



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DO 6º (SEXTO) JUIZADO ESPECIAL DO FORO CENTRAL DA
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ
Av. Anita Garibaldi, 750 - Centro Judiciário - Bloco Juizados Especiais - Cabral - Curitiba/PR - Fone: (41) 3312-6006

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 280.1, para instruir os **Autos nº 0005849-75.2017.8.16.0182 (PROJUDI)**, movido por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BATEL DIAMOND (CNPJ 19.314.689/0001-57) em face de VCG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (CNPJ 11.004.806/0001-74), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, Matrícula nº. 103.957 do 6º Registro de Imóveis desta Capital.

REGISTRO DE IMÓVEIS

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA MARECHAL DEODORO, 717
8º andar - FONE: 3224 9304
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 838.577.536-68

REGISTRO GERAL

Ficha: 1

MATRÍCULA Nº 103.957

Rubrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo de 0,042032130, que corresponderá ao APARTAMENTO nº 601, do tipo A, localizado no 7º pavimento ou 6º andar do "EDIFÍCIO BATEL DIAMOND", o qual localizar-se-á na Alameda Dom Pedro II nº 743, nesta Cidade, terá a área construída de utilização exclusiva de 121,2400m², área de uso comum de 37,5156m², que perfazerão a área correspondente ou global construída de 158,7556m² e quota do terreno de 35,5180m², terá direito de uso comum de uma área descoberta de 22,4583m², referente a recreação descoberta e a circulação descoberta, localizada no térreo e na casa de máquinas. O referido edifício será construído sobre o lote de terreno E-1/D-2B, com indicação fiscal nº 23.075.058.000, com as demais características e confrontações constantes da matrícula nº 92.526 desta Serventia.

PROPRIETÁRIA: VCG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.004.806/0001-74, com sede na avenida Getúlio Vargas, 2.932, conj. 1.701, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº92.526 do Registro Geral desta Serventia, datada de 23 de fevereiro de 2011.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 26 de dezembro de 2013.
Jorge Luis Moran - Titular.

AV-1-103.957 - Prot. 461.274 de 10/12/2013 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Conforme requerimento datado de 17/12/2013 e ofício nº 1487/2013, datado de 02/12/2013, extraído dos autos nº 0003506-57.2013.8.16.0179, expedido pela 23ª Vara Cível de Curitiba, arquivados sob nº 461.274, averba-se para constar a **EXISTÊNCIA DA AÇÃO** em que é **exequente: E- FINANCE REALTY LTDA** e **executado: VCG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, valor da causa **R\$ 1.100.000,00** (um milhão e cem mil reais), valor que abrange mais imóveis. FUNREJUS nº 2400000000045145-6, recolhido no valor de R\$ 817,80 em 09/12/2013, arquivado sob nº 461.274. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 26 de dezembro de 2013. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$ 182,40 = 1.293,60 VRC. (ka)

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 601, do tipo A, localizado no 7º pavimento ou 6º andar do "Edifício Batel Diamond", localizado na Alameda Dom Pedro II nº 743, nesta cidade, com a área contruída de utilização exclusiva de 121,2400m², área de uso comum de 37,5156m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 158,7556m², com direito a uso comum de uma área descoberta de 22,4583m², referente a recreação descoberta e a circulação descoberta, localizada no térreo e na casa de máquinas, com demais confrontações, medições e características na Matrícula 103.957 do 6º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.



VISTA AÉREA DO IMÓVEL



4. AVALIAÇÃO: Foram utilizadas 12 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m² desses imóveis de R\$ 9.286,54, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 1.480.000,00	119	R\$ 12.436,97
2	R\$ 1.150.000,00	163	R\$ 7.055,21
3	R\$ 1.080.000,00	162	R\$ 6.666,67
4	R\$ 3.193.665,00	234	R\$ 13.648,14
5	R\$ 1.575.000,00	153	R\$ 10.294,12
6	R\$ 1.090.000,00	120	R\$ 9.083,33
7	R\$ 1.500.000,00	133	R\$ 11.278,00
8	R\$ 1.299.000,00	121	R\$ 10.735,54
9	R\$ 2.500.000,00	239	R\$ 10.460,25
10	R\$ 960.000,00	162	R\$ 5.925,93
11	R\$ 950.000,00	120	R\$ 7.916,67
12	R\$ 475.000,00	80	R\$ 5.937,50

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\$ 8.165,62 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. 103.957, avalio o imóvel, sem as vagas de garagem, por **R\$ 990.000,00 (novecentos e noventa mil reais)**.

