



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 - Fórum, Centro Cívico - CEP 80530-010. Telefone (41) 3221-9515

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 247.1, para instruir os **Autos nº 0020781-34.2014.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por **CONDOMÍNIO GREEN LINE (CNPJ 13.302.581/0001-68)** em face de **DEBORA MARIA BARBOSA DI CREDDO (CPF 029.397.949-95)**, procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, IF 81.479.041.055-0, Matrícula nº. 148.170 do 8º Registro de Imóveis desta Capital.

 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA 	
CERTIDÃO	
REGISTRO DE IMÓVEIS 8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná Rua José Loureiro, 133 - 16º andar Fone: 3233-4107	REGISTRO GERAL
TITULAR: ITALO CONTI JÚNIOR C.P.F. 004056559/91	FICHA 148.170/ 01F
	MATRÍCULA Nº 148.170 
IMÓVEL: Fração Ideal do Solo de 0,0068622, que corresponderá à RESIDÊNCIA 56 (cinquenta e seis) , do Conjunto Residencial, a denominar-se CONDOMÍNIO GREENLINE , que terá o nº 546 da numeração predial da Rua Reinaldo Stocco, nesta Cidade de Curitiba, com frente para a rua interna, construção em alvenaria, com um pavimento e com área construída de utilização exclusiva de 35,0000 m² e área construída de uso comum de 1,2955 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 36,2955 m²; área de terreno de uso exclusivo de 258,3200 m², sendo 35,0000 m² de área de implantação da construção e 223,3200 m² de área livre destinada para jardim e quintal, que somada a área de uso comum de 125,5591 m², perfaz a quota de terreno de 383,8791 m², correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo de 0,0068622 do terreno onde será construído o Conjunto, constituído pelo LOTE 01/02/03/04 (um-dois-três-quatro) , resultante da unificação dos Lotes nºs 01, 02, 03 e 04 (um, dois, três e quatro), estes oriundos da subdivisão do Lote constituído por parte da Quadra nº 04 (quatro), da Planta VILA DAS INDÚSTRIAS I, situado no Bairro do Pinheirinho, nesta Cidade de Curitiba, de formato irregular, medindo 168,35 metros de frente para a Rua Luciano Piuze; pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede mede 339,82 metros e confronta com os Lotes de Indicações Fiscais nºs 81.479.035.000, 034.000, 033.000, 032.000, 031.000, 030.000, 029.000, 028.000, 027.000, 026.000, 025.000, 024.000, 023.000, 022.000, 021.000, 020.000, 019.000, 018.000, 017.000, 016.000, 015.000, 014.000, 013.000, 012.000, 011.000, 010.000, 009.000, 008.000, 007.000, 006.000, 005.000, 004.000 e 003.000 (parte); pelo lado esquerdo mede 325,00 metros e confronta com a Rua Reinaldo Stocco, com a qual faz esquina e na linha de fundos, onde mede 188,88 metros em 7 (sete) linhas, da esquerda para a direita, a primeira com 34,55 metros, a segunda, defletindo à direita, com 7,90 metros, a terceira, defletindo à esquerda, com 8,37 metros, a quarta defletindo à esquerda, com 4,01 metros, a quinta, defletindo à direita, com 48,28 metros, a sexta, defletindo à esquerda, com 7,93 metros e a sétima linha, defletindo à direita, com 77,84 metros, todas confrontando com o Lote nº 05; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 55.940,83 metros quadrados.	
PROPRIETÁRIA: JORASA INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Sete de Setembro, 5402, 15º andar, conjunto 152 - Batel, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 75.728.741/0001-92.	



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 homogeneizações. Método Evolutivo, conforme item 8.2.4 da NBR-14.653-2, o método “identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componetes”. O Método Evolutivo é considerado como método eletivo para a avaliação de imóveis cujas características “sui generis” impliquem a inexistência de dados de mercado em número suficiente para a aplicação unicamente do Método Comparativo Direto de dados de mercado. Desta forma, o princípio do Método é separar o imóvel em duas partes: Terreno e Benfeitorias existentes, que terão seus valores calculados separadamente.

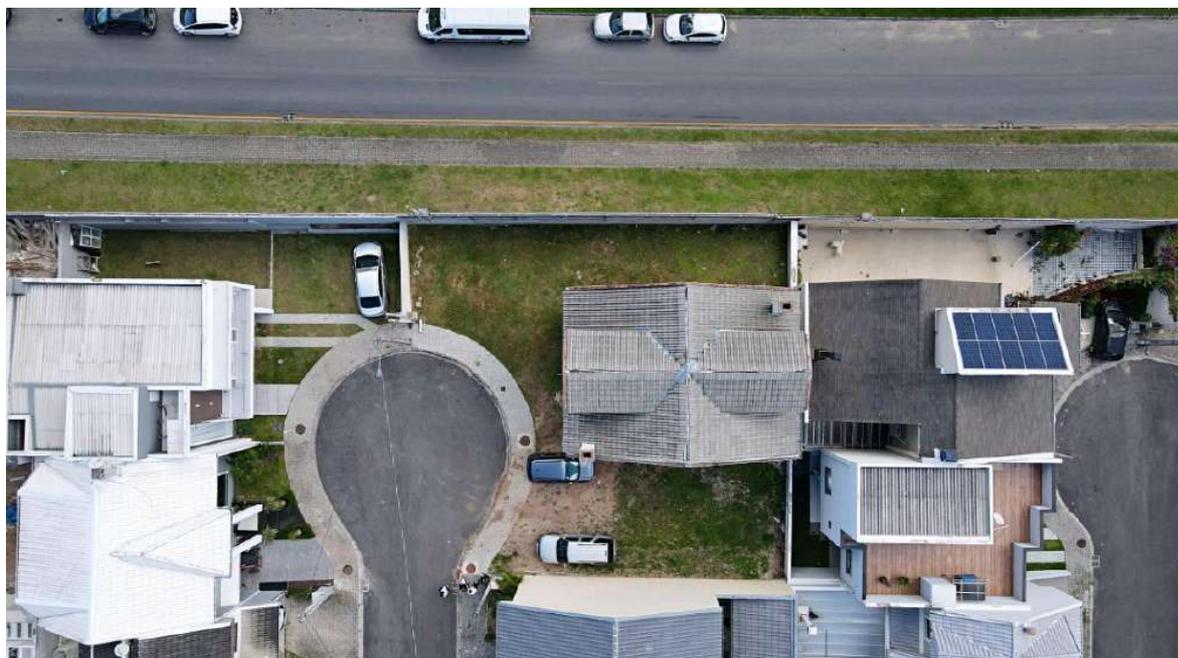
3. BEM A SER AVALIADO

Residência 56, do Conjunto Residencial Condomínio Greenline, localizado na Rua Reinaldo Stocco, nº 546, nesta cidade de Curitiba, com frente para a rua interna, com área de terreno de uso exclusivo de 258,3200m², que somada a área de uso comum de 125,5591m², perfaz a quota de terreno de 383,8791m², contendo uma edificação em alvenaria de aproximadamente 269m², em construção, com 60% da obra concluída, com demais confrontações, medições e características na Matrícula 148.170 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.





FACHADA DO IMÓVEL



VISTA AÉREA DO IMÓVEL



4. AVALIAÇÃO

4.1. DO TERRENO - MÉTODO UTILIZADO

Terreno nº 56, do Conjunto Residencial Condomínio Greenline, localizado na Rua Reinaldo Stocco, nº 546, nesta cidade de Curitiba, com frente para a rua interna, com área de terreno de uso exclusivo de 258,3200m², que somada a área de uso comum de 125,5591m², perfaz a quota de terreno de 383,8791m², com demais confrontações, medições e características na Matrícula 148.170 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

Foi adotado, portanto para quantificar o valor do metro quadrado de imóveis na mesma região ao do objeto da presente avaliação, o Método Comparativo Direto.

