



## PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª (QUARTA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ

Avenida Cândido de Abreu, 535 - Centro Cívico - CEP: 80.530-960. Fone (41) 3252-5984

# AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 137.1, para instruir os Autos nº 0003441-63.2003.8.16.0001 (PROJUDI), movido por CONDOMÍNIO CONJUNTO MORADIAS COTOLENGO I (PORTAL DA CIDADE) (CNPJ 00.271.113/0001-21) em face de ARISTEU DA SILVA (CPF 155.754.979-68), procedo à AVALIAÇÃO do seguinte bem, Matrícula nº. 131.057 do 8º Registro de Imóveis desta Capital.

	<b>8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA</b> COMARCA DE CURITIBA - PR Rua Jose Loureiro, nº 133 - 17º Andar - Centro - Fone (41) 3323-4107. www.8registro.com.br <b>ITALO CONTI JUNIOR</b> AGENTE DELEGADO	
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

### CERTIDÃO

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> 8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná Rua José Loureiro, 133 - 18º andar Fone: 3233-4107 <b>TITULAR:</b> <b>ITALO CONTI JÚNIOR</b> C.P.F. 004056559/91	<b>REGISTRO GERAL</b>	FICHA <b>131.057 / 01F</b>
	MATRÍCULA Nº <b>131.057</b>	RUBRICA 
<p><b>IMÓVEL:</b> APARTAMENTO Nº 11 (onze), do Tipo 1, localizado no Segundo (2º) Pavimento ou Primeiro (1º) Andar, do BLOCO A-3 (Tipo EPL-1), na parte da frente e à esquerda da entrada do bloco, do CONJUNTO MORADIAS COTOLENGO I, situado no Distrito de Campo Comprido, nesta Cidade de Curitiba, com a área construída útil de 42,95 m², área construída exclusiva de 47,06 m², área construída comum de 5,595 m², perfazendo a área construída total de 52,655 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,00414855 e quota de 54,335 m² do terreno onde está construído o Conjunto, constituído pelo Lote Al-D-1, subdivisão do Lote Al-D, da Planta Respectiva, situado no Distrito de Campo Comprido, nesta Capital, de forma irregular, medindo 88,12 metros de frente para a Rua João Alencar Guimarães; 151,00 metros fazendo frente para uma rua sem denominação - abertura; 147,00 metros do lado esquerdo, fazendo divisa com o lote Al-C e 87,90 metros fazendo frente para a Av. Conectora 4 - Via Norte - abertura e implantação; com a área total de 13.097,33 metros quadrados. Indicação Fiscal: Setor 47, Quadra 028, Lote 093.056-7.</p> <p><b>PROPRIETÁRIA:</b> EDIFICADORA PARANAENSE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Iguaçu, nº 2973, nesta Cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 76.505.288/0001-18.</p> <p><b>TÍTULO AQUISITIVO:</b> Registro 2 (dois) da Matrícula nº 26.935 e Matrícula nº 39.911, ambas deste Ofício.</p> <p>Deu fé. <u>Curitiba</u> 28 de agosto de 2008. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.</p> <p>R-1/131.057 - Prot. 342.652, de 22/08/2008 - Consoante Mandado, expedido pelo Juízo de Direito da Primeira (1ª) Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas desta Comarca de Curitiba, em 24</p>		



**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 tipo 1, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, do Bloco A-3 (tipo Epl-1), do Conjunto Moradias Cotelengo I, situado na Rua Almir Nelson de Almeida, 281, Campo Comprido, nesta cidade de Curitiba, com a área construída útil de 42,95m<sup>2</sup>, área construída exclusiva de 47,06m<sup>2</sup>, área construída comum de 5,595m<sup>2</sup>, perfazendo a área construída total de 52,655m<sup>2</sup>, com demais confrontações, medições e características na Matrícula 131.057 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.



FACHADA DO IMÓVEL



**4. AVALIAÇÃO:** Foram utilizadas 15 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m<sup>2</sup> desses imóveis de R\$ 3.325,03, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR (m <sup>2</sup> )
1	R\$ 185.000,00	51	R\$ 3.627,45
2	R\$ 170.000,00	43	R\$ 3.953,49
3	R\$ 185.000,00	57	R\$ 3.245,61
4	R\$ 175.000,00	57	R\$ 3.070,18
5	R\$ 169.500,00	62	R\$ 2.733,87
6	R\$ 190.000,00	51	R\$ 3.725,49
7	R\$ 180.000,00	57	R\$ 3.157,89
8	R\$ 170.000,00	47	R\$ 3.617,02
9	R\$ 150.000,00	47	R\$ 3.191,49
10	R\$ 150.000,00	46	R\$ 3.260,87
11	R\$ 157.000,00	44	R\$ 3.568,18
12	R\$ 150.000,00	49	R\$ 3.061,22
13	R\$ 180.000,00	53	R\$ 3.396,23
14	R\$ 185.000,00	57	R\$ 3.245,61
15	R\$ 145.000,00	48	R\$ 3.020,83

