



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. 170.1, para instruir os **Autos nº 0020173-36.2014.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL VILAGGIO MILANO (CNPJ 10.505.888/0001-78) em face de ANA BORGES DE OLIVEIRA (CPF 877.877.259-15), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, Matrícula nº. 124.836 do 8º Registro de Imóveis desta Capital.

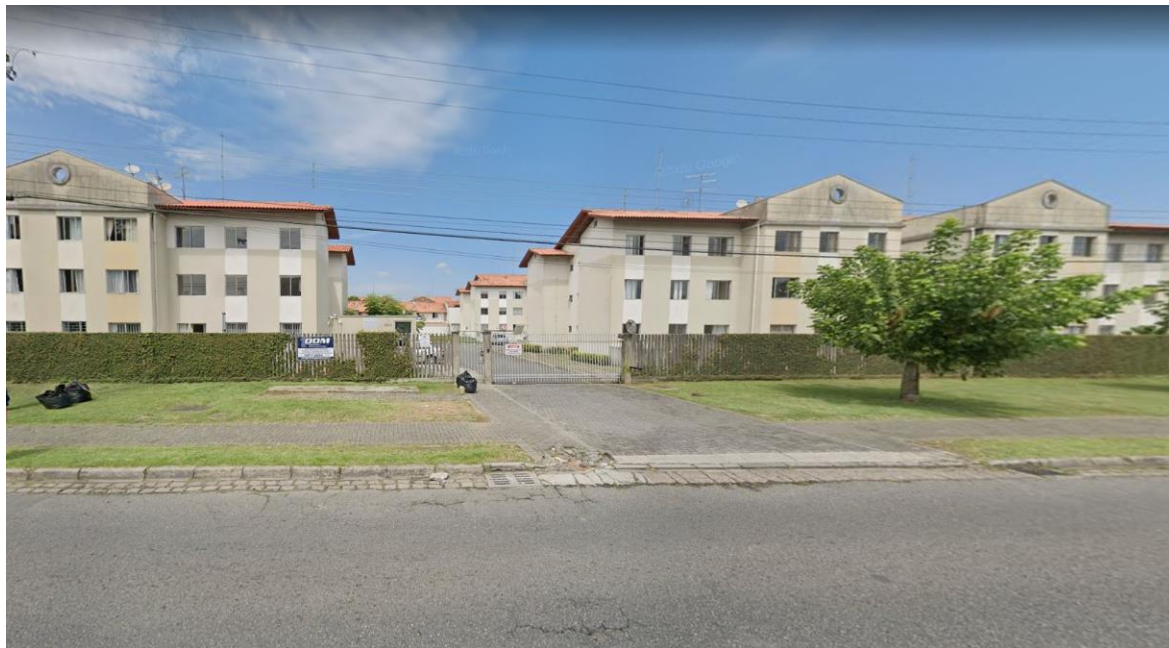
8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA		CERTIDÃO	
REGISTRO DE IMÓVEIS 8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná Rua José Loureiro, 133 - 1ª andar Fone: 3233-4107 TITULAR: ITALO CONTI JÚNIOR C.P.F. 004056559/91	REGISTRO GERAL	FICHA 124.836 / 01F	
	MATRÍCULA Nº 124.836	RUBRICA 	
<p>IMÓVEL: Fração Ideal do Solo de 0,0063300, que corresponderá ao Apartamento nº 01 (um), a localizar-se no Térreo, do BLOCO 04 (quatro), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGGIO MILANO, a situar-se à Rua Francisco Derosso, nº 5950 - Alto Boqueirão, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade será do Tipo B e terá área construída de utilização exclusiva de 44,3100 m², área construída de uso comum de 4,7878 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 49,0978 m², com direito de uso privativo de uma área descoberta de 23,5500 m², localizada no Térreo, correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo e das partes comuns de 0,0063300 e quota de 70,2388 m² do terreno onde se construirá o Conjunto, constituído pelo Lote B-1 ("bê"-um), oriundo da subdivisão do Lote B ("bê"), situado no lugar Alto Boqueirão, nesta Capital, de forma irregular, medindo 69,00 metros de frente para a Rua Danilo Pedro Schreiner; do lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, medindo 146,66 metros, onde faz frente para o prolongamento da Rua Pedro Treveisan, para a qual faz esquina; do lado esquerdo medindo 175,00 metros de frente para o novo alinhamento da Rua Francisco Derosso, para a qual faz esquina, tendo na linha de fundos 74,23 metros, onde confronta com os Lotes nºs 831, 710 e 674, perfazendo a área total de 11.096,23 metros quadrados.</p> <p>PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ANDRADE RIBEIRO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Al. Princesa Izabel, 1808 - Bigorrião, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.800.795/0001-47.</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO: Registros 1 e 2 (um e dois) da Matrícula nº 60.928 e Matrícula nº 75.696, ambas deste Ofício.</p> <p>Beu fé Curitiba 03 de agosto de 2007. (a) OFICIAL DO REGISTRO.</p>			



1. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS: Para esta avaliação iremos utilizar o processo de AVALIAÇÃO TÉCNICA, conforme o que estabelece a Norma Técnica NBR 14653, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e em nossa experiência profissional na área imobiliária.

2. METODOLOGIA: A metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel é o **Método Comparativo de Dados de Mercado**, conforme item 8.2.1 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas. Segundo a NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais) o método “identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”, sendo que as características e os atributos dos dados serão ponderados por homogeneização.

3. BEM A SER AVALIADO: Apartamento nº 01, localizado no térreo, do Bloco 04, do Condomínio Residencial Villaggio Milano, situado à Rua Francisco Derosso, nº 5950 - Alto Boqueirão - nesta cidade de Curitiba, unidade do tipo B, com área de utilização exclusiva de 44,3100m², área construída de uso comum de 4,7878m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 49,0978m², com direito de uso privativo de uma área descoberta de 23,5500m², localizada no térreo, com demais confrontações, medições e características na Matrícula 124.836 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.



FACHADA DO IMÓVEL



4. AVALIAÇÃO: Foram utilizadas 15 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m² desses imóveis de R\$ 3.293,24, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 159.000,00	44	R\$ 3.613,64
2	R\$ 153.900,00	70	R\$ 2.198,57
3	R\$ 145.000,00	49	R\$ 2.959,18
4	R\$ 130.000,00	45	R\$ 2.888,89
5	R\$ 148.000,00	47	R\$ 3.148,94
6	R\$ 125.000,00	43	R\$ 2.906,98
7	R\$ 175.000,00	45	R\$ 3.888,89
8	R\$ 145.000,00	45	R\$ 3.222,22
9	R\$ 145.000,00	40	R\$ 3.625,00
10	R\$ 120.000,00	33	R\$ 3.636,36
11	R\$ 198.000,00	54	R\$ 3.6660,67
12	R\$ 160.000,00	48	R\$ 3.333,33
13	R\$ 300.000,00	74	R\$ 4.054,05
14	R\$ 120.000,00	43	R\$ 2.790,70
15	R\$ 149.000,00	43	R\$ 3.465,12

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\$ 3.272,40 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. 124.836, avalio o imóvel por **R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

