



PODER JUDICIÁRIO

13º (DÉCIMO TERCEIRO) JUIZADO ESPECIAL DO FORO CENTRAL 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. 139.1, para instruir os **Autos nº 0044229-07.2016.8.16.0182 (PROJUDI)**, movido por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EDIFÍCIO STHANFOR (CNPJ 00.132.268/0001-87) em face de OSVALDO DO NASCIMENTO JÚNIOR (CPF 110.730.209-91), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, Matrícula nº. 39.239 do 5º Registro de Imóveis desta Capital.

REGISTRO DE IMÓVEIS 5ª Circunscrição - Curitiba - Pr. Praça Zacarias, 45 - 7º andar Conj. 71 - Fone: 223-1956 Titular: SANDRA M. C. CARRARO C.P.F., 344612139-00 Of. Maior: LUIZ BOSCARDIN C.P.F., 110793209-20	REGISTRO GERAL	FICHA -01-
	MATRÍCULA N.º 39 239	RUBRICA <i>[assinatura]</i>
<p>Imóvel:- Apartamento nº 1201, sito no 14º pavimento (12º pavimento tipo), do tipo I, do EDIFÍCIO STHANFORD, localizado nesta cidade, à Travessa Rafael Francisco Greca nº 120, com a área construída privativa real de 145,4900m², área de uso comum de divisão do proporcional (garagem) sob nº 30 e 31 de 45,6797m², localizadas no pavimento térreo, área de uso comum de divisão proporcional de 36,9046m², área correspondente ou global de 228,0743m², fração ideal do solo de 21,7105m² ou 0,0328450 Dito edifício encontra-se construído sobre o lote de terreno 7-8, oriundo da subdivisão da área maior de 926,20m², situado no bairro Água Verde, nesta cidade, de forma irregular, medindo 22,08m. de frente para a Travessa Rafael Francisco Greca, tendo de extensão da frente aos fundos de quem da referida Travessa olha o imóvel, pelo lado direito mede 31,20m. onde confronta com parte do lote fiscal nº 066 000, e do lado esquerdo, mede 31,47m. onde confronta com parte do lote fiscal nº 008 000, tendo de largo na linha de fundos 22,00m., em duas linhas, a primeira de 14,55m, fazendo frente para a rua Remedio Dorigo, e a segunda de 7,45m, na confrontação com o lote fiscal nº 042 000, perfazendo a área total de 661,00m², de domínio pleno. Indicação fiscal:- 43-044-007 000 do Cadastro Municipal. Conforme croqui aprovado pela Prefeitura Municipal de Curitiba em 09/09/93, arquivado neste Ofício sob nº 142 471.-</p> <p>Proprietária:- ENCOMAL ENGENHARIA E COMÉRCIO ALVORADA LTDA., com sede nesta cidade, na rua Carneiro Lobo 433, CGC/MF 78 584 430/0001-95.-</p> <p>Reg.anterior:- Mat 36 846 d/Ofício.Dou fê. Em 30 de maio de 1.995.-</p> <p><i>[assinatura]</i> Oficial</p>		

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/projudf/> - Identificador: P.JYV9 N29AX NU8W9 LSYTR

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 1201, sito no 14º pavimento (12º pavimento tipo), do tipo I, do Edifício Sthanford, localizado nesta cidade, à Travessa Rafael Francisco Greca, 120, Água Verde, com a área construída privativa real de 145,4900m², área de uso comum de divisão proporcional (garagem) sob nº 30 e 31, de 45,6797m², localizadas no pavimento térreo, área de uso comum de divisão proporcional de 36,9046m², área correspondente ou global de 228,0743m², com demais confrontações, medições e características na Matrícula 39.239 do 5º 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\$ 5.086,24, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 700.000,00	146	R\$ 4.794,52
2	R\$ 694.000,00	146	R\$ 4.753,42
3	R\$ 670.000,00	145	R\$ 4.620,69
4	R\$ 595.000,00	151	R\$ 3.940,40
5	R\$ 580.000,00	109	R\$ 5.321,10
6	R\$ 649.000,00	96	R\$ 6.760,42
7	R\$ 480.000,00	105	R\$ 4.571,43
8	R\$ 500.000,00	106	R\$ 4.716,98
9	R\$ 550.00,00	162	R\$ 3.395,06
10	R\$ 600.00,00	120	R\$ 5.000,00
11	R\$ 970.000,00	186	R\$ 5.215,05
12	R\$ 650.00,00	103	R\$ 6.310,68
13	R\$ 700.000,00	102	R\$ 6.862,75
14	R\$ 490.000,00	109	R\$ 4.495,41
15	R\$ 775.000,00	140	R\$ 5.535,71