Para chegarmos ao valor do m<sup>2</sup> 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\$ 3.492,43 m<sup>2</sup> 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. 131.057, avalio o imóvel por **R\$ 150.000,00 (cento 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 - Campo Comprido -  
Rua Almir Nelson de Almeida

### Apartamento com 3 Quartos à Venda, 51 m<sup>2</sup> por R\$ 185.000

COD. 4649  
Rua Almir Nelson de Almeida, 281 - Campo Comprido, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

51m<sup>2</sup> 3 quartos 1 banheiro Não informado  
[SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

**Venda APARTAMENTO CURITIBA PR Brasil**  
Apartamento de segundo andar, sala com jogo de sofa, painel e mesa com cadeiras, cozinha e lavanderia com armários, originalmente a planta é de três quartos porem foi transformado em dois quartos sendo que um ficou como closet, mas facilmente retornavel, bwc social reformado, ensolarado, direito a uma vaga de estacionamento, condominio oferece quadra, piscina, salão de festas e portaria 24 horas, facil acesso a diversas linhas de onibus, mercado e ao centro de Curitiba, vale conferir.

COMPRA  
**R\$ 185.000**

Condomínio R\$ 320  
IPTU R\$ 37

ANUNCIANTE  
Imobiliária Ideal LTDA

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

(41) 30 [VER TELEFONE](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-51m2-venda-RS185000-id-2474729673/?\\_vt=gva](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-51m2-venda-RS185000-id-2474729673/?_vt=gva)

Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Campo Comprido -  
Rua Almir Nelson de Almeida

### Apartamento com 2 Quartos à Venda, 43 m<sup>2</sup> por R\$ 170.000

COD. AP0672  
Rua Almir Nelson de Almeida, 281 - Campo Comprido, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

43m<sup>2</sup> 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

**Apartamento com 2 dormitórios à venda, 42 m² por R\$ 170.000 - Campo Comprido - Curitiba/PR**  
Descrição:  
Apartamento em rua calma, reformado recentemente térreo, no bairro Campo Comprido!!!  
Planta: 2 dormitórios, 1 banheiro, sala agradável em dois ambientes, apartamento bem ensolarado, cozinha com área de serviço. Reformado recentemente e pintura nova, moveis planejados também novos, fica semi mobilizado mas inclui fogão e depurador na cozinha. Piso laminado na sala e dormitórios.  
Vaga de estacionamento.  
Localidade próximo a 2 supermercados, farmácia, posto de saúde, postos de gasolina, comércio local, 15 minutos do Centro.

COMPRA  
**R\$ 170.000**

Condomínio R\$ 307  
IPTU R\$ 35

ANUNCIANTE  
L7 IMÓVEIS

[Contato por WhatsApp](#)  
[Quero visitar](#)  
[Quero mais informações](#)

(41) 30 [VER TELEFONE](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-43m2-venda-RS170000-id-2450326395/?\\_vt=gva](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-43m2-venda-RS170000-id-2450326395/?_vt=gva)



Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Campo Comprido · Rua Almir Nelson de Almeida

### Apartamento com 3 Quartos à Venda, 57 m<sup>2</sup> por R\$ 185.000

COD. 6600

Rua Almir Nelson de Almeida, 461 Ap 11 - Campo Comprido, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

57m<sup>2</sup> 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Apartamento com 3 quartos à venda por R\$ 185000.00, 57.05 m2 - CAMPO COMPRIDO - CURITIBA/PR  
Ótimo apartamento com excelente localização, próximo a supermercados, escolas, transportes e serviços; condomínio com portaria, ampla área de estacionamento. Apartamento posicionado no primeiro piso (andar superior) - face leste/oeste: Sala (dois ambientes) e 03 (três) dormitórios com piso laminado (primeira linha); Cozinha toda azulejada, com armários planejados e tampo em granito; área de serviço separada; Condomínio com portaria 24h. Garagem rotativa (posição não demarcada e livre). Possibilidade de financiamento com FGTS. Confirral! Agende a sua visita com um de nossos corretores.

COMPRA  
**R\$ 185.000**

Condomínio **R\$ 400**  
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE  
Futurama Imóveis

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) 32 [VER TELEFONE](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-57m2-venda-RS185000-id-2487794380/?\\_vt=gv:a](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-57m2-venda-RS185000-id-2487794380/?_vt=gv:a)

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Campo Comprido · Rua Almir Nelson de Almeida

### Apartamento com 3 Quartos à Venda, 57 m<sup>2</sup> por R\$ 175.000

COD. 101686Q

Rua Almir Nelson de Almeida, 290 - Campo Comprido, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

57m<sup>2</sup> 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(7\)](#)

Excelente apartamento 57m<sup>2</sup> privativo desocupado, pertinho Condor Santa Quitéria, 03 dormitórios. Excelente Apartamento no Condomínio Residencial América Do Sul, 57m<sup>2</sup> privativos, 2º andar, 3 dormitórios amplos com armários, sala para 2 ambientes, cozinha com armários, área de serviço privativa, banheiro social com box vidro blindado, sancas em gesso em todo o apartamento, piso laminado nos quartos e na sala, janelas em alumínio, face Oeste (sol da tarde), 1 vaga de estacionamento.  
\*Vista para fora do condomínio, frente para rua.