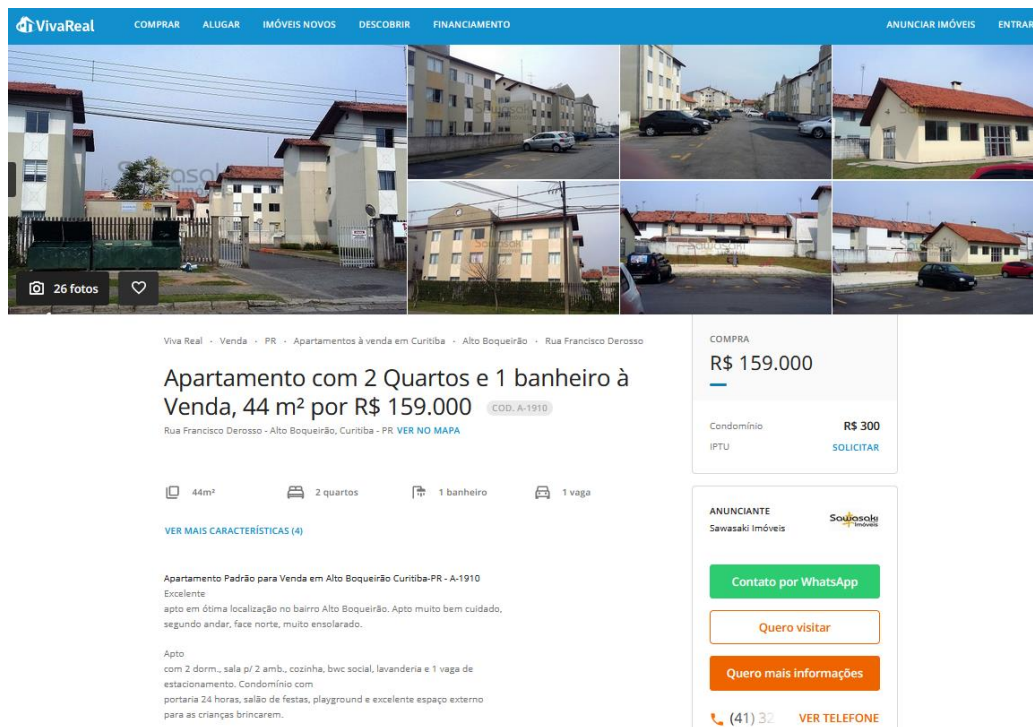
MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado





Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Alto Boqueirão - Rua Francisco Derosso

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 44 m² por R\$ 159.000

Rua Francisco Derosso - Alto Boqueirão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

44m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

Apartamento Padrão para Venda em Alto Boqueirão Curitiba-PR - A-1910
Excelente apto em ótima localização no bairro Alto Boqueirão. Apto muito bem cuidado, segundo andar, face norte, muito ensolarado.

Apto com 2 dorm., sala p/ 2 amb., cozinha, bvc social, lavanderia e 1 vaga de estacionamento. Condomínio com portaria 24 horas, salão de festas, playground e excelente espaço externo para as crianças brincarem.

COMPRA
R\$ 159.000

Condomínio R\$ 300
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
Sawasaki Imóveis

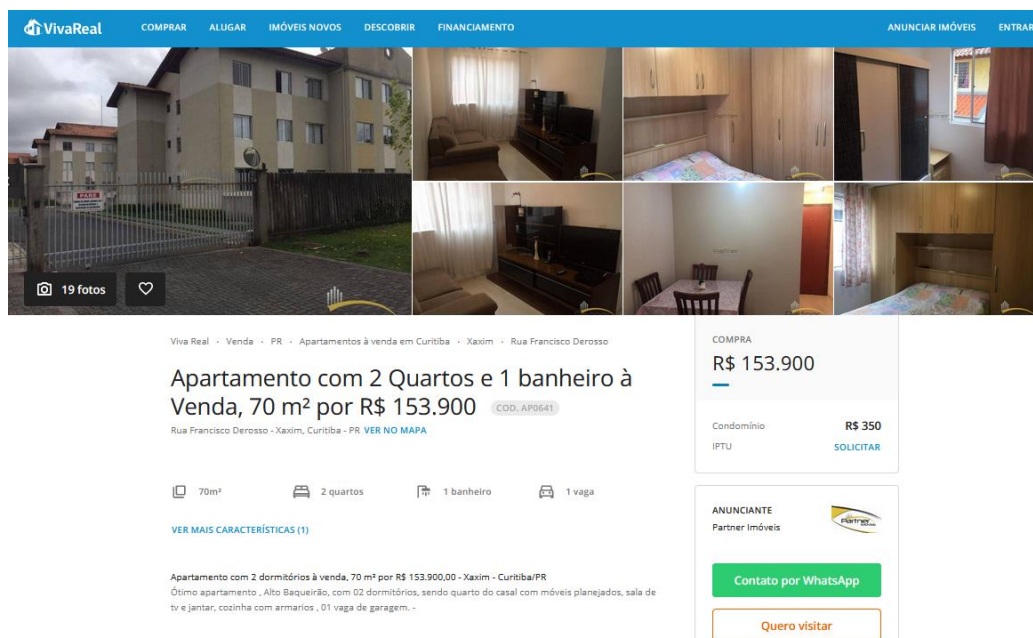
[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) 32 [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-alto-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-44m2-venda-RS159000-id-2465993486/>



Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Xaxim - Rua Francisco Derosso

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 70 m² por R\$ 153.900

Rua Francisco Derosso - Xaxim, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

70m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 70 m² por R\$ 153.900,00 - Xaxim - Curitiba/PR
Ótimo apartamento, Alto Baqueirão, com 02 dormitórios, sendo quarto do casal com móveis planejados, sala de tv e jantar, cozinha com armários, 01 vaga de garagem.

COMPRA
R\$ 153.900

Condomínio R\$ 350
IPTU [SOLICITAR](#)

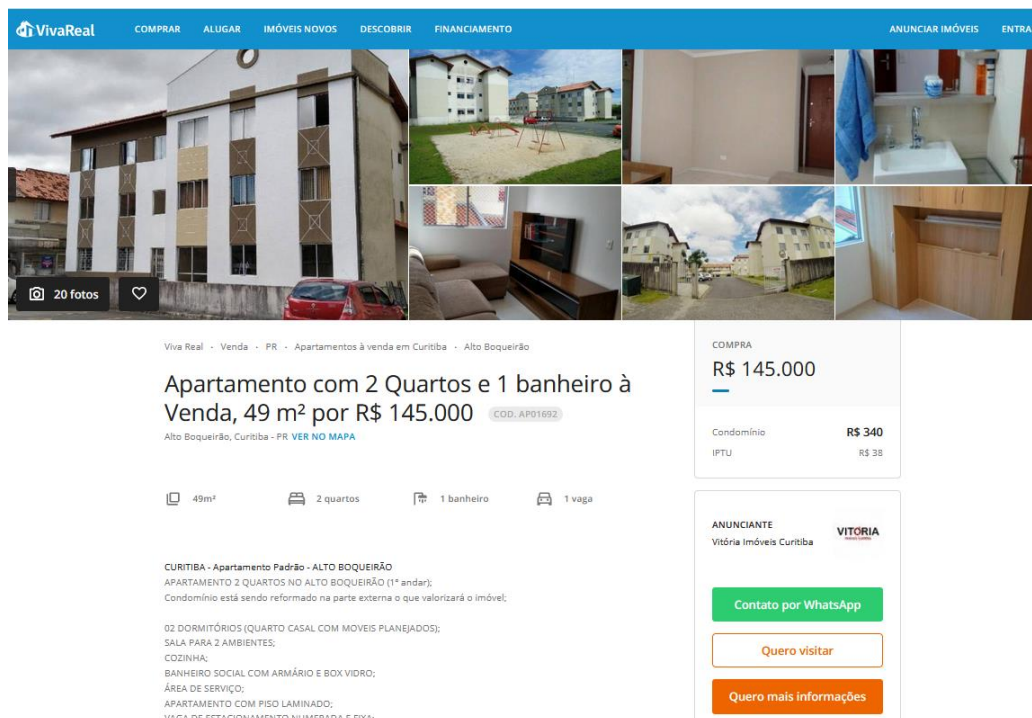
ANUNCIANTE
Partner Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-xaxim-bairros-curitiba-com-garagem-70m2-venda-RS153900-id-2518866577/>