Este método é usado, preferencialmente, na busca do valor de mercado de terrenos, casas padronizadas, lojas, apartamentos, escritórios, entre outros, sempre que houver dados semelhantes ao avaliado, pois esse critério pauta-se ao princípio segundo o qual dois bens semelhantes, em mercados semelhantes, têm preços semelhantes. Em consequência, as eventuais diferenças de preços serão proporcionais às diferenças entre características dos bens e dos respectivos mercados. Esta condição é a ideal em uma avaliação, pois nesse caso, estaríamos avaliando bens semelhantes comparando-os entre si. Entretanto para se aplicar este princípio é imprescindível a existência de várias amostras de bens semelhantes.

A fim de se determinar o valor do m²/médio buscou-se em 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\$ 1.516,67, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 215.000,00	105	R\$ 2.047,62
2	R\$ 215.000,00	156	R\$ 1.378,21
3	R\$ 209.000,00	105	R\$ 1.990,48
4	R\$ 196.998,00	128	R\$ 1.539,05
5	R\$ 185.000,00	211	R\$ 876,78
6	R\$ 148.800,00	150	R\$ 992,00
7	R\$ 165.000,00	169	R\$ 976,33
8	R\$ 260.000,00	193	R\$ 1.347,15
9	R\$ 181.500,00	124	R\$ 1.463,71
10	R\$ 145.000,00	90	R\$ 1.611,11
11	R\$ 182.000,00	119	R\$ 1.529,41
12	R\$ 269.307,00	160	R\$ 1.683,17
13	R\$ 434.762,00	229	R\$ 1.898,52
14	R\$ 155.000,00	95	R\$ 1.631,58
15	R\$ 219.551,00	123	R\$ 1.784,97

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\$ 1.509,76 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, vistorias “*in loco*”, vistorias aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº. 148.170, avalio a área total do terreno por **R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais)**.

4.2. DAS BENFEITORIAS – MÉTODO UTILIZADO

Uma edificação em alvenaria, com três pavimentos, de aproximadamente 269m², em construção, com 60% da obra concluída.

Os valores destas benfeitorias foram obtidos através do valor do metro quadrado de obra nova depreciada. Para se aferir o valor dessa benfeitoria, foi considerado o atual custo do metro quadrado de edificações semelhantes à que é objeto desta avaliação, tomando-se então, com índice, o Custo Único Básico de Construção – CUB para aferição deste valor. De acordo com SINDUSCON/PR o CUB se define como:

Principal indicador do setor da construção, o Custo Unitário Básico (CUB) é calculado mensalmente pelos Sindicatos da Indústria da Construção Civil de todo o país. Determina o custo global da obra para fins de cumprimento do estabelecido na lei de incorporação de edificações habitacionais em condomínio, assegurando aos compradores em potencial um parâmetro comparativo à realidade dos custos. Atualmente, a variação percentual mensal do CUB tem servido como mecanismo de reajuste de preços em contratos de compra de apartamentos em construção e até mesmo como índice setorial.

Desse modo aplica-se sobre o valor do CUB-PR no padrão R1-N (Residencial unifamiliar padrão normal) que hoje (Abr/2021) se encontra em R\$ 1.976,82; o índice correlatado ao tipo de benfeitoria e seu acabamento. Após a apuração dos valores do custo da construção, foi aplicado sobre esta benfeitoria a depreciação usando-se o método Ross-Heidecke

4.3. DEPRECIÇÃO DA BENFEITORIA – MÉTODO ROSS-HEIDECKE

Para se aplicar a depreciação usando o método de Ross-Heidecke, se faz necessário o entendimento de alguns conceitos fundamentais pertinentes a tal método, os quais são:

Depreciação – É a perda da aptidão de servir ao fim que o imóvel se destina, provocando a decadência do valor intrínseco do bem.



Vida útil de um bem – É o período decorrido entre a data que foi concluída a edificação e o momento em que ela deixa de ser utilizado devido à necessidade de reformas de grande monta.

Idade real – Período decorrido entre a data que foi concluída a edificação e a data de referência da avaliação.

Vida remanescente – Tempo estimado entre a data da avaliação e o fim da sua vida útil.

Valor residual – É o valor de demolição ou de reaproveitamento de parte dos materiais ao fim da sua vida útil.

Valor novo – É o custo de reprodução de uma edificação nova através de orçamentos analíticos.

Valor depreciável – É o valor novo menos o valor residual.

A **depreciação de ordem física** é proporcionada pelo desgaste de várias partes que compõem a edificação e suas causas podem ser devido ao uso, ausência de manutenção ou material sem qualidade que redundam em avarias bruscas e acidentais, deterioração, desgaste constante e decrepitude.

Já a **depreciação de ordem funcional** abrange a inadequação (falhas de projeto e/ou execução), superação (obsolescência) e anulação (inadaptabilidade a outros fins). Este tipo de depreciação não se enquadra em formulações matemáticas genéricas.

Portanto, após a aferição do valor da benfeitoria, necessária se fez proceder a depreciação desta em razão do desgaste natural do material, ausência de manutenção, inadequações no projeto conforme pelas normas atuais de construção e em decorrência da sua idade, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$D = (1-K) \times CD$$

D = Valor da depreciação

K = Coeficiente de depreciação

CD = Custo depreciável

Assim, em vistoria *in loco*, atribuí para a análise em questão das benfeitorias o estado de conservação das mesmas com bom estado de conservação (Item A do Quadro 1 – Estado de Conservação). Portanto, considerando o tempo de construção e em bom estado de conservação, o índice de depreciação aplicado foi de 0,9450 (Tabela 2) sobre o valor total do imóvel, chegando ao valor final do m² da edificação em R\$ 1.118,96. Avalio a benfeitoria, proporcionalmente a etapa construída que é de 60% do total da obra, por **R\$ 301.000,00 (trezentos e um mil reais)**.



CONCLUSÃO

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, vistorias “*in loco*”, vistorias aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes das matrículas, *depreciando em virtude do tempo e estado de conservação pela Tabela Ross-Heidecke*, avalio o imóvel (terreno e benfeitorias) por **R\$ 691.000,00 (seiscentos e noventa e um mil reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

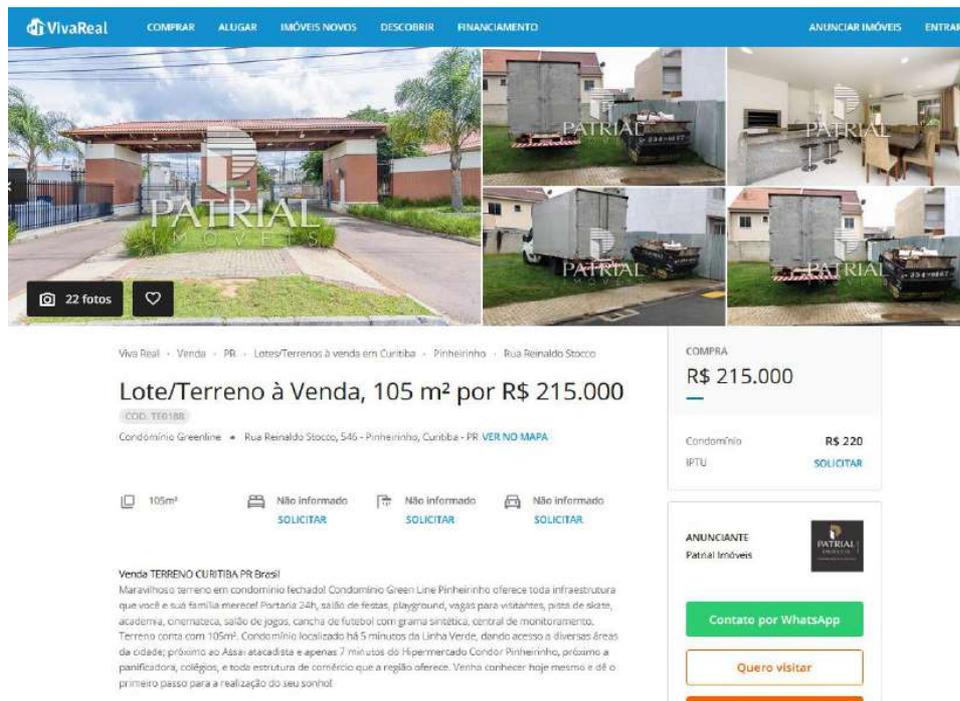
MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado





VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

22 fotos

VivaReal - Venda - PR - Lotes/Terrenos à venda em Curitiba - Pinheirinho - Rua Reinaldo Stocco

Lote/Terreno à Venda, 105 m² por R\$ 215.000

(COD. TEG188)

Condomínio Greenline - Rua Reinaldo Stocco, 545 - Pinheirinho, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

105m² Não informado [SOLICITAR](#) Não informado [SOLICITAR](#) Não informado [SOLICITAR](#)

Venda TERRENO CURITIBA PR Brasil

Maravilhoso terreno em condomínio fechado! Condomínio Green Line Pinheirinho oferece toda infraestrutura que você e sua família merecem! Portaria 24h, salão de festas, playground, vagas para visitantes, pista de skate, academia, cinematheca, salão de jogos, cancha de futebol com grama sintética, central de monitoramento. Terreno conta com 105m². Condomínio localizado há 5 minutos da Linha Verde, dando acesso a diversas áreas da cidade: próximo ao Abastecimento e apenas 7 minutos do Hipermercado Condor Pinheirinho, próximo a parafusos, colégios, e toda estrutura de comércio que a região oferece. Venha conhecer hoje mesmo e dê o primeiro passo para a realização do seu sonho!

COMPRA
R\$ 215.000

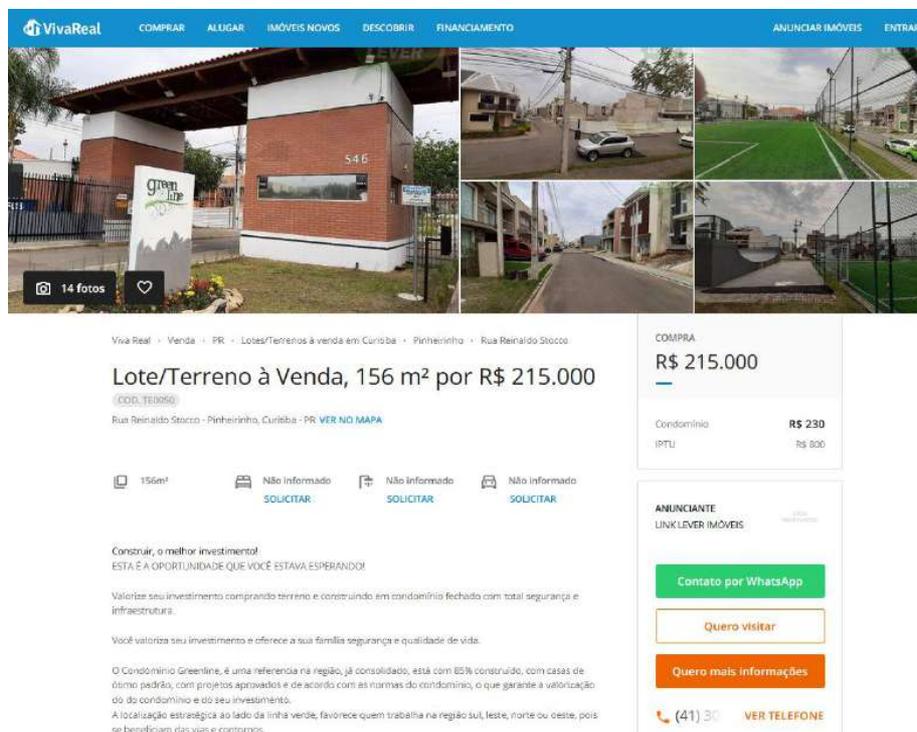
Condomínio R\$ 220
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
Patrial Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-pinheirinho-bairros-curitiba-105m2-venda-RS215000-id-2508746675/>



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

14 fotos

VivaReal - Venda - PR - Lotes/Terrenos à venda em Curitiba - Pinheirinho - Rua Reinaldo Stocco

Lote/Terreno à Venda, 156 m² por R\$ 215.000

(COD. TEG250)

Rua Reinaldo Stocco - Pinheirinho, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

156m² Não informado [SOLICITAR](#) Não informado [SOLICITAR](#) Não informado [SOLICITAR](#)

Construir, o melhor investimento!
ESTA É A OPORTUNIDADE QUE VOCE ESTAVA ESPERANDO!

Valorize seu investimento comprando terreno e construindo em condomínio fechado com total segurança e infraestrutura.

Você valoriza seu investimento e oferece a sua família segurança e qualidade de vida.

O Condomínio Greenline, é uma referência na região, já consolidado, está com 85% construído, com casas de ótimo padrão, com projetos aprovados e de acordo com as normas do condomínio, o que garante a valorização do condomínio e do seu investimento.

A localização estratégica ao lado da linha verde, favorece quem trabalha na região sul, leste, norte ou oeste, pois se beneficiam das vias e contornos.

COMPRA
R\$ 215.000

Condomínio R\$ 230
IPTU R\$ 800

ANUNCIANTE
LINKLEVER IMÓVEIS

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) 30... [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-pinheirinho-bairros-curitiba-156m2-venda-RS215000-id-2497744367/>



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

7 fotos

VivaReal • Venda • PR • Lotes/Terrenos à venda em Curitiba • Pinheirinho • Rua Reinaldo Stocco

Lote/Terreno à Venda, 105 m² por R\$ 209.000

COD. 1585000

Rua Reinaldo Stocco - Pinheirinho, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

105m² Não informado Não informado Não informado

[SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(8\)](#)

Terreno à venda em Condomínio Fechado com 105 metros - Pinheirinho
Excelente investimento - Terreno à venda Condomínio Fechado com total segurança e infraestrutura!!
* Com 105 metros!
* Área Comum: área de fitness, área de recreação infantil, espaço para festas com churrasqueira, sala de cinema, pista de skate.

Valores sujeitos à reajuste sem aviso prévio.

COMPRA
R\$ 209.000

Condomínio **R\$ 250**
IPTU **R\$ 360**

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
Ariane Diangui

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-pinheirinho-bairros-curitiba-105m2-venda-RS209000-id-2514266322/>

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

94 fotos e vídeo

VivaReal • Venda • PR • Lotes/Terrenos à venda em Curitiba • Pinheirinho • Rua Emanuel Voluz

Lote/Terreno à Venda, 128 m² por R\$ 196.998

COD. TER122

Rua Emanuel Voluz, 1301 - Pinheirinho, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

128m² Não informado Não informado Não informado

[SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Terreno à venda, 127 m² por R\$ 196.998,01 - Pinheirinho - Curitiba/PR

CARACTERÍSTICAS

Lançamento localizado à Rua Emanuel Voluz (continuação da Rua Marte) no bairro Pinheirinho em Curitiba.

O Recanto Sulço Du Valais é um condomínio de terrenos de médio/alto padrão com projeto arquitetônico aprovado para sobrados.

Unidades possuem de 95 a 272 m² e infraestrutura completa para construir.