COMPRA  
**R\$ 175.000**

Condomínio **R\$ 308**  
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE  
LUCIANO APARECIDO  
GOES DA SILVA

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-57m2-venda-RS175000-id-2463573373/?\\_vt=gv:a](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-57m2-venda-RS175000-id-2463573373/?_vt=gv:a)





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

25 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Campo Comprido · Rua Almir Nelson de Almeida

### Apartamento com 3 Quartos à Venda, 62 m<sup>2</sup> por R\$ 169.500

COD.800

Rua Almir Nelson de Almeida, 290 - Campo Comprido, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

62m<sup>2</sup> · 3 quartos · 1 banheiro · 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

**APTO - SANTA QUITÉRIA - COTOLENGO - 3 QTOS - DE FRENTE-OPORTUNIDADE**  
O apartamento está localizado no bairro Santa Quitéria tem 62 metros quadrados com 3 quartos e 1 banheiro. Fica a apenas alguns instantes de supermercados, restaurantes, padarias, hospitais, escolas, farmácias, museus, estacionamentos, shoppings, universidades.  
Possui espaço para festas, parquinho com diferentes brinquedos.Churrasqueira para você aproveitar nos momentos de descontração.  
Encontra-se na privacidade de um condomínio fechado. Apto Semi-mobiliado, bem arejado e ensolarado. Aceita Fgts e Financiamento. Atendimento personalizado

COMPRA  
**R\$ 169.500**

Condomínio **R\$ 225**  
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE  
Rex Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-62m2-venda-RS169500-id-2453128815/?\\_vt=gv:a](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-62m2-venda-RS169500-id-2453128815/?_vt=gv:a)

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

20 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Campo Comprido · Rua Almir Nelson de Almeida

### Apartamento com 3 Quartos à Venda, 51 m<sup>2</sup> por R\$ 190.000

COD.AP0471

Rua Almir Nelson de Almeida, 451 - Campo Comprido, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

51m<sup>2</sup> · 3 quartos · 1 banheiro · 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

**Apartamento com 3 dormitórios à venda, 51 m<sup>2</sup> por R\$ 190.000 - Campo Comprido - Curitiba/PR**  
\* Apartamento à venda no Bairro Campo Comprido/Cotolengo.  
\* Excelente localização.  
\* Sala para dois ambientes.  
\* Cozinha com armários.  
\* Três quartos, com armários.  
\* Banheiro social com armário.  
\* Uma vaga de estacionamento.

COMPRA  
**R\$ 190.000**

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

ANUNCIANTE  
ACX IMÓVEIS

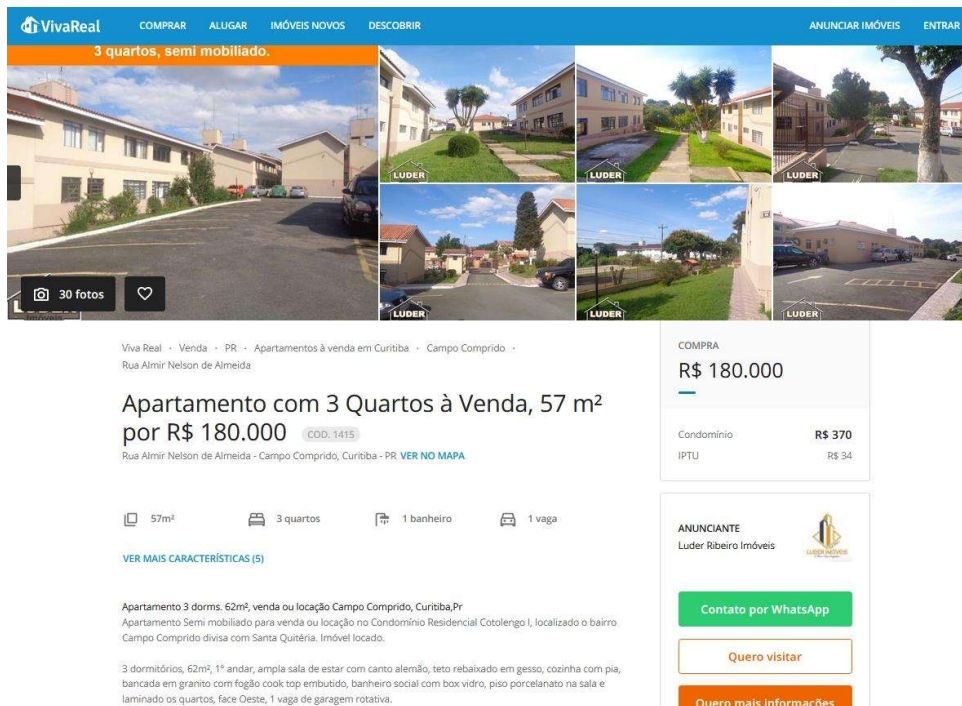
[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-51m2-venda-RS190000-id-2489424850/?\\_vt=gv:a](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-51m2-venda-RS190000-id-2489424850/?_vt=gv:a)





VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

**3 quartos, semi mobiliado.**

Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Campo Comprido - Rua Almir Nelson de Almeida

### Apartamento com 3 Quartos à Venda, 57 m<sup>2</sup> por R\$ 180.000

COD. 1415

Rua Almir Nelson de Almeida - Campo Comprido, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

57m<sup>2</sup> 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Apartamento 3 dorms. 62m<sup>2</sup>, venda ou locação Campo Comprido, Curitiba,Pr  
Apartamento Semi mobiliado para venda ou locação no Condomínio Residencial Cotolengo I, localizado o bairro Campo Comprido divisa com Santa Quitéria. Imóvel locado.

3 dormitórios, 62m<sup>2</sup>, 1º andar, ampla sala de estar com canto alemão, teto rebaixado em gesso, cozinha com pia, bancada em granito com fogão cook top embutido, banheiro social com box vidro, piso porcelanato na sala e laminado os quartos, face Oeste, 1 vaga de garagem rotativa.

COMPRA  
**R\$ 180.000**

Condomínio **R\$ 370**  
IPTU **R\$ 34**

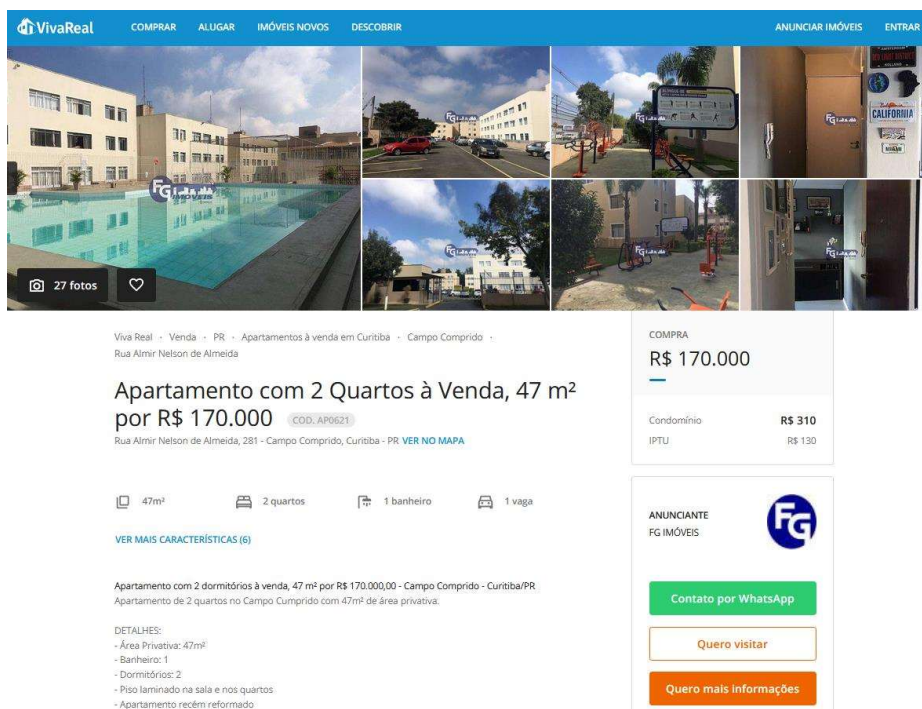
ANUNCIANTE  
Luder Ribeiro Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-57m2-venda-RS180000-id-2472584500/?\\_vt=gv:a](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-57m2-venda-RS180000-id-2472584500/?_vt=gv:a)



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

**27 fotos**

Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Campo Comprido - Rua Almir Nelson de Almeida

### Apartamento com 2 Quartos à Venda, 47 m<sup>2</sup> por R\$ 170.000

COD. AP0621

Rua Almir Nelson de Almeida, 281 - Campo Comprido, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

47m<sup>2</sup> 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(6\)](#)

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 47 m<sup>2</sup> por R\$ 170.000,00 - Campo Comprido - Curitiba/PR  
Apartamento de 2 quartos no Campo Comprido com 47m<sup>2</sup> de área privativa.