VivaReal - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Alto Boqueirão

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 49 m² por R\$ 145.000

COD. AP01692

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

49m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

COMPRA
R\$ 145.000

Condomínio R\$ 340
IPTU R\$ 38

ANUNCIANTE
Vitória Imóveis Curitiba

[Contato por WhatsApp](#)

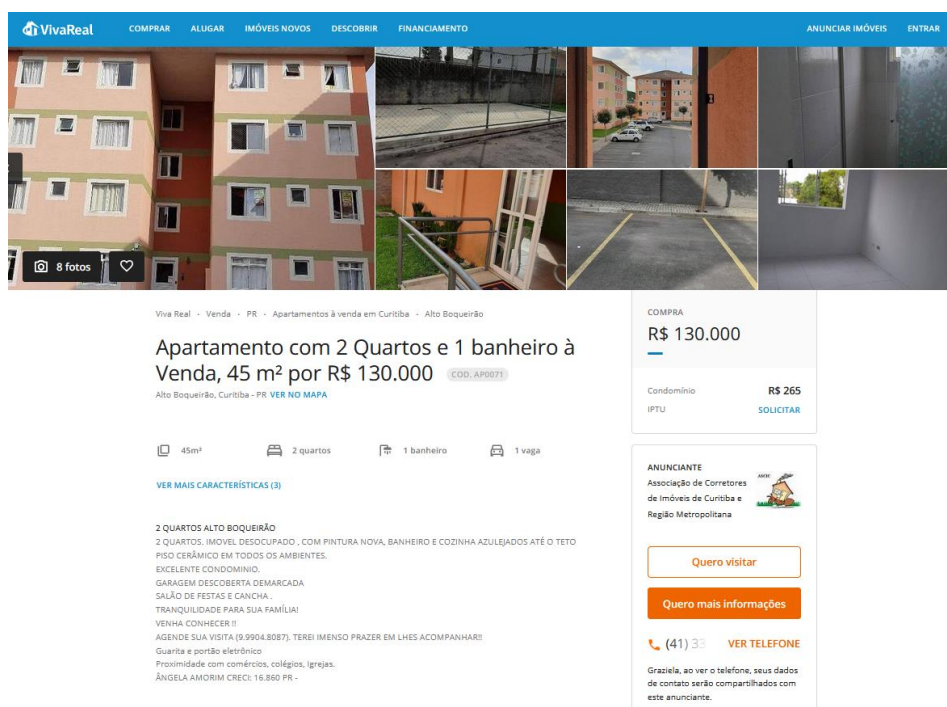
[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

CURITIBA - Apartamento Padrão - ALTO BOQUEIRÃO
APARTAMENTO 2 QUARTOS NO ALTO BOQUEIRÃO (1º andar);
Condomínio está sendo reformado na parte externa o que valorizará o imóvel;

02 DORMITÓRIOS (QUARTO CASAL COM MOVEIS PLANEJADOS);
SALA PARA 2 AMBIENTES;
COZINHA;
BANHEIRO SOCIAL COM ARMÁRIO E BOX VIDRO;
ÁREA DE SERVIÇO;
APARTAMENTO COM PISO LAMINADO;
VAGA DE ESTACIONAMENTO NUMERADA E FIXA;

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-alto-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-49m2-venda-RS145000-id-2513896234/>



VivaReal - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Alto Boqueirão

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 45 m² por R\$ 130.000

COD. AP0071

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

45m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

COMPRA
R\$ 130.000

Condomínio R\$ 265
IPTU SOLICITAR

ANUNCIANTE
Associação de Corretores de Imóveis de Curitiba e Região Metropolitana