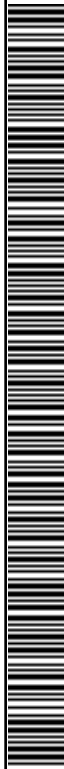
Curitiba (PR), data da assinatura digital.

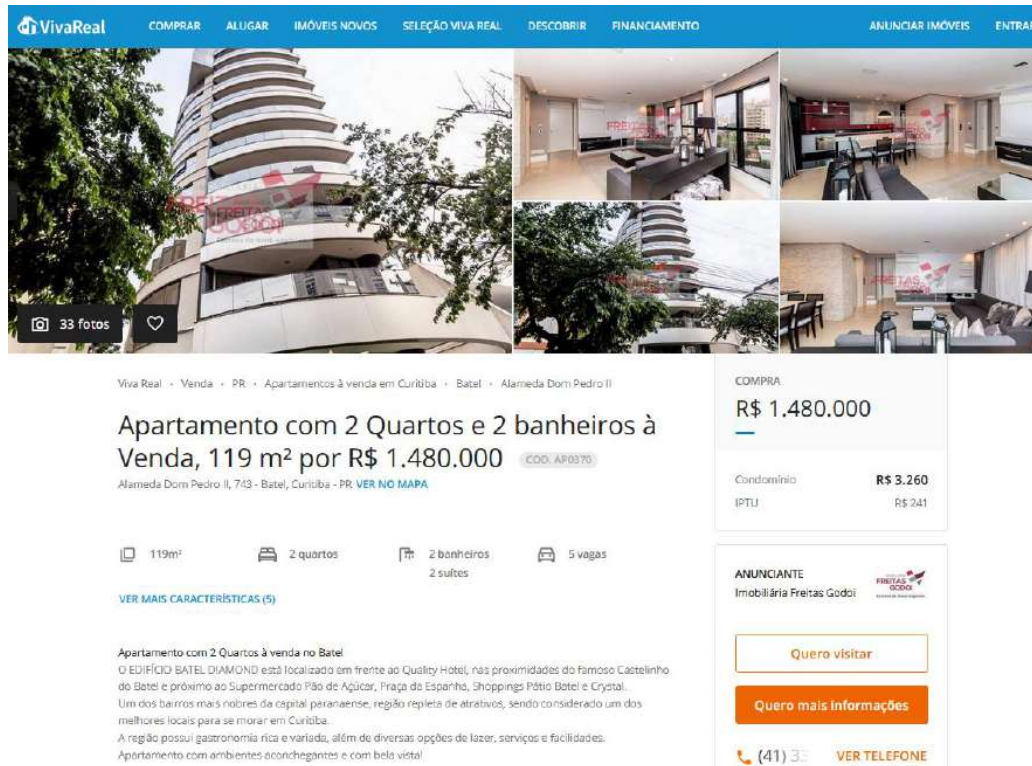
MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado





VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS SELEÇÃO VIVA REAL DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

33 fotos

VivaReal - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Batel - Alameda Dom Pedro II

Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 119 m² por R\$ 1.480.000

Alameda Dom Pedro II, 743 - Batel, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

119m² 2 quartos 2 banheiros 2 suítes 5 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Apartamento com 2 Quartos à venda no Batel
O EDIFÍCIO BATEL DIAMOND está localizado em frente ao Quality Hotel, nas proximidades do famoso Castelinho do Batel e próximo ao Supermercado Pão de Açúcar, Praça da Espanha, Shoppings Pátio Batel e Crystal. Um dos bairros mais nobres da capital paranaense, região repleta de atrativos, sendo considerado um dos melhores locais para se morar em Curitiba.
A região possui gastronomia rica e variada, além de diversas opções de lazer, serviços e facilidades.
Apartamento com ambientes acolhedores e com bela vista!