Para chegarmos ao valor do m² do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas. Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado, o que resultou no valor de R\$ 4.673,86 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. 39.239, avalio o imóvel por **R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

15 fotos

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

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 146 m² por R\$ 700.000

COD. #A05/19

Condomínio Edifício Sthanford • Travessa Rafael Francisco Greca, 120 - Água Verde, Curitiba - PR

[VER NO MAPA](#)

146m² 3 quartos 5 banheiros 3 suítes 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(8\)](#)

ÁGUA VERDE, EDIFÍCIO SHANFORD, 3 QUARTOS, 3 SUÍTES, 2 VAGAS
Apto muito bem localizado, face norte, no coração do Bairro Água Verde. Rua tranquila, 35 mts da Rep Argentina. Sala ampla para 02 ambientes, com piso em madeira maciça, tratamento em gesso, iluminação. Lavabo decorado. Porta de corres em laca branca indo p estar íntimo com lareira e copa. Sacada com churrasqueira à carvão. Ótima cozinha com armários planejados, tampo em granito, lavanderia também com armários. Dependência de empregada completa.
03 espaçosas suítes com armários planejados, sendo a master com sacada, hidro e closet. Prédio com bela portaria decorada, salão de festas, jogos, ginástica e play. 02 vagas de garagem individuais. Visitas agendar com correitora Márcia Regina

COMPRA
R\$ 700.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
Barcelona Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-146m2-venda-RS700000-id-2444575481/>

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

20 fotos

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

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 146 m² por R\$ 694.000

COD. 207

Condomínio Edifício Sthanford • Travessa Rafael Francisco Greca, 120 - Água Verde, Curitiba - PR

[VER NO MAPA](#)

146m² 3 quartos 5 banheiros 3 suítes 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Maravilhoso apartamento com tres amplas suítes!
Localização privilegiada no Bairro Água Verde Lindo apartamento semi-mobiliado com três suítes, sendo uma master com sacada e amplo bwc com hidromassagem, todos com armários. Ampla sala social para dois ambientes, social e jantar com piso em madeira e revestimento em granito. Lavabo revestido com mármore travertino. Sala de refeições e estar íntimo integrado com a sacada e churrasqueira a carvão. Ótima cozinha, despensa, lavanderia, e dependência de empregada completa com armários de ótimo padrão. São tres portas de entrada, duas sociais e uma de serviços. Duas vagas de garagem. Hall de entrada do apto e do edifício decorados Portaria 24 horas. Vale a pena conhecer, marque sua visita!

COMPRA
R\$ 694.000

Condomínio **R\$ 1.100**
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
Ciro Corretor de Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-146m2-venda-RS694000-id-2504631781/>



chaves na mão Anuncie Entrar

Apartamento com 3 quartos à venda
Travessa Rafael Francisco Greca,
Água Verde, Curitiba

R\$ 670.000 145m² Área 3 Quartos 5 Banheiros 2 Garagens

[Simular parcelas](#)

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 145 m² por R\$ 670.000 - Água Verde - Curitiba/PR
Referência: AP0189

Apartamento amplo com 145m de área privativa, face norte, 03 suítes, a uma quadra do Angeloni!!!

Semí mobiliado, cômodos amplos, muita ventilação, 03 dormitórios, 03 suítes, 02 salas, escritório, lavabo, suíte master com banheiro e closet. Lavabo com ventilação natural.

IMÓVEL IDEAL
Anunciante Prata
Desde maio de 2019 fazendo negócios na Chaves na Mão

Mensagem Agendar Visita

Mensagem
Olá, gostaria de mais informações.

Email

Nome Telefone/Whats

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

ENVIAR MENSAGEM

<https://www.chavesnaomao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-agua-verde-228m2-RS670000/id-2258467/>

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 151 m² por R\$ 595.000 COD. ECCNHGAR

Condomínio Edifício Palas Athena • Rua Romélio Dorigo, 145 - Água Verde, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

151m² 3 quartos 4 banheiros 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(31\)](#)

Apartamento para venda com 151 metros quadrados com 3 quartos em Água Verde - Curitiba - Paraná
Excelente apartamento na melhor localização do Água Verde. Peças amplas e repleto de armários. Sala de estar para 2 ambientes, com bar e lavabo, ampla sala de jantar, 2 demi-suítes, suíte com closet e um escritório isolado para seu home office. Dependências completas de empregad@. Próximo a tudo - mercado, academia, transporte. São 151 m² de área útil com muito conforto e bom gosto.