COMPRA
R\$ 196.998

Condomínio **Não informado**
IPTU **Não informado**

[SOLICITAR VALORES](#)

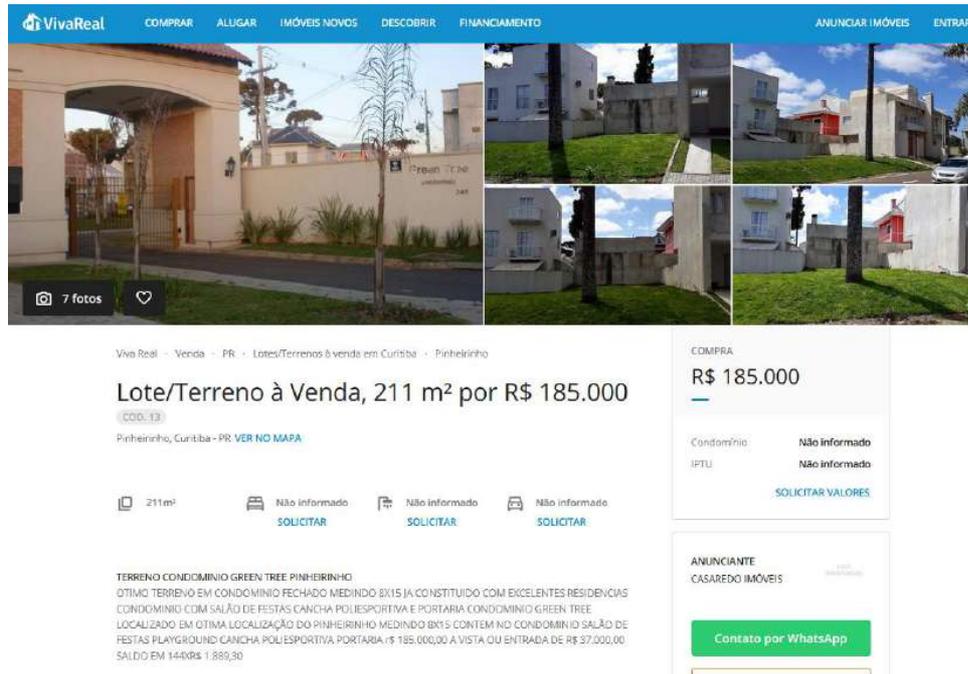
ANUNCIANTE
Imobiliária Moraes & Santos

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-pinheirinho-bairros-curitiba-128m2-venda-RS196998-id-2503064780/>





VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

7 fotos

Viva Real - Venda - PR - Lotes/Terrenos à venda em Curitiba - Pinheirinho

Lote/Terreno à Venda, 211 m² por R\$ 185.000

COD. 13

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

211m² Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR

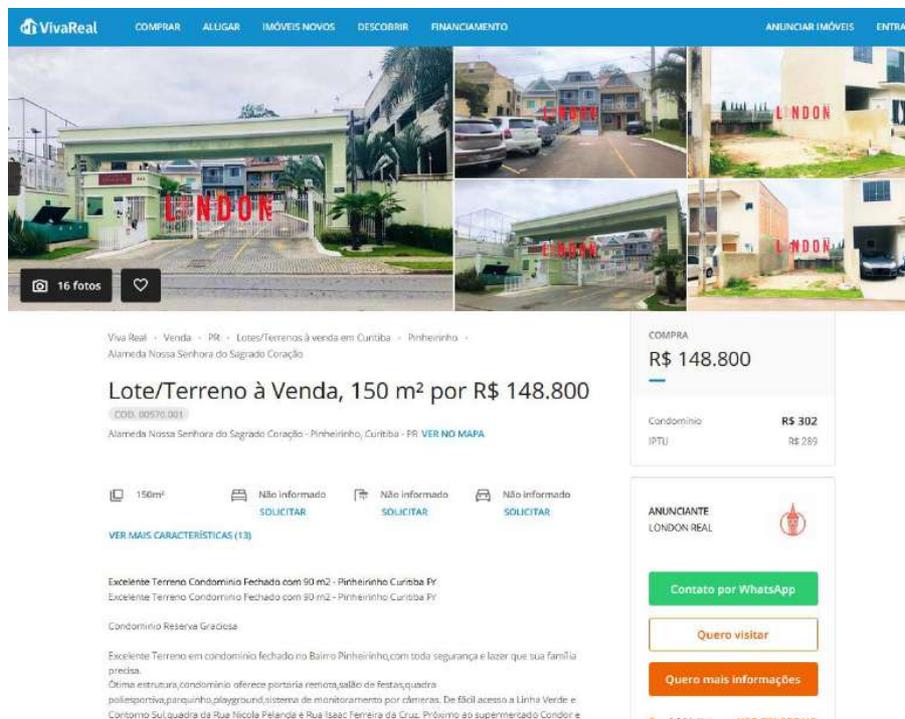
COMPRAR R\$ 185.000

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

ANUNCIANTE CASAREDO IMÓVEIS [Contato por WhatsApp](#)

TERRENO CONDOMÍNIO GREEN TREE PINHEIRINHO
ÓTIMO TERRENO EM CONDOMÍNIO FECHADO MEDINDO 8X15 JÁ CONSTITUÍDO COM EXCELENTE RESIDÊNCIA
CONDOMÍNIO COM SALÃO DE FESTAS CANCHA POLIESPORTIVA E PORTARIA CONDOMÍNIO GREEN TREE
LOCALIZADO EM ÓTIMA LOCALIZAÇÃO DO PINHEIRINHO MEDINDO 8X15 CONTEM NO CONDOMÍNIO SALÃO DE
FESTAS PLAYGROUND CANCHA POLIESPORTIVA PORTARIA R\$ 185.000,00 A VISTA OU ENTRADA DE R\$ 37.000,00
SALDO EM 144XRS 1.880,30

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-pinheirinho-bairros-curitiba-211m2-venda-RS185000-id-2516141370/>



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

16 fotos

Viva Real - Venda - PR - Lotes/Terrenos à venda em Curitiba - Pinheirinho - Alameda Nossa Senhora do Sagrado Coração

Lote/Terreno à Venda, 150 m² por R\$ 148.800

COD. 00570.001

Alameda Nossa Senhora do Sagrado Coração - Pinheirinho, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

150m² Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR

COMPRAR R\$ 148.800

Condomínio R\$ 302 IPTU R\$ 289

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

Excelente Terreno Condomínio Fechado com 90 m² - Pinheirinho Curitiba PR
Excelente Terreno Condomínio Fechado com 80 m² - Pinheirinho Curitiba PR

Condomínio Reserva Graciosa

Excelente Terreno em condomínio fechado no Bairro Pinheirinho, com toda segurança e lazer que sua família precisa.
Ótima estrutura, condomínio oferece portaria retiliza, salão de festas, quadra poliesportiva, playground, sistema de monitoramento por câmeras. De fácil acesso a Linha Verde e Contorno Sul, quadra da Rua Nicóla Pelanda e Rua Isaac Ferreira da Cruz. Próximo ao supermercado Condor e

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-pinheirinho-bairros-curitiba-150m2-venda-RS148800-id-2513143289/>

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

16 fotos

Viva Real · Venda · PR · Lotes/Terrenos à venda em Curitiba · Pinheirinho · Alameda Nossa Senhora do Sagrado Coração

Lote/Terreno à Venda, 169 m² por R\$ 165.000

COD. TERREI03

Alameda Nossa Senhora do Sagrado Coração - Pinheirinho, Curitiba - PR. VER NO MAPA

169m² Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)

Terreno Residencial à venda, Pinheirinho, Curitiba - Condomínio RESERVA GRACIOSA. EXCELENTE terreno em condomínio fechado no PINHEIRINHO, com ótima estrutura de segurança e lazer para você e sua família. Fácil acesso a Linha Verde e Contorno Sul. Na quadra da Rua Nicola Pelanda e Rua Isaac Ferreira da Cruz. Próximo ao supermercado Condor e uma ótima estrutura de comércio que a região oferece. Terreno com 90 m² (5x15 mts). Condomínio com dois padrões de projetos já aprovado ou a preferir: podendo ser projeto de até 150 m². Condomínio oferece salão de festas, portaria 24 hrs, playground, quadra de esporte, sistema de monitoramento por câmeras. Valores e disponibilidades sujeitos a alteração sem aviso prévio. 59 lotes sendo que faltam apenas 6 para serem construídos!! Agende uma visita com um de nossos corretores -