COMPRA
R\$ 1.480.000

Condomínio R\$ 3.260
IPTU R\$ 241

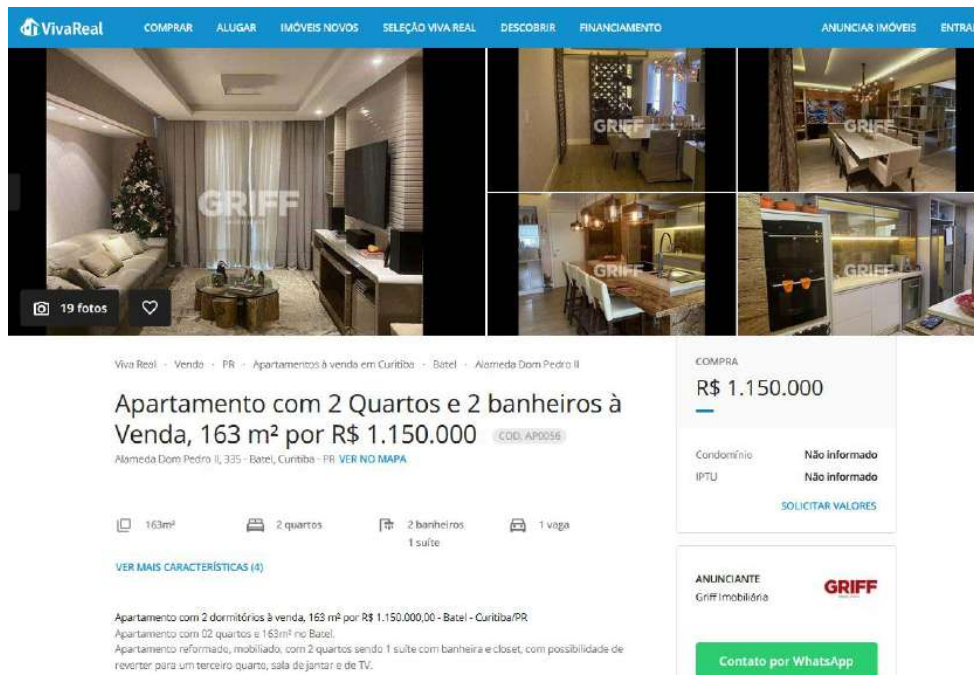
ANUNCIANTE
Imobiliária Freitas Godoi

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) 33 VER TELEFONE

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-119m2-venda-RS1480000-id-2498494092/>



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS SELEÇÃO VIVA REAL DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

19 fotos

VivaReal - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Batel - Alameda Dom Pedro II

Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 163 m² por R\$ 1.150.000

Alameda Dom Pedro II, 335 - Batel, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

163m² 2 quartos 2 banheiros 1 suíte 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 163 m² por R\$ 1.150.000,00 - Batel - Curitiba-PR.
Apartamento com 02 quartos e 163m² no Batel.
Apartamento reformado, mobiliado, com 2 quartos sendo 1 suíte com banheira e closet, com possibilidade de reverter para um terceiro quarto, sala de jantar e de TV.

COMPRA
R\$ 1.150.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
Griff Imobiliária

[Contato por WhatsApp](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-163m2-venda-RS1150000-id-2518878084/>



VivaReal - Comprar - Alugar - Imóveis Novos - Seleção Viva Real - Descubrir - Financiamento - Anunciar Imóveis - Entrar

35 fotos Tour Virtual

Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Batel - Alameda Dom Pedro II

Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 162 m² por R\$ 1.080.000

COD. AP5506

Alameda Dom Pedro II, 332 - Batel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

162m² 2 quartos 2 banheiros 1 suite 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Ed. Dom Pedro II - Apartamento 2 dorms à venda, 162 m² por R\$ 1.080.000 - Batel - Curitiba/PR - Ed. Descubra o privilégio de morar na região mais desejada de Curitiba: o coração do Batel! Próximo a excelentes escolas, restaurantes, banhos, shoppings e bares, você poderá aproveitar seus momentos de entretenimento de uma maneira única.