COMPRA
R\$ 595.000

Condomínio **R\$ 750**
IPTU [SOLICITAR](#)

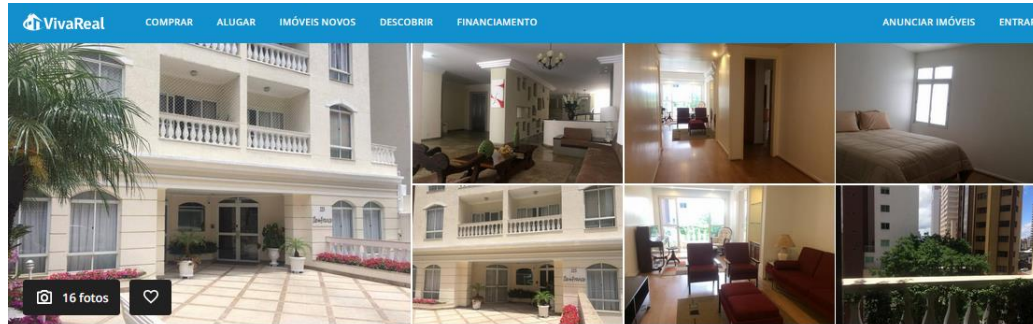
ANUNCIANTE
FABIANO A KLUPPEL USAR IMÓVELS

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-151m2-venda-RS595000-id-2480878481/>





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

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 109 m² por R\$ 580.000

COD. ZAP1402577

Travessa Lange - Água Verde, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

109m² 3 quartos 3 banheiros 1 suíte 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(20\)](#)

Apartamento de 109 metros quadrados no bairro Água Verde com 3 quartos. Excelente apartamento localizado à 50 metros da Praça do Japão, com todas as facilidades como: supermercados, escolas, padaria e farmácia nas proximidades. Apartamento de frente em excelente estado de conservação, face norte, bem arejado e iluminado, em rua tranquila. Fácil acesso de carro, como também ciclovia e transporte público.

COMPRA
R\$ 580.000

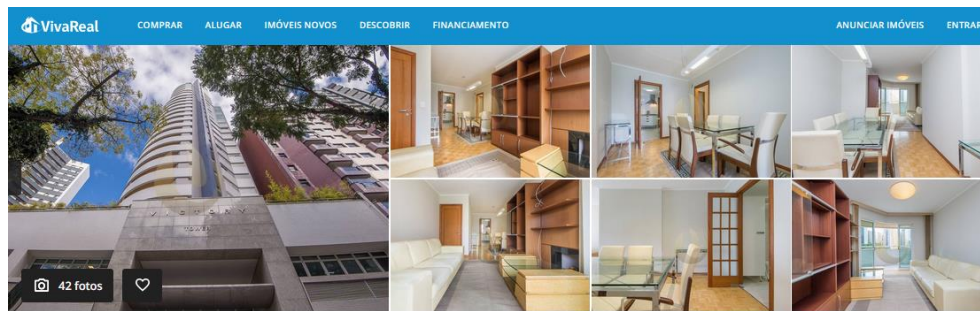
Condomínio **R\$ 710**
IPTU **R\$ 900**

ANUNCIANTE
ELIAS AZRAK JUNIOR

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-109m2-venda-RS580000-id-2427786525/>



Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Água Verde · Avenida Iguçu

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 96 m² por R\$ 649.000

COD. 00222.001

Avenida Iguçu, 2839 - Água Verde, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

96m² 3 quartos 3 banheiros 1 suíte 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(10\)](#)

EDIFÍCIO VICTORY TOWER
Esse apartamento está prontinho para ser o seu novo lar... totalmente mobilado!

Em uma região super gostosa, próximo a Praça do Japão esse apartamento tem ótima planta, face norte e vagas individuais!

O living para dois ambientes é muito iluminado e tem acesso à sacada com churrasqueira à gás.