COMPRA R\$ 165.000

Condomínio Não informado IPTU Não informado SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE Partner Imóveis

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-pinheirinho-bairros-curitiba-169m2-venda-RS165000-id-2513264390/>

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

19 fotos

Viva Real · Venda · PR · Lotes/Terrenos à venda em Curitiba · Pinheirinho · Rua Antônio Mendes de Siqueira

Lote/Terreno à Venda, 193 m² por R\$ 260.000

COD. TERREI05

Condomínio Green Tree - Rua Antônio Mendes de Siqueira, 246 - Pinheirinho, Curitiba - PR. VER NO MAPA

193m² Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR

Venda TERRENO EM CONDOMÍNIO CURITIBA PR Brasil

Excelente oportunidade de tirar seu sonho do papel e construir a casa dos sonhos. Terreno e condomínio fechado no Pinheirinho, com 193,07m² de área privativa, sendo 13x15, região em expansão próxima ao Balarotti, terminal de ônibus, unidade de saúde, escolas etc. Estudo permuta por vestíbulos mediante avaliação. Condomínio contém: Portaria 24 horas, salão de festas com churrasqueira, playground e quadra poliesportiva. Aproveite a oportunidade e agende agora mesmo uma visita

COMPRA R\$ 260.000

Condomínio R\$ 350 IPTU SOLICITAR

ANUNCIANTE Patrial Imóveis

Contato por WhatsApp

Quero visitar

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-pinheirinho-bairros-curitiba-193m2-venda-RS260000-id-2482177446/>



VivaReal - Comprar - Alugar - Imóveis Novos - Descobrir - Financiamento - Anunciar Imóveis - Entrar

94 fotos e vídeo

VivaReal - Venda - PR - Lotes/Terrenos à venda em Curitiba - Pinheirinho - Rua Emanuel Voluz

Lote/Terreno à Venda, 124 m² por R\$ 181.500

COD. TER 135

Rua Emanuel Voluz, 1301 - Pinheirinho, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

124m² Não informado Não informado Não informado

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (2)

Terreno à venda, 124 m² por R\$ 181.500,00 - Pinheirinho - Curitiba/PR

Características

Lançamento localizado à Rua Emanuel Voluz (continuação da Rua Marie) no bairro Pinheirinho em Curitiba.

O Recanto Sulço Du Valais é um condomínio de terrenos de médio/alto padrão com projeto arquitetônico

COMPRAR R\$ 181.500

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE Imobiliária Moraes & Santos

[Contato por WhatsApp](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-pinheirinho-bairros-curitiba-124m2-venda-RS181500-id-2496600584/>

VivaReal - Comprar - Alugar - Imóveis Novos - Descobrir - Financiamento - Anunciar Imóveis - Entrar

4 fotos

VivaReal - Venda - PR - Lotes/Terrenos à venda em Curitiba - Pinheirinho - Rua José Manoel Voluz

Lote/Terreno à Venda, 90 m² por R\$ 145.000

COD. EBH 1151E

Condomínio Residencial Azaleia - Rua José Manoel Voluz, 831 - Pinheirinho, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

90m² Não informado Não informado Não informado

Venda Terreno em Condomínio CURITIBA PR Brasil

Edison Borges Assessoria Imobiliária vende Terreno 5 x 15 metros no Condomínio Azaleia no Bairro Pinheirinho.

Condomínio com salão de festas e playground.

Próximo a Linha Verde, Hiper Muffeto, Aisat, Terminal do Pinheirinho.

COMPRAR R\$ 145.000

Condomínio R\$ 220

IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE Edison Borges Assessoria Imobiliária

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-pinheirinho-bairros-curitiba-90m2-venda-RS145000-id-2514870325/>





Terreno em condomínio fechado à venda
Rua Emanuel Voluz, 1301
Pinheirinho, Curitiba

RS 182.005
Condomínio: R\$ 116

119m² Área

Quartos Banheiros Garagens

[Simular parcelas](#)

Terreno em condomínio fechado à venda no Pinheirinho
Lançamento no Pinheirinho!!!
O mais novo empreendimento do bairro, Condomínio Recanto Suíço Du Valais.
O condomínio localiza-se na Rua Emanuel Voluz, 1301 - no Pinheirinho. Possui a área total de 17.017,34 m², sendo 83 lotes. As áreas privativas de cada lote variam de 105m² a 272m². O condomínio contará com toda a infraestrutura, Portaria; Salão de festas;

PARANÁ CASAS
Anunciante Gold
Desde fevereiro de 2019 fazendo negócios no Chaves na Mão.

Mensagem Agendar Visita

Mensagem
Olá, gostaria de mais informações.

Email
contato@deadoraimoveis.com.br

Nome
Graziela

Telefone/Whats
(41) 99630-3878

Você já concordou com os Termos de Uso e Política de Privacidade?

ENVIAR MENSAGEM

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-em-condominio-a-venda-pr-curitiba-pinheirinho-175m2-RS182005/id-1140697/>



Terreno em condomínio fechado à venda
Rua Emanuel Voluz, 1301
Pinheirinho, Curitiba

R\$ 269.307

160m² Área

Quartos Banheiros Garagens

[Simular parcelas](#)

Lotes no Pinheirinho - Condomínio Recanto Suíço Du Valais
Referência: 18
Lançamento no Pinheirinho!!!
O mais novo empreendimento do bairro, Condomínio Recanto Suíço Du Valais.
O condomínio localiza-se na Rua Emanuel Voluz, 1301 - no Pinheirinho. Possui a área total de 17.017,34 m², sendo 83 lotes. As áreas privativas de cada lote variam de 105m² a 272m². O condomínio contará com toda a infraestrutura;

PARANÁ CASAS
Anunciante Gold
Desde fevereiro de 2019 fazendo negócios no Chaves na Mão.

Mensagem Agendar Visita

Mensagem
Olá, gostaria de mais informações.

Email
contato@deadoraimoveis.com.br

Nome
Graziela

Telefone/Whats
(41) 99630-3878

Você já concordou com os Termos de Uso e Política de Privacidade?

ENVIAR MENSAGEM

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-em-condominio-a-venda-pr-curitiba-pinheirinho-232m2-RS269307/id-1179206/>





Terreno em condomínio fechado à venda
Rua Mário Gomes César, 900
Pinheirinho, Curitiba

RS 434.762
Condomínio: R\$ 293

229m² Área

Quartos Banheiros Garagens

[Simular parcelas](#)

Descrição
Referência: 632074027

Residencial Boulevard Província

Condomínio situado na Rua Mario Gomes, 900, no Pinheirinho, contendo 56 lotes do terreno com matragens que variam entre 142,22 m² e 298,72 m² de área total.

Além de toda a infraestrutura, o condomínio oferece:
- Salão de festas mobiliado com mesa de sinuca e pebolim;
- Portaria remota;

JBA IMÓVEIS
Anunciante **Diamante**
Desde novembro de 2013 fazendo negócios no Chaves na Mão

Mensagem Agendar Visita

Mensagem
Olá, gostaria de mais informações.

Email
contato@decdoraimoveis.com.br

Nome
Graziela

Telefone/Whats
(41) 99630-3878

Você já concordou com os Termos de Uso e Política de Privacidade.

ENVIAR MENSAGEM

<https://www.chavesnao.com.br/imovel/terreno-em-condominio-a-venda-pr-curitiba-pinheirinho-278m2-RS434762/id-3260383/>



Terreno em condomínio fechado à venda
Endereço não disponível
Pinheirinho, Curitiba

R\$ 155.000
Condomínio: R\$ 220

95m² Área

Quartos Banheiros Garagens

[Simular parcelas](#)

Descrição
Referência: 3171

Investbens vende Terreno em Condomínio Fechado, próximo ao Terminal do Pinheirinho.

95,00 m² de área total (6,00 x 15,00), pronto para construção.

Condomínio com portaria 24 hrs, monitoramento, playground e salão de festas.