COMPRA
R\$ 1.080.000

Condomínio R\$ 1.000
IPTU R\$ 1.086

ANUNCIANTE
W. Investimentos Assessoria Imobiliária

[Contato por WhatsApp](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-162m2-venda-RS1080000-id-2511534271/>

VivaReal - Comprar - Alugar - Imóveis Novos - Seleção Viva Real - Descubrir - Financiamento - Anunciar Imóveis - Entrar

39 fotos

Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Batel - Alameda Dom Pedro II

Apartamento com 3 Quartos e 5 banheiros à Venda, 234 m² por R\$ 3.193.665

COD. AP0420

Alameda Dom Pedro II, 325 - Batel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

234m² 3 quartos 5 banheiros 3 suites 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Curitiba - Apartamento Padrão - Batel
Excelente imóvel de Alto Padrão com a melhor localização da cidade, apartamento novo no 4º andar com 233m² de área útil, apenas dois apartamentos por pavimento e com elevador exclusivo, sendo dividido por sala de estar para 02 (dois) ambientes, varanda gourmet com churrasqueira, lavabo, ampla cozinha com depósito, dependência para empregada, lavanderia, 03 (três) suítes espaçosas, sendo 01 (uma) delat suíte master com closet e hidromassagem, além de conter 02 (duas) vagas de garagem cobertas e exclusivas. O seu condomínio (club) contém uma infraestrutura completa para tudo o que precisa, como piscina coberta, salão de festas, espaço fitness, espaço gourmet e muito mais! localizado no excelente bairro Batel, próximo aos pontos mais importantes da região como o Shopping Pápio Batel e o Castelo do bairro, além de conter tudo o que precisa nas proximidades. Aproveite este lançamento em promoção e venha fechar negócio conosco! Para mais informações ligue ou acesse www.fleximoveis.com.br

COMPRA
R\$ 3.193.665

Condomínio R\$ 2.950
IPTU R\$ 6.300

ANUNCIANTE
Flex Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) 3011-1111 [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-234m2-venda-RS3193665-id-2485186385/>



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS SELEÇÃO VIVA REAL DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

17 fotos

VivaReal > Venda > PR > Apartamentos à venda em Curitiba > Batel

Apartamento com 3 Quartos e 4 banheiros à Venda, 153 m² por R\$ 1.575.000

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

153m² 3 quartos 4 banheiros 3 suítes 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Curitiba - Apartamento Padrão - Batel
A Prime Soho Imóveis oferece esse LINDÍSSIMO apartamento em um dos bairros mais charmosos e tradicionais de Curitiba, o Batel.
Apartamento Garden Suspense, com 03 suítes e 02 vagas cobertas.
Cozinha integrada com a sala de jantar, fazendo, junto com o espaço gourmet no garden, um lugar amplo para curtir bons momentos com família e convidados.
O condomínio conta com salão de festas com churrasqueira, salão de jogos, sala de ginástica, playground e piscina.

COMPRA
R\$ 1.575.000

Condomínio **SOLICITAR**
IPTU R\$ 2.908

ANUNCIANTE
Renata Martins Ribeiro

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-153m2-venda-RS1575000-id-2525917100/>

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS SELEÇÃO VIVA REAL DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

71 fotos

VivaReal > Venda > PR > Apartamentos à venda em Curitiba > Batel > Rua Romêdio Dorigo

Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 120 m² por R\$ 1.090.000

Condomínio Residencial Younique - Rua Romêdio Dorigo, 85 - Batel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

120m² 2 quartos 2 banheiros 1 suíte 3 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Apartamento garden suspense, vista serra do mar, younique, 2 dorm. 1 suíte, home office, 3 vagas
Apartamento garden Younique Água Verde, mobiliado, andar alto, vista livre e esplendorosa da serra do mar, ensolarado, 2 dormitórios, 1 suíte, home office, 120 m² privativos, 3 vagas de garagem.