DETALHES:  
- Área Privativa: 47m<sup>2</sup>  
- Banheiro: 1  
- Dormitórios: 2  
- Piso laminado na sala e nos quartos  
- Apartamento recém reformado

COMPRA  
**R\$ 170.000**

Condomínio **R\$ 310**  
IPTU **R\$ 130**

ANUNCIANTE  
FG IMÓVEIS

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-47m2-venda-RS170000-id-2450233960/?\\_vt=gv:a](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-47m2-venda-RS170000-id-2450233960/?_vt=gv:a)





Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Campo Comprido · Rua Almir Nelson de Almeida

### Apartamento com 2 Quartos à Venda, 47 m<sup>2</sup> por R\$ 150.000

COD. A1350

Rua Almir Nelson de Almeida, 290 - Campo Comprido, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

47m<sup>2</sup> 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Apartamento para venda 57m<sup>2</sup>, 2 dorms. Campo Comprido, Curitiba  
Apartamento para venda no Condomínio América do Sul, ótima localização no bairro Campo Comprido, divisa com os bairros Santa Quitéria e Seminário.

O Apartamento está localizado no 1º andar com vista para área verde, ideal para quem busca tranquilidade, face Deste com sol da manhã, 47m<sup>2</sup> de área privativa bem distribuídos em 2 quartos amplos com armários, sala para 2 ambientes, cozinha com armários, banheiro social com box, piso laminado em perfeito estado, área de serviço privativa, vaga de estacionamento para 1 carro, vagas para motos.

COMPRAR

R\$ 150.000

Condomínio Não informado  
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE  
Luder Ribeiro Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-47m2-venda-RS150000-id-2444978890/?\\_vt=gv:a](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-47m2-venda-RS150000-id-2444978890/?_vt=gv:a)

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Campo Comprido · Rua Pedro Koschla

### Apartamento com 2 Quartos à Venda, 46 m<sup>2</sup> por R\$ 150.000

COD. AP1696

Rua Pedro Koschla, 447 - Campo Comprido, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

46m<sup>2</sup> 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

Apartamento a venda em Curitiba com 2 dormitórios à venda, 46 m<sup>2</sup> - Campo Comprido - Curitiba/PR  
Apartamento no Residencial Cosmos no Bairro Campo Comprido.

Contendo:  
2 dormitórios,

COMPRAR

R\$ 150.000

Condomínio R\$ 195  
IPTU [SOLICITAR](#)

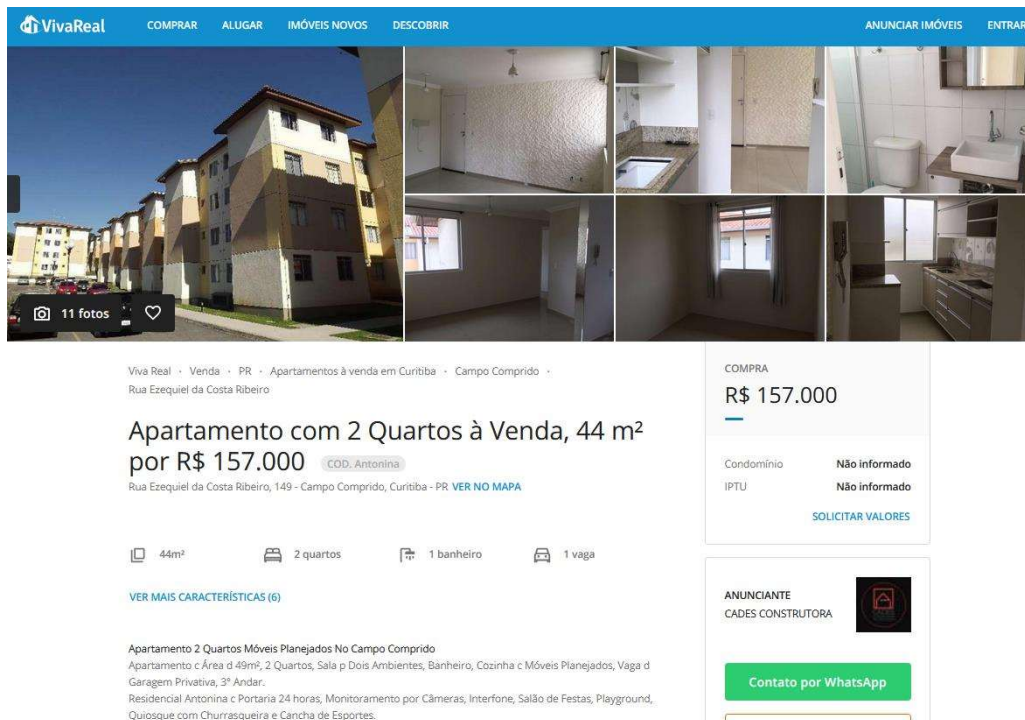
ANUNCIANTE  
OTIMOVEIS

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-46m2-venda-RS150000-id-2482654935/?\\_vt=gv:a](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-46m2-venda-RS150000-id-2482654935/?_vt=gv:a)





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

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Campo Comprido · Rua Ezequiel da Costa Ribeiro

### Apartamento com 2 Quartos à Venda, 44 m<sup>2</sup> por R\$ 157.000

COD. Antonina

Rua Ezequiel da Costa Ribeiro, 149 - Campo Comprido, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

44m<sup>2</sup> · 2 quartos · 1 banheiro · 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(6\)](#)

Apartamento 2 Quartos Móveis Planejados No Campo Comprido  
Apartamento c Área d 49m<sup>2</sup>, 2 Quartos, Sala p Dois Ambientes, Banheiro, Cozinha c Móveis Planejados, Vaga d Garagem Privativa, 3º Andar.  
Residencial Antonina c Portaria 24 horas, Monitoramento por Câmeras, Interfone, Salão de Festas, Playground, Quiosque com Churrasqueira e Cancha de Esportes.