Na área íntima você conta com 01 suíte com hidro searada da área de banho para você relaxar! É uma ótima

COMPRA
R\$ 649.000

Condomínio **R\$ 1.043**
IPTU **R\$ 155**

ANUNCIANTE
Uniko Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-96m2-venda-RS649000-id-2494258789/>



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

17 fotos e vídeo

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Água Verde · Rua Santa Catarina

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 105 m² por R\$ 480.000

COD. 002

Rua Santa Catarina - Água Verde, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

105m² · 3 quartos · 2 banheiros · 1 suíte · 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(7\)](#)

Excelente Apartamento no Água Verde!
Charmoso, espaçoso e aconchegante.

Com 105,50m² de área privativa e muito bem localizado, no Água Verde, um dos melhores bairros centrais de Curitiba, proporcionando uma alta qualidade de vida, tranquilidade e segurança.

Esse lindo apartamento é composto por uma ampla sala para 2 ambientes com piso de madeira, excelente cozinha com armários planejados, despensa e área de serviço com piso porcelanato
E para ficar ainda mais completo, apresenta uma confortável área íntima com piso de madeira, com 3

COMPRA
R\$ 480.000

Condomínio **R\$ 400**
IPTU **R\$ 857**

ANUNCIANTE
Rubens Fogaca

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-105m2-venda-RS480000-id-2507620779/>

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

26 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Água Verde · Rua Santa Catarina

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 106 m² por R\$ 500.000

COD. E33244

Condomínio Edifício Lindacap · Rua Santa Catarina, 101 - Água Verde, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

106m² · 3 quartos · 2 banheiros · 2 suítes · 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(24\)](#)

ÓTIMO APARTAMENTO O 3 DORMITÓRIOS ÁGUA VERDE CURITIBA
Excelente IMÓVEL com Sala de TV, Sala de estar, Sala de jantar, varandas com vista permanente, face norte pega sol o dia todo, piso em madeira, rico em detalhes e decoração.
Armário embudido nos dormitórios e nos banheiros, cozinha planejada, área de serviço com quarto de empregada, sistema de aquecimento de água a gás nos banheiros e cozinha e Box de vidro temperado nos W's. Uma vaga de garagem coberta e demarcada.
CONDÔMÍNIO FECHADO, próximo ao centro comercial, bancos, SHOPPING ÁGUA VERDE E PALLADIUM e aos Supermercado Festival e Angeloni, fácil acesso e com excelente infra estrutura de transporte público.
Condomínio com varias opções de lazer, piscina, salão de jogos, salão de festa, CHURRASQUEIRA, bela área de JARDIM e portaria 24 hs com sistema de segurança sofisticado.
Próximo a AV. REPUBLICA ARGENTINA, BATEL, PRAÇA DO JAPÃO .

COMPRA
R\$ 500.000

Condomínio **R\$ 620**
IPTU **R\$ 109**

ANUNCIANTE
Simone Adele Slongo

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(11) 97 [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-106m2-venda-RS500000-id-2465034608/>



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

51 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Água Verde · Avenida Iguaçu

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 162 m² por R\$ 550.000

COD. AP00347

Avenida Iguaçu - Água Verde, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

162m² · 3 quartos · 3 banheiros 1 suite · 1 vaga

Apartamento em Edifício Clube - Região nobre de Curitiba
Tower Club House

Uma joia rara localizada em uma das regiões mais nobres de Curitiba, o melhor da região central pertinho de você! Completo e amplo espaço de lazer proporcionando muita diversão e entretenimento à toda família, o edifício possui, piscinas, playground, sala de jogos, churrasqueiras, sauna, quadra poliesportiva, quadra de Squash. Além disso Muita segurança e exclusividade com portaria 24h e controle de acesso.

Se é isto que você almeja, então venha conhecer este apartamento, um lugar que traduz toda essa essência, transmitindo aconchego e praticidade para o dia a dia.

COMPRA
R\$ 550.000

Condomínio **R\$ 580**
IPTU **R\$ 1.690**

ANUNCIANTE
SILVIA ASSESSORIA
IMOBILIARIA

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) 90 [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-162m2-venda-RS550000-id-2506067977/>

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

32 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Água Verde · Rua Bento Viana

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 120 m² por R\$ 600.000

COD. EL017

Rua Bento Viana - Água Verde, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

120m² · 3 quartos · 3 banheiros 1 suite · 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Apartamento 120 metros quadrados internos, com 3 quartos sendo uma suite, uma vaga. Próximo Batel. Amplo apartamento reformado com 3 dormitórios, 1 suite, ótima sala em "L", lavabo, cozinha planejada com ilha, lavanderia, quarto de empregada, 1 vaga de garagem privativa coberta.