COMPRA
R\$ 1.090.000

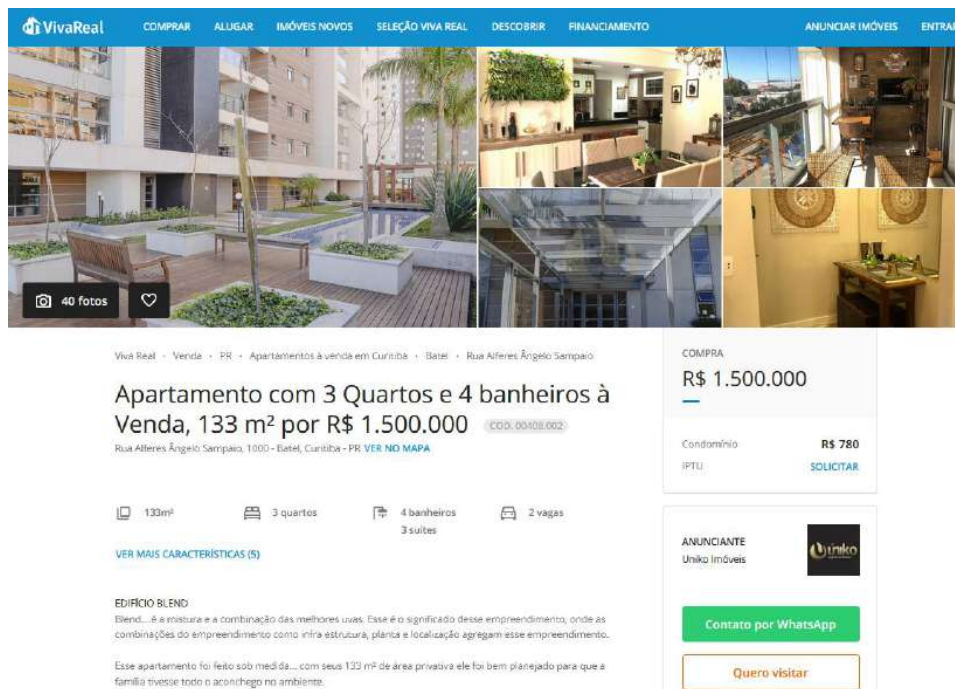
Condomínio **R\$ 600**
IPTU R\$ 1.400.000

ANUNCIANTE
MUNCHEN IMÓVEIS

[Contato por WhatsApp](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-120m2-venda-RS1090000-id-2512653655/>





VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS SELEÇÃO VIVA REAL DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

40 fotos

Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Batel - Rua Afonso Ângelo Sampaio

Apartamento com 3 Quartos e 4 banheiros à Venda, 133 m² por R\$ 1.500.000

CCO, 00508.602

Rua Afonso Ângelo Sampaio, 1000 - Batel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

133m² 3 quartos 4 banheiros 3 suítes 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

EDIFÍCIO BLEND
Blend... é a combinação das melhores luas. Esse é o significado desse empreendimento, onde as combinações do empreendimento como infra estrutura, planta e localização agregam esse empreendimento.

Esse apartamento foi feito sob medida... com seus 133 m² de área privativa ele foi bem planejado para que a família tivesse todo o aconchego no ambiente.

COMPRA
R\$ 1.500.000

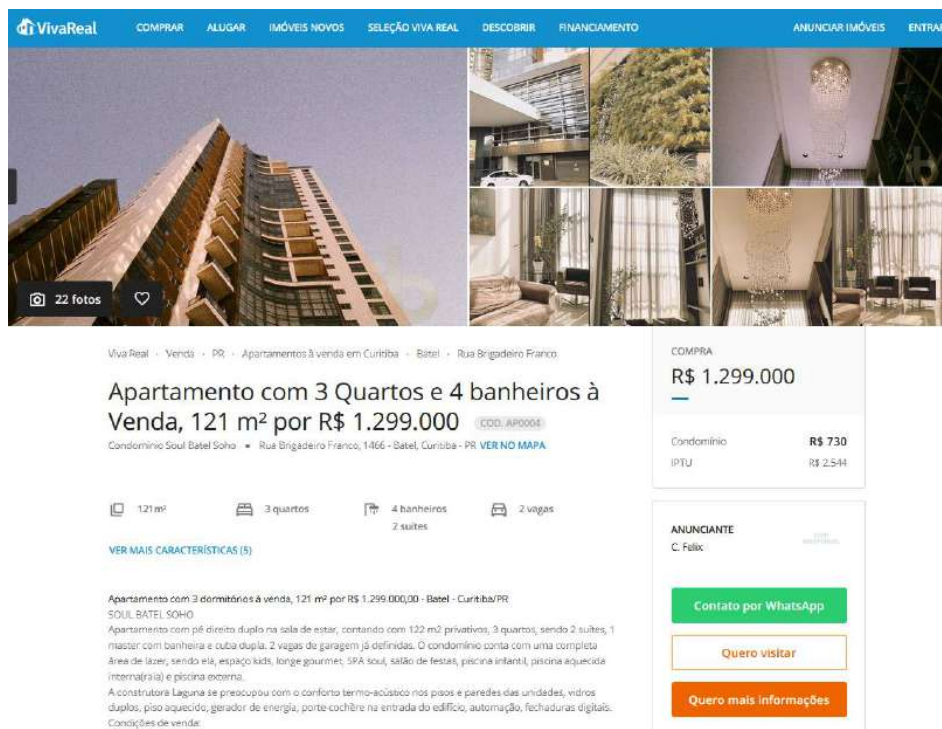
Condomínio **R\$ 780**
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
Uniko Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-133m2-venda-RS1500000-id-2495500036/>