COMPRAR  
**R\$ 157.000**

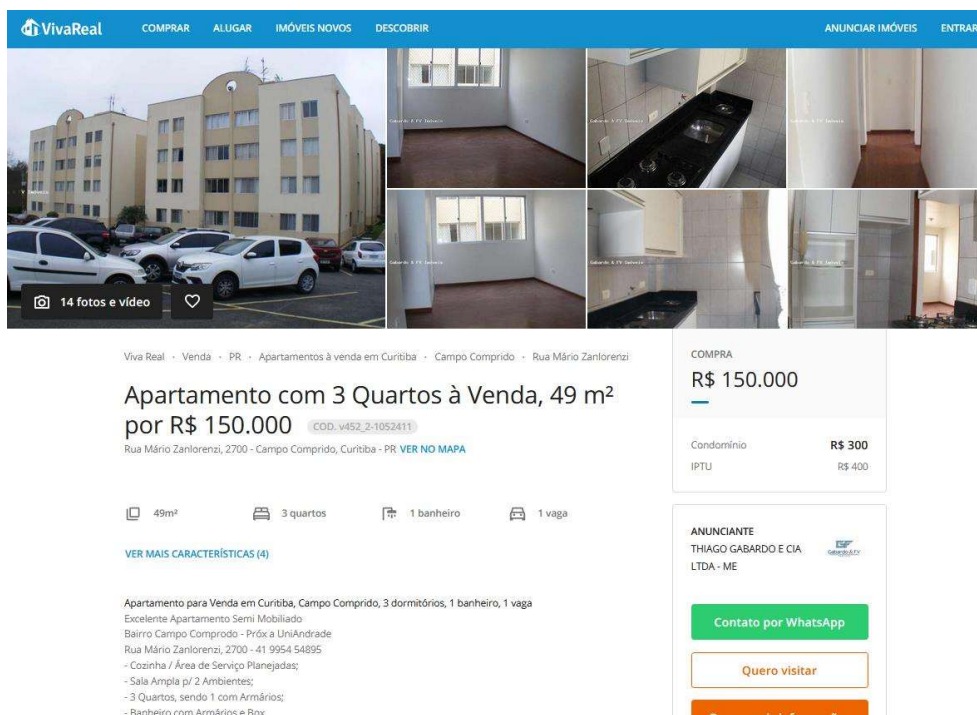
Condomínio Não informado  
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE  
CADES CONSTRUTORA

[Contato por WhatsApp](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-44m2-venda-RS157000-id-2472498353/?\\_vt=gv:a](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-44m2-venda-RS157000-id-2472498353/?_vt=gv:a)



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

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Campo Comprido · Rua Mário Zanlorenzi

### Apartamento com 3 Quartos à Venda, 49 m<sup>2</sup> por R\$ 150.000

COD. V452\_2-1052411

Rua Mário Zanlorenzi, 2700 - Campo Comprido, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

49m<sup>2</sup> · 3 quartos · 1 banheiro · 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

Apartamento para Venda em Curitiba, Campo Comprido, 3 dormitórios, 1 banheiro, 1 vaga  
Excelente Apartamento Semi Mobilado  
Bairro Campo Comprido - Próx a UniAndrade  
Rua Mário Zanlorenzi, 2700 - 41 9954 54895  
- Cozinha / Área de Serviço Planejadas;  
- Sala Ampla p/ 2 Ambientes;  
- 3 Quartos, sendo 1 com Armários;  
- Banheiro com Armários e Box

COMPRAR  
**R\$ 150.000**

Condomínio R\$ 300  
IPTU R\$ 400

ANUNCIANTE  
THIAGO GABARDO E CIA  
LTDA - ME

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-49m2-venda-RS150000-id-2489714818/?\\_vt=gv:a](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-49m2-venda-RS150000-id-2489714818/?_vt=gv:a)





Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Campo Comprido

### Apartamento com 3 Quartos à Venda, 57 m<sup>2</sup> por R\$ 185.000

COD. AP1207C  
Campo Comprido, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

57m<sup>2</sup> 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

**APARTAMENTO 3 DORMITÓRIOS 1 VAGA, CAMPO COMPRIDO**  
Apartamento, 3 dormitórios, 1 banheiro, 1 vaga, 57,00m de área total, 57,00m de área útil, Campo Comprido, Curitiba, PR Excelente apartamento muito bem localizado no bairro Campo Comprido, no Conjunto Residencial Portal do Iguaçu, com área privativa de 57m e área total de 62m, composto por sala para dois ambientes, cozinha com armários, lavanderia, 3 dormitórios e bwc social com box em vidro. Imóvel com piso laminado na sala e nos quartos e cerâmica na cozinha e no bwc, 1 vaga de garagem coberta. O condomínio conta com ótima estrutura, segurança e tranquilidade, perto de escolas, comércio em geral e ponto de ônibus. Amplo espaço externo, playground, quadra esportiva, salão de festas em construção, estacionamento para visitantes, portaria, portão eletrônico, interfone. Agende já sua visita com um de nossos corretores.