INVESTBENS ACESSORIA IMOBILIARI
Anunciante **Gold**
Desde agosto de 2018 fazendo negócios no Chaves na Mão

Mensagem Agendar Visita

Mensagem
Olá, gostaria de mais informações.

Email
contato@decdoraimoveis.com.br

Nome
Graziela

Telefone/Whats
(41) 99630-3878

Você já concordou com os Termos de Uso e Política de Privacidade.

ENVIAR MENSAGEM

<https://www.chavesnao.com.br/imovel/terreno-em-condominio-a-venda-pr-curitiba-pinheirinho-95m2-RS155000/id-3774715/>



Terreno em condomínio fechado à venda
Rua Emanuel Voluz, 1301
Pinheirinho, Curitiba

RS 219.551

123m²
Área

Quartos

Banheiros

Garagens

[Simular parcelas](#)

Lotes no Pinheirinho – Cond Recanto Suíço Du Valais

Referência: 16

Lançamento no Pinheirinho!!

O mais novo empreendimento do bairro, Condomínio Recanto Suíço Du Valais.

O condomínio localiza-se na Rua Emanuel Voluz, 1301 – no Pinheirinho. Possui a área total de 17.017,34 m², sendo 83 lotes. As áreas privativas de cada lote variam de 95m² a 272m². O condomínio contará com toda a infraestrutura;

PARANÁ CASAS

Anunciante Gold
Desde fevereiro de 2016 fazendo negócios no Chaves no M50

Mensagem Agendar Visita

Mensagem
Olá, gostaria de mais informações.

Email
contato@chavesnoimoveis.com.br

Nome
Graziela

Telefone/Whats
(41) 96630-3878

Você já concordou com os Termos de Uso e Política de Privacidade?

ENVIAR MENSAGEM

<https://www.chavesnao.com.br/imovel/terreno-em-condominio-a-venda-pr-curitiba-pinheirinho-200m2-RS219551/id-1179171/>



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\$ 1.509,76

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 258,32

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 390.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA CERTIDÃO 		
REGISTRO DE IMÓVEIS <small>8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná Rua José Loureiro, 133 - 18º andar Fone: 3233-4107</small>	REGISTRO GERAL	<small>FICHA</small> 148.170/ 01F
TITULAR: ITALO CONTI JÚNIOR <small>C.P.F. 004088559/01</small>	<small>MATRÍCULA Nº</small> 148.170	<small>RUBRICA</small> 
<p>IMÓVEL: Fração Ideal do Solo de 0,0068622, que corresponderá à RESIDÊNCIA 56 (cinquenta e seis), do Conjunto Residencial, a denominar-se CONDOMÍNIO GREENLINE, que terá o nº 546 da numeração predial da Rua Reinaldo Stocco, nesta Cidade de Curitiba, com frente para a rua interna, construção em alvenaria, com um pavimento e com área construída de utilização exclusiva de 35,0000 m² e área construída de uso comum de 1,2955 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 36,2955 m²; área de terreno de uso exclusivo de 258,3200 m², sendo 35,0000 m² de área de implantação da construção e 223,3200 m² de área livre destinada para jardim e quintal, que somada a área de uso comum de 125,5591 m², perfaz a quota de terreno de 383,8791 m², correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo de 0,0068622 do terreno onde será construído o Conjunto, constituído pelo LOTE 01/02/03/04 (um-dois-três-quatro), resultante da unificação dos Lotes nºs 01, 02, 03 e 04 (um, dois, três e quatro), estes oriundos da subdivisão do Lote constituído por parte da Quadra nº 04 (quatro), da Planta VILA DAS INDÚSTRIAS I, situado no Bairro do Pinheirinho, nesta Cidade de Curitiba, de formato irregular, medindo 168,35 metros de frente para a Rua Luciano Piuzei; pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede mede 339,82 metros e confronta com os Lotes de Indicações Fiscais nºs 81.479.035.000, 034.000, 033.000, 032.000, 031.000, 030.000, 029.000, 028.000, 027.000, 026.000, 025.000, 024.000, 023.000, 022.000, 021.000, 020.000, 019.000, 018.000, 017.000, 016.000, 015.000, 014.000, 013.000, 012.000, 011.000, 010.000, 009.000, 008.000, 007.000, 006.000, 005.000, 004.000 e 003.000 (parte); pelo lado esquerdo mede 325,00 metros e confronta com a Rua Reinaldo Stocco, com a qual faz esquina e na linha de fundos, onde mede 188,88 metros em 7 (sete) linhas, da esquerda para a direita, a primeira com 34,55 metros, a segunda, defletindo à direita, com 7,90 metros, a terceira, defletindo à esquerda, com 8,37 metros, a quarta defletindo à esquerda, com 4,01 metros, a quinta, defletindo à direita, com 48,28 metros, a sexta, defletindo à esquerda, com 7,93 metros e a sétima linha, defletindo à direita, com 77,84 metros, todas confrontando com o Lote nº 05; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 55.940,83 metros quadrados.</p> <p>PROPRIETÁRIA: JORASA INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Sete de Setembro, 5402, 15º andar, conjunto 152 - Batel, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MP sob nº 75.728.741/0001-92.</p> <p>TÍTULOS AQUISITIVOS: Registro 1 (um) das Matrículas nºs 107.884, 107.885, 107.886 e 107.887 e Matrícula nº 135.624, todas deste Ofício.</p> <p>Deu-se em Curitiba, 21 de fevereiro de 2011. (a) _____ OFICIAL DO REGISTRO.</p> <p>R-1/148.170 - Prot. 396.476, de 14/01/2011 - Consoante Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 176/193, do Livro 652-N, no Tabelionato Distrital do Taboão, desta Capital, em 15 de setembro de 2009, a JORASA INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.,</p> <p style="text-align: right;"><small>MATRÍCULA Nº</small> 148.170</p> <p style="text-align: center;"><small>SEGUIE NO VERSO</small></p>		

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: **21/01/2021**
Código de Autenticidade: **60VLA6DM0MXN**

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: PJVTA 646FS KKHBS 2JATR





8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

CERTIDÃO



CONTINUAÇÃO
já mencionada, transferiu à **EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS PARAÍSO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Marechal Deodoro, 235, 3º andar, conjunto 301, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.960.508/0001-66, o imóvel objeto da presente matrícula, em dação em pagamento de dívida, e pelo valor de R\$-33.482,47 (trinta e três mil quatrocentos e oitenta e dois reais e quarenta e sete centavos), sem condições. (ITBI Guia nº 56637, sobre R\$-160.900,00. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 532382010-14001014, expedida pela SRFPS, em 16/11/2010; Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/SRFB, em 22/11/2010, ambas em nome da vendedora, e Guia GR-FUNREJUS no valor de R\$-609,00, quitada - com abrangência de outras frações ideais do solo que corresponderão à unidades autônomas integrantes do mesmo Condomínio. Custas: 4.312 VRC = R\$-452,76). Dou fé. Curitiba, 1 de fevereiro de 2011. (a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO. p.5