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS SELEÇÃO VIVA REAL DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

22 fotos

Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Batel - Rua Brigadeiro Franco

Apartamento com 3 Quartos e 4 banheiros à Venda, 121 m² por R\$ 1.299.000

CCO, AP0004

Condomínio Soul Batel Soho - Rua Brigadeiro Franco, 1466 - Batel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

121m² 3 quartos 4 banheiros 2 suítes 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 121 m² por R\$ 1.299.000,00 - Batel - Curitiba/PR
SOUL BATEL SOHO

Apartamento com pé direito duplo na sala de estar, contando com 122 m² privativos, 3 quartos, sendo 2 suítes, 1 master com banheiro e cuba dupla, 2 vagas de garagem já definidas. O condomínio conta com uma completa área de lazer, sendo ela, espaço kids, lounge gourmet, SPA soul, salão de festas, piscina infantil, piscina aquecida (interior) e piscina externa.

A construtora Laguna se preocupou com o conforto termo-acústico nos pisos e paredes das unidades, vidros duplos, piso aquecido, gerador de energia, porte-cochère na entrada do edifício, automação, fechaduras digitais. Condições de venda:

COMPRA
R\$ 1.299.000

Condomínio **R\$ 730**
IPTU **R\$ 2.544**

ANUNCIANTE
C. Felix


[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-121m2-venda-RS1299000-id-2497460203/>





Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Batel

Apartamento com 3 Quartos e 5 banheiros à Venda, 239 m² por R\$ 2.500.000

Travessa Percy Withers, 71 - Batel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

239m² 3 quartos 5 banheiros 3 suítes 3 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Apartamento à venda 3 suítes, 239 m² no Água Verde R\$ 2.500.000 CONCEITO HIGH LUXURY EDIFÍCIO CARMEM- água verde entrega em novembro 2021 HIGH LUXURY diferenciais exclusivos piso aquecido no apto todo

Apartamento 201, com 3 suítes - 239,45m² área privativa e com 427,74m² área total, 3 vagas, localizado na Travessa Percy Withers, nº 71.

COMPRA
R\$ 2.500.000


Condomínio R\$ 1.500
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE Imédio Bona Junior

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-239m2-venda-RS2500000-id-2521062405/>



VivaReal - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Batel - Avenida Sete de Setembro

Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 162 m² por R\$ 960.000

Condomínio Edifício Diógo Rivera - Avenida Sete de Setembro, 4753 - Batel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

162m² 3 quartos 2 banheiros 1 suíte 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Apartamento para venda tem 162 metros quadrados com 3 quartos em Batel - Curitiba - PR. Belíssimo apto está localizado na Av. 7 de setembro, próximo a shopping, mercados, lojas, enfim comércio em geral; o apto tem 162 m², privativos, com 3 quartos sendo 1 suíte e 2 banheiros. Possui academia, play ground, salão de festas fechado com churrasqueira e salão de festa aberto com churrasqueira ao ar livre, lareira na sala de jantar e churrasqueira na varanda. 2 vagas de garagem livres. Pode ficar mobiliado caso haja interesse.

COMPRA
R\$ 960.000

Condomínio R\$ 950
IPTU [SOLICITAR](#)


ANUNCIANTE MARCELO SANTOS

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-162m2-venda-RS960000-id-2513928413/>





VivaReal · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Batel · Rua Romélio Dorigo

Apartamento com 3 Quartos e 4 banheiros à Venda, 120 m² por R\$ 950.000

COD. m61E1

Condomínio Residencial Younique · Rua Romélio Dorigo, 85 - Batel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

120m² · 3 quartos · 4 banheiros 1 suíte · 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Apartamento Younique Água Verde, ensolarado, mobiliado, 3 dormitórios, 1 suíte, 120 m² priv. 2 vagas
Apartamento Younique Água Verde, ensolarado, mobiliado, 3 dormitórios, 1 suíte, 120 m² privativos, 2 vagas de garagem.