Edifício em ótima localização, próximo de escolas, mercados, restaurantes.
Perto da Praça do Japão.

Portaria 24hs, playground, salão de festas.

COMPRA
R\$ 600.000

Condomínio **R\$ 800**
IPTU **R\$ 944**

ANUNCIANTE
JOÃO CONSULTOR
IMOBILIÁRIO

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-120m2-venda-RS600000-id-2497554007/>



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

RE/MAX JUNTUS

72 fotos e vídeo

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Água Verde · Rua Castro Alves

Apartamento com 4 Quartos à Venda, 186 m² por R\$ 970.000

COD. AP0018

Rua Castro Alves - Água Verde, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

186m² 4 quartos 5 banheiros 2 suítes 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(11\)](#)

Apto 4 Quartos, 186 m² por R\$970.000 - Água Verde - A uma quadra do Clube Curitibaano

Este lindo apartamento está localizado a uma quadra do tradicional Clube Curitibaano, na divisa do Bairro Água Verde e Batel.

Quer morar em um local onde não irá precisar de carro para fazer suas compras e ter momentos de lazer com sua família?

COMPRA
R\$ 970.000

Condomínio **R\$ 1.350**
IPTU **R\$ 375**

ANUNCIANTE
RE/MAX Juntus

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-186m2-venda-RS970000-id-2507693744/>

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

30 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Água Verde · Avenida Iguazu

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 103 m² por R\$ 650.000

COD. AP0001

Avenida Iguazu, 2960 - Água Verde, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

103m² 3 quartos 3 banheiros 1 suíte 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 102 m² por R\$ 650.000,00 - Água Verde - Curitiba/PR

Estou no coração do Água Verde em Curitiba-PR. Sou um bellissimo apartamento, tenho 3 quartos, um deles com suíte, e tenho também um escritório. Estou localizado em um edifício com excelente infraestrutura, área de lazer completa, com espaços especiais para seu conforto, comodidade e bem-estar. No meu edifício você terá piscina aquecida, sauna, academia e churrasqueira. Além da ótima localização, tenho ambientes que vão deixar a sua vida mais leve e muito mais prática! Venha me conhecer, a SFT Imobiliária, localizada no Batel, tem corretores especialistas que podem lhe mostrar tudo que tenho para oferecer.

COMPRA
R\$ 650.000

Condomínio **R\$ 1.200**
IPTU **SOLICITAR**

ANUNCIANTE
SFT Imobiliária

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-103m2-venda-RS650000-id-2511097292/>



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

36 fotos

VivaReal · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Água Verde

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 102 m² por R\$ 700.000

COD. AP00155

Água Verde, Curitiba - PR. VER NO MAPA

102m² · 3 quartos · 3 banheiros 1 suite · 1 vaga

APARTAMENTO 3 DORMITÓRIOS BAIRRO ÁGUA VERDE
EDIFÍCIO TOWER CLUB HOUSE
AMPLA COZINHA COM ARMÁRIOS, BANCADA ESTILO COZINHA AMERICANA, SALA DE JANTAR, SALA DE ESTAR, VARANDA, ÁREA DE SERVIÇO COM BWC.
03 DORMITÓRIOS COM ARMÁRIOS, SUÍTE COM CLOSET E HIDROMASSAGEM.
01 VAGA DE GARAGEM.
APARTAMENTO RECEM REFORMADO COM VISTA PARA A RUA.
ESTÁ LOCALIZADO NA AVENIDA IGUAÇU 2960 COM PORTARIA 24HS
CONDOMÍNIO CLUBE POSSUI:
- PISCINA AQUECIDA;
- 02 CHURRASQUEIRAS EQUIPADAS;

COMPRA
R\$ 700.000

Condomínio R\$ 1.000
IPTU R\$ 176

ANUNCIANTE
CWB - Imóveis e Incorporações

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-102m2-venda-RS700000-id-2486528111/>

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

17 fotos

VivaReal · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Água Verde · Rua Coronel Ottoni Maciel

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 109 m² por R\$ 490.000

COD. AP0099

Rua Coronel Ottoni Maciel - Água Verde, Curitiba - PR. VER NO MAPA

109m² · 3 quartos · 2 banheiros 1 suite · 1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (3)

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 109 m² por R\$ 490.000 - Água Verde - Curitiba/PR
Localizado na Vila Izabel, andar baixo, imóvel bem conservado, próximo ao Supermercado Angeloni e Festival, diversos pontos de comércio na região, fácil acesso ao centro de Curitiba e ao transporte público.
Excelente apartamento totalmente reformado, semi mobiliado, são 109m² distribuídos em 4 dormitórios sendo 1 suite (1 deles está sendo usado como closet), ampla sala de jantar e estar com lavabo, cozinha com armários, área de serviço, garagem para 1 veículo.