COMPRA  
**R\$ 185.000**

Condomínio R\$ 315  
IPTU R\$ 360

ANUNCIANTE  
FRANCA FERRAZ  
IMOBILIÁRIA EIRELI - ME

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-57m2-venda-RS185000-id-2489446619/?\\_vt=gv:a](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-57m2-venda-RS185000-id-2489446619/?_vt=gv:a)

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Campo Comprido · Rua Leonor Cardoso

### Apartamento com 3 Quartos à Venda, 48 m<sup>2</sup> por R\$ 145.000

COD. 151758  
Rua Leonor Cardoso - Campo Comprido, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

48m<sup>2</sup> 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

**Vendas Apartamento Curitiba PR**  
APOLAR VENDE NO BAIRRO CAMPO COMPRIDO EM CURITIBA  
APARTAMENTO MEDINDO 48,78 m<sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL E 58,53 m<sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA  
- 03 DORMITÓRIOS  
- SALA PARA DOIS AMBIENTES  
- PISO LAMINADO  
- COZINHA AMPLA CONJUGADA COM ÁREA DE SERVIÇO COM TANGUE  
- BWC SOCIAL COM PISO CERÂMICO DO PISO AO TETO

COMPRA  
**R\$ 145.000**

Condomínio Não informado  
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

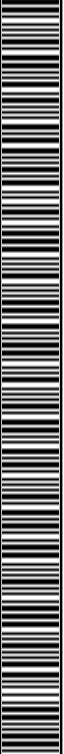
ANUNCIANTE  
APOLAR COLOMBO

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-48m2-venda-RS145000-id-2470587989/?\\_vt=gv:a](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-48m2-venda-RS145000-id-2470587989/?_vt=gv: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: PJLCK 8YXTK 7DKG8 4JUVY





# 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\$/m<sup>2</sup>) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m<sup>2</sup>)

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m<sup>2</sup>) = R\$ 3.492,43

Área equivalente do imóvel avaliando (m<sup>2</sup>) = 42,95

**VALOR TOTAL ( R\$ ) = R\$ 150.000,00**



# **ANEXO III**

## **Documentação do Imóvel**







8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

COMARCA DE CURITIBA - PR  
Rua Jose Loureiro, nº 133 - 17º Andar - Centro - Fone (41) 3323-4107.

www.8registro.com.br

ITALO CONTI JUNIOR

AGENTE DELEGADO



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná  
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar  
Fone: 3233-4107

TITULAR:

ITALO CONTI JÚNIOR

C.P.F. 00408655991

REGISTRO GERAL

FICHA

131.057 / 01F

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 131.057

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 11 (onze), do Tipo 1, localizado no Segundo (2º) Pavimento ou Primeiro (1º) Andar, do BLOCO A-3 (Tipo EPL-1), na parte da frente e à esquerda da entrada do bloco, do CONJUNTO MORADIAS COTOLENGO I, situado no Distrito de Campo Comprido, nesta Cidade de Curitiba, com a área construída útil de 42,95 m², área construída exclusiva de 47,06 m², área construída comum de 5,595 m², perfazendo a área construída total de 52,655 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,00414855 e quota de 54,335 m² do terreno onde está construído o Conjunto, constituído pelo Lote Al-D-1, subdivisão do Lote Al-D, da Planta Respetiva, situado no Distrito de Campo Comprido, nesta Capital, de forma irregular, medindo 88,12 metros de frente para a Rua João Alencar Guimarães; 151,00 metros fazendo frente para uma rua sem denominação - abertura; 147,00 metros do lado esquerdo, fazendo divisa com o lote Al-C e 87,90 metros fazendo frente para a Av. Conectora 4 - Via Norte - abertura e implantação; com a área total de 13.097,33 metros quadrados. Indicação Fiscal: Setor 47, Quadra 028, Lote 093.056-7.

**PROPRIETÁRIA:** EDIFICADORA PARANAENSE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Iguazu, nº 2973, nesta Cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 76.505.288/0001-18.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro 2 (dois) da Matrícula nº 26.935 e Matrícula nº 39.911, ambas deste Ofício.

Deu fé. 28 de agosto de 2008. (a)  
ITALO CONTI JUNIOR OFICIAL DO REGISTRO.