EA

R-2/148.170 - Prot. 426.779, de 11/04/2012 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 042/044, do Livro nº 760-N, no Décimo Primeiro (11º) Tabelionato de Notas, desta Comarca de Curitiba, em 09 de março de 2012, a **EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS PARAÍSO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Mal. Deodoro, 235, 3º andar, conj. 301, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.960.508/0001-66, vendeu à **DEBORA MARIA BARBOSA DI CREDDO**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da C.I. nº 6.565.529-2-PR e do CIC nº 029.397.949-95, residente e domiciliada à Rua Major França Gomes, 975, ap. 40 - Santa Quitéria, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$162.500,00 (cento e sessenta e dois mil quinhentos reais), sem condições. Observação: O imóvel tem a seguinte Indicação Fiscal: Setor 81, Quadra 479, Lote 041.055-0. (ITBI Guia nº 10421, paga sobre o valor de R\$183.300,00. Consta da escritura declaração da vendedora, de que o imóvel não faz parte de seu ativo imobilizado, razão pela qual, e nos termos da OS-INSS nº 207/99, alterada pela OS-INSS nº 211/99 e da IN/SRF nº 93, de 23.11.2001, da Secretaria da Receita Federal, deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Apresentada Guia GR-FUNREJUS no valor de R\$325,00, quitada. Custas: 4.312,00 VRC = R\$607,99). Dou fé. Curitiba, 07 de maio de 2012. (a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO. p.6

ntr

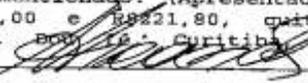
R-3/148.170 - Prot. 438.589, de 20/09/2012 - Consoante Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária Decorrente do Contrato de Construção nº CTA-1-44081-PDYO, lavrada às fls. 087/092, do Livro 00096-N, no Décimo Sexto (16º) Serviço

SEGUE

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: **21/01/2021**
Código de Autenticidade: **60VLA6DM0MXN**



	8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA	
CERTIDÃO		
	FICHA 148.170/02F	
CONTINUAÇÃO		
<p>Notarial, desta Comarca de Curitiba, em 04 de setembro de 2012, apresentada para registro sob forma de Certidão, expedida em 08 de outubro de 2012, DEBORA MARIA BARBOSA DI CREDDO, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da C.I. n° 6.565.529-2-PR e do CIC n° 029.397.949-95, residente e domiciliada à Rua Major França Gomes, 975, ap. 40 - Santa Quitéria, nesta Capital, <u>HIPOTECOU EM PRIMEIRO (1º) GRAU</u> o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da <u>BAGGIO CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA.</u>, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Carlos Essensfelder, 751 - Boqueirão, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MP sob n° 72.315.120/0001-99, para garantia da dívida, decorrente do Instrumento Particular de Contrato de Construção n° CTA-1-44081-EDTO, celebrado entre as partes, no valor nominal de R\$478.752,18 (quatrocentos e setenta e oito mil setecentos e cinquenta e dois reais e lezoito centavos), a ser paga da seguinte forma: a) parcela avulsa: R\$100.000,00 (cem mil reais), em uma (01) parcela no valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), com vencimento em 05 de setembro de 2012 (05/09/2012) e duas (02) parcelas no valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais) cada uma, com vencimentos em 05 de dezembro de 2012 e 05 de março de 2013 (05/12/2012 e 05/03/2013); b) Saldo: R\$378.752,18 (trezentos e setenta e oito mil setecentos e cinquenta e dois reais e dezoito centavos), a ser pago em noventa (90) parcelas, no valor de R\$4.208,36 (quatro mil duzentos e oito reais e trinta e seis centavos) cada uma, a primeira com vencimento em 15 de outubro de 2012 (15/10/2012) e as demais sucessivamente, sendo que todas as parcelas são representadas por Notas Promissórias e serão corrigidas pelo índice do CUB apurado pelo SINDUSCON/PR, acrescidas de juros de zero vírgula sessenta e três por cento (0,63%) de forma mensal e cumulativa. Para os fins do artigo 1.404 do Código Civil, foi atribuído ao imóvel hipotecado o valor de R\$478.752,18 (quatrocentos e setenta e oito mil setecentos e cinquenta e dois reais e dezoito centavos). Demais cláusulas e condições constantes da referida escritura e do contrato mencionado. (Apresentadas Guias GR-FUNREJUS nos valores de R\$596,00 e R\$21,80, quitadas. Custas: 2.156,00 VRC = R\$303,99). <u>Brasília, 06 de novembro de 2012.</u> (a)</p> <p style="text-align: right;"> OFICIAL DO REGISTRO.</p> <p>EA 83</p>		
<p><u>AV-4/148.170 - Prot. 506.533, de 07/05/2015</u> - Consoante Escritura Pública de Aditamento e Renegociação de Dívida de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada às fls. 146/147, do Livro n° 1227-E, no Sexto (6º) Tabelionato de Notas, desta Comarca de Curitiba, em 01 de abril de 2015, em que são <u>Devedora</u>: DEBORA MARIA BARBOSA DI CREDDO, já qualificada, e <u>Credora</u>: BAGGIO CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., já mencionada, procede-se a esta <u>AVERBAÇÃO</u> para fazer constar do registro 3 (três), da presente matrícula, que em virtude de renegociação da dívida decorrente da Escritura que deu origem aquele registro, o saldo devedor, na data da escritura, no valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), está pago em 13 (treze) parcelas da seguinte forma: a 1ª parcela no valor R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), representada por uma única parcela com vencimento em 10/04/2015; a 2ª parcela no valor R\$7.000,00 (sete mil reais), representada por uma única parcela com vencimento em 05/05/2015; a 3ª parcela no valor</p> <p style="text-align: right;">SEGUIE</p>		

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: **21/01/2021**
Código de Autenticidade: **60VLA6DM0MXN**

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: PJVTA 646FS KKHBS 2JATR



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

R\$7.000,00 (sete mil reais), representada por uma única parcela com vencimento em 05/06/2015; a 4ª parcela no valor R\$7.000,00 (sete mil reais), representada por uma única parcela com vencimento em 05/07/2015; a 5ª parcela no valor R\$7.000,00 (sete mil reais), representada por uma única parcela com vencimento em 05/08/2015; a 6ª parcela no valor R\$37.500,00 (trinta e sete mil quinhentos reais), representada por uma única parcela com vencimento em 05/09/2015; a 7ª parcela no valor R\$7.000,00 (sete mil reais), representada por uma única parcela com vencimento em 05/10/2015; a 8ª parcela no valor R\$7.000,00 (sete mil reais), representada por uma única parcela com vencimento em 05/11/2015; a 9ª parcela no valor R\$7.000,00 (sete mil reais), representada por uma única parcela com vencimento em 05/12/2015; a 10ª parcela no valor R\$7.000,00 (sete mil reais), representada por uma única parcela com vencimento em 05/01/2016; a 11ª parcela no valor R\$37.500,00 (trinta e sete mil quinhentos reais), representada por uma única parcela com vencimento em 05/02/2016; a 12ª parcela no valor R\$7.000,00 (sete mil reais), representada por uma única parcela com vencimento em 05/03/2016 e a 13ª parcela no valor R\$7.000,00 (sete mil reais), representada por uma única parcela com vencimento em 05/04/2016, sendo todas as parcelas corrigidas pelo INPC, de forma mensal e cumulativa, com data base em 25/03/2015. Permaneceram inalteradas as demais cláusulas e condições das escritura aditadas, bem como, a garantia hipotecária por elas instituída. (Apresentada Guia GR-FUNREJUS 24000000000457128-6 no valor de R\$400,00, quitada, relativa ao ato da escritura. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$360,05). Dou fé. Curitiba, 01 de junho de 2015. (a)

[Assinatura]
OFICIAL DO REGISTRO.

NTR.

R-5/148.170 - Prot. 654.122 de 18/12/2020 - Consoante Certidão Para Fins de Averbação (art. 844 do CPC) expedida pelo Cartório da Décima Quinta (15ª) Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, em 07 de dezembro de 2020, extraída dos Autos (processo) sob n° 0020781-34.2014.8.16.0001 (PROJUDI), de Ação de Cumprimento de Sentença (Despesas Condominiais), em que figuram como exequente, CONDOMINIO GREEN LINE, CNPJ/ME sob n° 13.302.581/0001-68, como executada DEBORA MARIA BARBOSA DI CREDDO, CPF/ME sob n° 029.397.949-95, e como Terceiro, BAGGIO CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., CNPJ/ME sob n° 72.315.120/0001-99, que fica arquivada nesta Serventia, efetua-se o registro da ~~SENHORA~~ do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da executada DEBORA MARIA BARBOSA DI CREDDO, para garantia do pagamento do débito em execução, no valor de R\$46.608,99 (quarenta e seis mil e seiscentos e oito reais e noventa e nove centavos), mais cominações legais. (Apresentada GR-FUNREJUS n° 14000000006417208-8 no valor de R\$93,22, quitada. (O prazo de validade da prenotação do título que deu origem ao presente registro foi contado em dobro, em conformidade com o disposto no artigo 11, do Provimento n° 94/2020, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, e SEI n° 0032246-75.2020.8.16.6000 - Parecer n° 5070282 - GCJ-GJACJ-AC, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná) (Emolumentos: 1.293,60 VRC - R\$249,66; Fundep: R\$12,48; ISSQN: R\$9,89). Dou fé. Curitiba, 21 de janeiro de 2021. (a)

[Assinatura]
AGENTE DELEGADO.