COMPRA
R\$ 950.000

Condomínio R\$ 700
IPTU R\$ 1.300

ANUNCIANTE
MUNICHEN IMÓVEIS

[Contato por WhatsApp](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-120m2-venda-RS950000-id-2517533491/>



VivaReal · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Batel · Rua Desembargador Motta

Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 80 m² por R\$ 475.000

COD. AP0013

Condomínio Edifício Roserdam · Rua Desembargador Motta, 1648 - Batel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

80m² · 2 quartos · 2 banheiros 1 suíte · 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

Apartamento com Suíte e 2 vagas na melhor localização de Curitiba
Excelente apartamento com sacada na melhor localização da cidade. Situado no Batel, próximo aos principais shoppings e perto do Centro.
O apartamento possui 2 quartos (sendo um suíte), sala ampla, uma ótima sacada com espaço para churrasqueira e vaga coberta fixa.
O prédio possui academia, salão com churrasqueira e sauna.

COMPRA
R\$ 475.000

Condomínio R\$ 333
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
Formea Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-80m2-venda-RS475000-id-2468736559/>



ANEXO II

Memória de Cálculo



a) Grau de liberdade = N- 1:

Sendo:

N = número de amostras

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

Sendo:

N = Número de Amostras.

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

Sendo:

M = Homogeneização

A = área

N = Número de Amostras

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

CONCLUSÃO FINAL

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

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

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m²) = R\$ 8.165,62

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 121,24

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 990.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



CONTINUAÇÃO

01608099620174025101 da 7ª Vara Federal Criminal do Rio de Janeiro/RJ, averba-se para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DOS BENS** objeto da **AV-2**. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 31 de janeiro de 2018. *Jorge Luis Moran* - Titular. (arr)

R-4-103.957 - PROT. 526.638 de 23/11/2018 - **PENHORA** - Conforme termo de penhora, datada de 08/08/2018, expedido pelo MM. Juiz de Direito do 6º Juizado Especial Cível da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, extraído dos autos nº 0005849-75.2017.8.16.0182, em que é exequente **CONDOMINIO EDIFICIO BATEL DIAMOND** e executada **VCG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, arquivado sob nº 526.638, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da causa: **R\$42.875,40** (quarenta e dois mil e oitocentos e setenta e cinco reais e quarenta centavos). Depositário: não consta. Funrejus nº 14000000004175441-2 recolhido em 23/11/2018 no valor de R\$88,44, arquivado sob nº 526.638. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 05 de dezembro de 2018. *Jorge Luis Moran* - Titular. Custas: R\$249,66 = 1.293,60 VRC. (arr/ab)

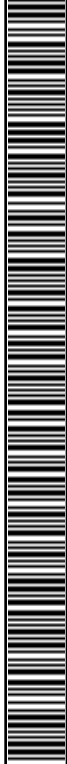
AV-5-103.957 - Prot. 539.447 de 03/10/2019 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 201910.0214.00950188-IA-310, referente aos autos nº 00021670420155090029 da 20ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **VCG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ/MF nº 11.004.806/0001-74). As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 07 de outubro de 2019. *Jorge Luis Moran* - Titular. (jf)

AV-6-103.957 - Prot. 546.035 de 27/03/2020 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 202003.2619.01105254-IA-100, referente aos autos nº 00000167120168160001 da 03ª Vara Cível de Curitiba-PR, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **VCG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.004.806/0001-74. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 14 de abril de 2020. *Jorge Luis Moran* - Titular. (jb/mh)

R-7-103.957 - PROT. 549.975 de 03/08/2020 - **PENHORA** - Conforme o Termo de Penhora expedido pela MMª. Juíza de Direito da 20ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, Drª. Franciele Cit, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença nº 0011280-54.2017.8.16.0194, em que são exequentes **HENRIQUE ROLOFF** e **PATRICIA GUETTER LENZI ROLOFF** e executados **IRLANDA 03 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **VCG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, arquivado sob nº 549.975, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução em 07/2020: **R\$ 682.229,37** (seiscentos e oitenta e dois mil e duzentos e vinte e nove reais e
Continua na folha 2

ANEXO IV

Fotos do Imóvel



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: P-JJC HB6RW H5YF9 VD3LR