COMPRA
R\$ 490.000

Condomínio R\$ 650
IPTU SOLICITAR

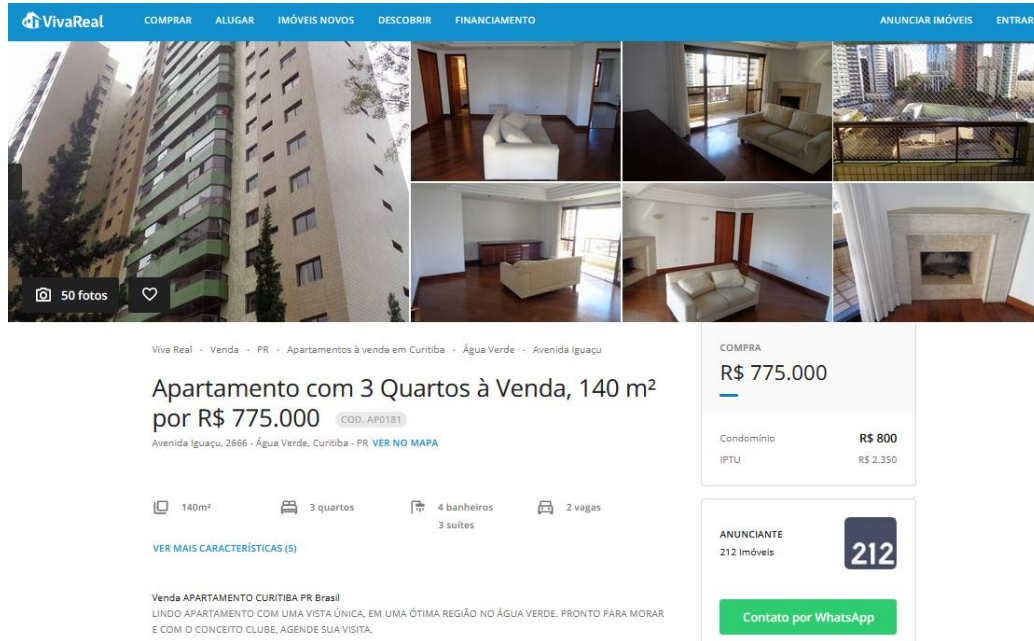
ANUNCIANTE
Vila Alta Imobiliária

Quero visitar

Quero mais informações

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-109m2-venda-RS490000-id-2500899288/>





Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Água Verde · Avenida Iguaçu

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 140 m² por R\$ 775.000

COD. AP0181

Avenida Iguaçu, 2666 - Água Verde, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

140m² 3 quartos 4 banheiros 3 suítes 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Venda APARTAMENTO CURITIBA PR Brasil
LINDO APARTAMENTO COM UMA VISTA ÚNICA, EM UMA ÓTIMA REGIÃO NO ÁGUA VERDE. PRONTO PARA MORAR E COM O CONCEITO CLUBE, AGENDE SUA VISITA.

COMPRA	R\$ 775.000
Condomínio	R\$ 800
IPTU	R\$ 2.350

ANUNCIANTE
212 Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-140m2-venda-RS775000-id-2488361055/>



ANEXO II

Memória de Cálculo



a) Grau de liberdade = N- 1:

Sendo:

N = número de amostras

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

Sendo:

N = Número de Amostras.

c) Homogeneização = M = $\sum R\$ m2 \times A / N$

Sendo:

M = Homogeneização

A = área

N = Número de Amostras

d) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

CONCLUSÃO FINAL

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m²) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m²)

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m²) = R\$ 4.673,86

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 145,49

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 680.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



REGISTRO DE IMÓVEIS

5ª Circunscrição - Curitiba - Pr.
Praça Zacarias, 45 - 7º andar
Conj. 71 - Fone: 223-1956