SEQUE

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: 21/01/2021
Código de Autenticidade: 60VLA6DM0MXN



 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA 	
CERTIDÃO	
RUBRICA 	FICHA 148.170/ 03F
CONTINUAÇÃO	
NTR	
<p>CERTIFICO, que a presente é cópia fiel da Matrícula de nº 148170, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. A presente certidão foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está identificado no rodapé deste documento. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 21 de janeiro de 2021. (cgh)</p> <p>Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº 0183985PVAA000000406821S Consulte a autenticidade do selo no site www.funarpen.com.br</p> <p style="text-align: center;">8º Registro de Imóveis de Curitiba-PR Rua José Loureiro, nº 133, 17º andar</p>	
SEQUE	
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: 21/01/2021 Código de Autenticidade: 60VLA6DM0MXN

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: PJVTA 646FS KKHBS 2JATR



ANEXO IV

Fotos do Imóvel





















ANEXO V

Quadros e Tabelas



Quadro 1 - Estado de Conservação - Ec

Ref.	Estado da Edificação	Depreciação (%)	Características
A	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente sinais de desgaste natural de pintura externa.
B	Entre nova e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral ou substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor sua aparência.
C	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral ou substancial entre dois a cinco anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
D	Entre regular e necessitando de reparos simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral ou substancial entre dois a cinco anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparos de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura externa e interna.
E	Necessitando de reparos simples	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
F	Necessitando de reparos simples a importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas de cobertura.
G	Necessitando de reparos importantes	52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante substituição de peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
H	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20	Edificação cujo estado geral com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
I	Edificação sem valor	100,00	Edificação em estado de ruína.



Tabela 2 – Coeficiente de Ross-Heideck – K

Idade em % da Vida Referencial	Estado de Conservação - Ec							
	A 0,00%	B 0,32%	C 2,52%	D 8,09%	E 18,10%	F 33,20%	G 52,60%	H 75,20%
2%	0,9898	0,9866	0,9649	0,9097	0,8106	0,6612	0,4692	0,2455
4%	0,9792	0,9761	0,9545	0,9000	0,8020	0,6541	0,4641	0,2428
6%	0,9682	0,9651	0,9438	0,8899	0,7930	0,6468	0,4589	0,2401
8%	0,9568	0,9537	0,9327	0,8794	0,7836	0,6391	0,4535	0,2373
10%	0,9450	0,9420	0,9212	0,8685	0,7740	0,6313	0,4479	0,2344
12%	0,9328	0,9298	0,9093	0,8573	0,7640	0,6231	0,4421	0,2313
14%	0,9202	0,9173	0,8970	0,8458	0,7536	0,6147	0,4362	0,2282
16%	0,9072	0,9043	0,8843	0,8338	0,7430	0,6060	0,4300	0,2250
18%	0,8938	0,8909	0,8713	0,8215	0,7320	0,5971	0,4237	0,2217
20%	0,8800	0,8772	0,8578	0,8088	0,7207	0,5878	0,4171	0,2182
22%	0,8658	0,8630	0,8440	0,7958	0,7091	0,5784	0,4104	0,2147
24%	0,8512	0,8485	0,8297	0,7823	0,6971	0,5686	0,4035	0,2111
26%	0,8362	0,8335	0,8151	0,7686	0,6848	0,5586	0,3964	0,2074
28%	0,8208	0,8182	0,8001	0,7544	0,6722	0,5483	0,3891	0,2036
30%	0,8050	0,8024	0,7847	0,7399	0,6593	0,5377	0,3816	0,1996
32%	0,7888	0,7863	0,7689	0,7250	0,6460	0,5269	0,3739	0,1956
34%	0,7722	0,7697	0,7527	0,7097	0,6324	0,5158	0,3660	0,1915
36%	0,7552	0,7528	0,7362	0,6941	0,6185	0,5045	0,3580	0,1873
38%	0,7378	0,7354	0,7192	0,6781	0,6043	0,4929	0,3497	0,1830
40%	0,7200	0,7177	0,7019	0,6618	0,5897	0,4810	0,3413	0,1786
42%	0,7018	0,6996	0,6841	0,6450	0,5748	0,4688	0,3327	0,1740
44%	0,6832	0,6810	0,6660	0,6279	0,5595	0,4564	0,3238	0,1694
46%	0,6642	0,6621	0,6475	0,6105	0,5440	0,4437	0,3148	0,1647
48%	0,6448	0,6427	0,6286	0,5926	0,5281	0,4307	0,3056	0,1599
50%	0,6250	0,6230	0,6093	0,5744	0,5119	0,4175	0,2963	0,1550
52%	0,6048	0,6029	0,5896	0,5559	0,4953	0,4040	0,2867	0,1500
54%	0,5842	0,5823	0,5695	0,5369	0,4785	0,3902	0,2769	0,1449
56%	0,5632	0,5614	0,5490	0,5176	0,4613	0,3762	0,2670	0,1397
58%	0,5418	0,5401	0,5281	0,4980	0,4437	0,3619	0,2568	0,1344
60%	0,5200	0,5183	0,5069	0,4779	0,4259	0,3474	0,2465	0,1290
62%	0,4978	0,4962	0,4853	0,4575	0,4077	0,3325	0,2360	0,1235
64%	0,4752	0,4737	0,4632	0,4368	0,3892	0,3174	0,2252	0,1178
66%	0,4522	0,4508	0,4408	0,4156	0,3704	0,3021	0,2143	0,1121
68%	0,4288	0,4274	0,4180	0,3941	0,3512	0,2864	0,2033	0,1063
70%	0,4050	0,4037	0,3948	0,3722	0,3317	0,2705	0,1920	0,1004
72%	0,3808	0,3796	0,3712	0,3500	0,3119	0,2544	0,1805	0,0944
74%	0,3562	0,3551	0,3472	0,3274	0,2917	0,2379	0,1688	0,0883
76%	0,3312	0,3301	0,3229	0,3044	0,2713	0,2212	0,1570	0,0821
78%	0,3058	0,3048	0,2981	0,2811	0,2505	0,2043	0,1449	0,0758
80%	0,2800	0,2791	0,2729	0,2573	0,2293	0,1870	0,1327	0,0694
82%	0,2538	0,2530	0,2474	0,2333	0,2079	0,1695	0,1203	0,0629
84%	0,2272	0,2265	0,2215	0,2088	0,1861	0,1518	0,1077	0,0563
86%	0,2002	0,1996	0,1952	0,1840	0,1640	0,1337	0,0949	0,0496
88%	0,1728	0,1722	0,1684	0,1588	0,1415	0,1154	0,0819	0,0429
90%	0,1450	0,1445	0,1413	0,1333	0,1188	0,0969	0,0687	0,0360
92%	0,1168	0,1164	0,1139	0,1074	0,0957	0,0780	0,0554	0,0290
94%	0,0882	0,0879	0,0860	0,0811	0,0722	0,0589	0,0418	0,0219
96%	0,0592	0,0590	0,0577	0,0544	0,0485	0,0395	0,0281	0,0147
98%	0,0298	0,0297	0,0290	0,0274	0,0244	0,0199	0,0141	0,0074
100%	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

