:** Condomínio Edifício Pedras Verdes **Executados:** Nelson Antonio Drewniak e Rosana Rochinski Drewniak. **Valor:** R\$ 17.469,68. Recolhido Funrejus conforme guia nº 14000000002980591-6, no valor de R\$ 34,94. Dou fé. Curitiba, 11 de outubro de 2017. Custas: 648 VRC - R\$ 117,94.



registradora

R-6/36.144 - (Protocolo 220.256 de 28/05/2019)

Penhora. **Título:** Termo de Penhora expedido em 11 de abril de 2019, nos autos nº 0021192-19.2014.8.16.0182, do 13º Juizado Especial e Criminal do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, que fica arquivado. **Exequente:** Vitor Paulo Kanan, CPF: 112.309.400-49. **Executado:** Flavio Fagundes Ferreira, CPF: 329.684.501-15. **Valor:** R\$ 14.372,00. Recolhido Funrejus conforme guia nº 14000000004442803-6, no

SEGUE

Protocolo: 213.063



Página 2

Continua na página 03




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) 3233-0815



CERTIDÃO

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CURITIBA - PARANÁ
Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes - Oficial Registradora

FICHA N.º
02
36.144

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

valor de R\$ 28,74. Dou fé. Curitiba, 30 de maio de 2019. Custas: 513 VRC - R\$ 99,01.


Registradora

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 36144, Curitiba, 30 de maio de 2019 .


Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes - Oficial Registradora

Selo Digital - N.º rzE-n2 . ZObEJ . ADHN3 - xvE6 . Gfa6n- consulte www.funarpen.com.br

SEGUE