Titular: SANDRA M. C. CARRARO
C.P.F., 344612139-00

Of. Maior: LUIZ BOSCARDIN
C.P.F., 110793209-20

REGISTRO GERAL

FICHA
-01-

MATRÍCULA N.º 39 239

RUBRICA

Imóvel:- Apartamento nº 1201, sito no 14º pavimento (12º pavimento tipo), do tipo I, do EDIFÍCIO STHANFORD, localizado nesta cidade, à Travessa Rafael Francisco Greca nº 120, com a área construída privativa real de 145,4900m², área de uso comum de divisão do proporcional (garagem) sob nº 30 e 31 de 45,6797m², localizadas no pavimento térreo, área de uso comum de divisão proporcional de 36,9046m², área correspondente ou global de 228,0743m², fração ideal do solo de 21,7105m² ou 0,0328450.....
Dito edifício encontra-se construído sobre o lote de terreno 7-8, oriundo da subdivisão da área maior de 926,20m²., situado no bairro Água Verde, nesta cidade, de forma irregular, medindo 22,08m. de frente para a Travessa Rafael Francisco Greca, tendo de extensão da frente aos fundos de quem da referida Travessa olha o imóvel, pelo lado direito mede 31,20m. onde confronta com parte do lote fiscal nº 066 000, e do lado esquerdo, mede 31,47m. onde confronta com parte do lote fiscal nº 008 000, tendo de largo na linha de fundos 22,00m., em duas linhas, a primeira de 14,55m, fazendo frente para a rua Remedio Dorigo, e a segunda de 7,45m, na confrontação com o lote fiscal nº 042 000, perfazendo a área total de 661,00m², de domínio pleno. Indicação fiscal:- 43-044-007 000 do Cadastro Municipal. Conforme croqui aprovado pela Prefeitura Municipal de Curitiba em 09/09/93, arquivado neste Ofício sob nº 142 471.-

Proprietária:- ENCOMAL ENGENHARIA E COMÉRCIO ALVORADA LTDA., com sede nesta cidade, na rua Carneiro Lobo 433, CGC/MF 78 584 430/0001-95.-

Reg.anterior:- Mat 36 846 d/Ofício.Dou fé. Em 30 de maio de 1.995.-

R.1-39 239, em 30 de maio de 1.995.

Prenot.151 461 de 30/05/95

Por escritura de compra e venda, lavrada nas notas do 1º Tab.d/Com., em 12 de maio de 1.995, às fls. 071, do Lº 0901-N, Encomal Engenharia e Comércio Alvorada Ltda., já identificada, **vendeu o imóvel** desta matrícula à **CARLOS ALBERTO BARBOSA MATTOS**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com Ana Christina Schweitzer de Albuquerque Mattos, economista, CI nº 3 156 368-2-Pr, CPF nº 538 180 677-91, residente e domiciliado à Travessa Rafael Greca nº 120, ap.1201, pelo valor de R\$95.000,00, pagos integralmente. Sem condições. ITBI nº 212 950 pg em 23.05.95 sobre R\$95.000,00. C/ 3652 VRC=R\$189,90. Dou fé.-

gs

R 2-39.239, em 18 de janeiro de 1.996.- Prenot. nº 156.632 de 18/01/96.-

Por ordem do MM Juiz, nos autos de Ação Ordinária nº 95/15122-7, movida por Roberto Antonio Goic Blana e Anneliese Maria Kaufer Goic contra Encomal Engenharia e Comercio Alvorada Ltda e outros, procedo o registro da citação, dos termos da presente demanda, do agente financeiro Caixa Econômica Federal, e dos litisconsortes passivos necessários José Atilio Cavicchiolli, Paulo Roberto Pereira Alves, Carlos Alberto B. Matos e Hermínio Basso, conforme o ofício nº 02/96 expedido pela 6ª Vara da Justiça Federal do Paraná, em 09 de janeiro de 1.996, arquivado neste Cartório sob nº 156.633. Dou fé.-

hb

R 3-39.239, em 18 de janeiro de 1.996.- Prenot. nº 156.634 de 18/01/96.-

De ordem do MM Juiz Federal Substituto, nos autos da ação Ordinária nº 95.001453 8-3, requerida por Luiz Gonzaga Dias e outros contra a Caixa Econômica Federal, José Atilio Cavicchiolli e outros, procedo o registro da citação, conforme o ofício nº 25/96 expedido pela 3ª Vara da Justiça Federal do Paraná, em 16 de janeiro de 1.996, arquivado neste Cartório sob nº 156.635. Dou fé.-