R-1/131.057 - Prot. 342.652, de 22/08/2008 - Consoante Mandado, expedido pelo Juízo de Direito da Primeira (1ª) Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas desta Comarca de Curitiba, em 24 de abril de 2006, extraído dos Autos sob nº 64.889/2005, de Execução Fiscal, movida pelo MUNICÍPIO DE CURITIBA contra EDIFICADORA PARANAENSE LTDA. e Auto de Arresto, lavrado em 25 de junho de 2008, que ficam, por cópias, arquivados neste Ofício, efetua-se o registro do ARRESTO do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da executada EDIFICADORA PARANAENSE LTDA., para assegurar a execução do débito exequendo no valor de R\$-522,40 (quinhentos e vinte e dois reais e quarenta centavos), em 02.12.2005 (PUNREJUS nº 1.04. CUSTAS: 378 VRC = R\$-39,69). Dou fé. Curitiba, 28 de agosto de 2008. (a)  
ITALO CONTI JUNIOR OFICIAL DO REGISTRO.

EA

R-2/131.057 - Prot. 358.952, de 15/06/2002 - Consoante Mandado, expedido pelo Juízo de Direito da Primeira (1ª) Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas desta Comarca de Curitiba, extraído dos Autos sob nº 44.613/2001, de Execução Fiscal, movida pelo MUNICÍPIO DE CURITIBA contra EDIFICADORA PARANAENSE LTDA e

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
131.057

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA  
No dia: 29/05/2019  
Código de Autenticidade: 03D91ERIARTC





8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA  
COMARCA DE CURITIBA - PR  
Rua Jose Loureiro, nº 133 - 17º Andar - Centro - Fone (41) 3323-4107.  
www.8registro.com.br  
ITALO CONTI JUNIOR  
AGENTE DELEGADO



### CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO  
Auto de Arresto, lavrado em 04 de maio de 2009, que ficam, por cópias, arquivados neste Ofício, efetua-se o registro do **ARRESTO** do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da executada **EDIFICADORA PARANAENSE LTDA**, para assegurar a execução do débito exequendo no valor de R\$-371,44 (trezentos e setenta e um reais e quarenta e quatro centavos), em 16 de agosto de 2001. (FUNREJUS R\$-0,74 Custas: 378 VRC R\$-39,69). Dou fé. Curitiba, 19 de junho de 2009. (a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.

EA

NS

AV-3/131.057 - Prot. 433.883, de 17/07/2012 - Consoante Ofício nº 2.277/2012/MM, do Juízo de Direito da Primeira Vara da Fazenda Pública, Falências e Recuperação de Empresas do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, expedido em 03 de julho de 2012, nos Autos sob nº 64.889/06, de Ação executivo Fiscal, movida pelo MUNICÍPIO DE CURITIBA contra ED PARANAENSE LTDA e cópia do Termo de Conversão do Arresto em Penhora, lavrado em 04 de outubro de 2010, que ficam arquivados neste Cartório, proceda-se a esta **AVERBAÇÃO** para fazer constar que o Arresto objeto do registro 1 (um), foi convertido em **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de EDIFICADORA PARANAENSE LTDA, para garantia do pagamento do débito exequendo. (Custas: 60,00 VRC = R\$8,46). Dou fé. Curitiba, 18 de julho de 2012. (a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.

nti

80

R-4/131.057 - Prot. 609.700, de 23/05/2019 - Consoante Termo de Penhora lavrado em 16 de abril de 2019, nos Autos (Processo) nº 0003441-63.2003.8.16.0001, de Cumprimento de Sentença (Espécies de Contratos), em que figuram como exequente, CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIAS COTOLENGO I, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.271.113/0001-21 e como executado, ARISTEU DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob nº 155.754.979-68, em trâmite perante o Juízo de Direito da Quarta (4ª) Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, do Foro Central desta Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, que fica arquivado nesta Serventia, efetua-se o registro da **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da **EDIFICADORA PARANAENSE LTDA**, para garantia do pagamento do débito em execução, mais cominações legais, sendo atribuído a causa o valor de R\$85.510,21 (oitenta e cinco mil quinhentos e dez reais e vinte e um centavos). (Apresentada GR-FUNREJUS nº 14000000004719563-6 no valor de R\$171,02, quitada. Emolumentos: 1.293,60 VRC = R\$249,66). Dou fé. Curitiba, 29 de maio de 2019. (a) *[Assinatura]* AGENTE DELEGADO.

BE.

160

CERTIFICO, que a presente é cópia fiel da Matrícula de nº 131057, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 29 de maio de 2019. A presente certidão foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está identificado no rodapé deste documento. (cgh)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº OsVky.HFOOm.oMxKz, Controle:uhFan.a3Nj5  
Consulta a autenticidade do selo no site www.funarpen.com.br

8º Registro de Imóveis de Curitiba-PR  
Rua José Loureiro, nº 133, 17º andar

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA**  
No dia: **29/05/2019**  
Código de Autenticidade: **03D91ERIARTC**