hb

R.4-39.239, em 20 de fevereiro de 1.998.- Prenot.176.722 de 17/02/98

Oficial

Oficial


Oficial

Oficial

MATRÍCULA Nº
- 39 239 -

CONTINUAÇÃO

Por Escritura de Compra e Venda, Mutuo com Pacto Adjetivo de Hipoteca, lavrada nas notas do 109 Tab.d/Com., em 10 de fevereiro de 1.998, às fls. 163, do LQ 488, com forme certidão assinada em 16 de fevereiro de 1.998, Carlos Alberto Barbosa Mattos já qualificado, e sua esposa ANA Christina Schweitzer de Albuquerque Mattos, brasileira, farmacêutica, CI nº 6.406.411-8-Pr, CPF nº 628.713.239-68, venderam o imóvel à OSVALDO NASCIMENTO JUNIOR e sua esposa EVELYN COTAIT NASCIMENTO, brasileiros, casados em data de 19/12/70, sob o regime da comunhão universal de bens, - ele empresário, CI nº 460.937-Pr, CPF nº 110.730.209-91, ela empresária, CI nº 694 444-2-Pr, CPF nº 869.412.089-53, residentes e domiciliados nesta cidade, à Travesa Percy Whithers nº 72, ap.701, pelo preço de R\$130.000,00, pagos integralmente. Condições:- Ressalvadas as Ações Ordinárias registradas sob nºs. 2 e 3 desta matrícula. ITBI nº 308.086 pg em 13/02/98 sobre R\$136.844,58. C/4312VRC=R\$323,40. - Dou fé.-

gs  Oficial
R.5-39.239, em 20 de fevereiro de 1.998.-

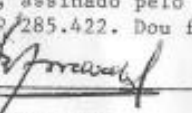
Na forma da Escritura mencionada no R.4, Osvaldo Nascimento Junior e sua esposa - Evelyn Cotait Nascimento, já qualificados, oneraram o imóvel, com 1ª hipoteca, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento no valor de R\$60.000,00, a serem pagos em 180 prestações mensais, aos juros, a taxa nominal de 12% a.a. e efetiva de 12,6825% ao ano, mediante as condições da aludida Escritura. C/2156VRC=R\$161,70.- Dou fé.-

gs  Oficial
LUIZ BOSCARDIN
Oficial Registrador

AV 6-39.239, em 19 de dezembro de 2.006.- Prenot. nº 284.969 de 15/12/2006.-
Cancelado o R 3 desta matrícula, conforme o Ofício nº 1127378 expedido pela 6ª Vara Federal de Curitiba, Seção Judiciária do Paraná, em 01/12/2006, assinado pela MM Juíza Ana Carolina Morozowski, arquivado neste Cartório sob nº 285.041. - Dou fé.-

hb  Oficial
LUIZ BOSCARDIN
Oficial Registrador

AV 7-39.239, em 29 de dezembro de 2.006.- Prenot. nº 285.342 de 27/12/2006.-
Cancelado o R 2 desta matrícula, conforme o Ofício nº 1537915-ST4 expedido pelo Tribunal Regional Federal da 4ª Região, em 19/12/2006, assinado pelo Diretor Reginaldo Amaral Milbradt, arquivado neste Cartório sob nº 285.422. Dou fé.-

hb  Oficial
LUIZ BOSCARDIN
Oficial Registrador

R 8-39.239, em 24 de setembro de 2.019. Prenot. nº 417.736 de 19/09/2019.

O imóvel da presente matrícula foi **penhorado** nos autos de Execução de Sentença sob nº 0044229-07.2016.8.16.0182, em que é exequente o Condomínio Edifício Sthanford, CNPJ nº 00.132.268/0001-87 e executado Osvaldo do Nascimento Júnior, já identificado, no valor de R\$29.287,44 conforme o Termo de Penhora lavrado em 07/08/2019 pelo 13º Juizado Especial Cível e Criminal de Curitiba, assinado pelo MM Juiz de Direito Dr. Telmo Zaians Zainko, arquivado neste Cartório sob nº 417.736. Paga a guia de Funrejus no valor de R\$58,57. C/1095, 60. VRCEXT=R\$211,45. Dou fé.

AA 



FUNAR PEN
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

SELO DIGITAL In9vZ.UZu5v.t39KA
Controle kdz8z.9Cwm8

8º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LUIZ BOSCARDIN
Registrador
HIDERALDO L. BOSCARDIN
Substituto
Rua Nunes Machado, 695
CURITIBA PARANÁ

SEGUE



ANEXO IV

Fotos do Imóvel