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

2 QUARTOS ALTO BOQUEIRÃO
2 QUARTOS. IMÓVEL DESOCUPADO, COM PINTURA NOVA, BANHEIRO E COZINHA AZULEJADOS ATÉ O TETO
PISO CERÂMICO EM TODOS OS AMBIENTES.
EXCELENTE CONDOMÍNIO.
GARAGEM DESCOBERTA DEMARCADA
SALÃO DE FESTAS E CANCHA.
TRANQUILIDADE PARA SUA FAMÍLIA!
VENHA CONHECER !!
AGENDE SUA VISITA (9.9904.8087), TEREI IMENSO PRAZER EM LHES ACOMPANHAR!
Guarita e portão eletrônico
Proximidade com comércio, colégios, igrejas.
ÂNGELA AMORIM CRECKI: 16.880 PR -

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-alto-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-45m2-venda-RS130000-id-2505451573/>



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

14 fotos

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 47 m² por R\$ 148.000 COD. AP424.1-1637289

Condomínio R\$ 242
IPTU SOLICITAR

ANUNCIANTE **ZR1**
Evandro Mala

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

(41) 30 VER TELEFONE

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (2)

Apartamento para Venda em Curitiba, Alto Boqueirão, 2 dormitórios, 1 banheiro, 1 vaga
A ZR1 Imóveis oferece um excelente apartamento no Bairro Alto Boqueirão.

Apartamento possui:
02 quartos
01 Sala de estar
01 Cozinha com armários
01 Banheiro social com box em vidro
01 Área de serviço
01 Vaga de garagem descoberta.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-alto-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-47m2-venda-RS148000-id-2500948990/>

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

7 fotos

Apartamento com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 43 m² por R\$ 125.000 COD. AP0905

Rua Francisco Derosso - Alto Boqueirão, Curitiba - PR VER NO MAPA

Condomínio R\$ 180
IPTU SOLICITAR

ANUNCIANTE **REVELAÇÃO**
Revelação Imóveis

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

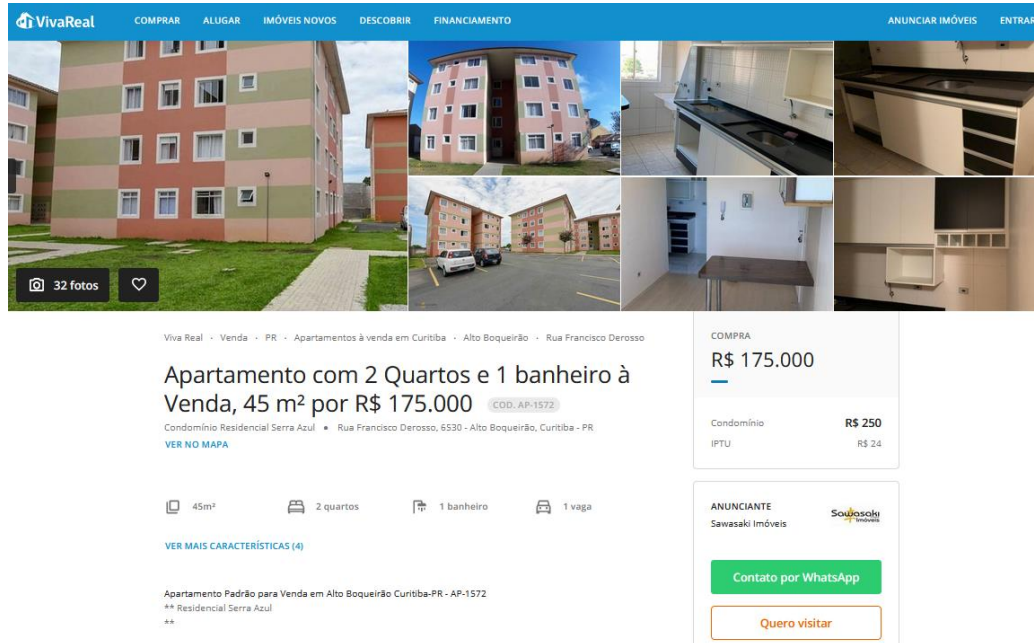
VER MAIS CARACTERÍSTICAS (4)

Apartamento à venda, 43 m² por R\$ 125.000,00 - Alto Boqueirão - Curitiba/PR
Apartamento com boa localização, condomínio fechado, ensolarado, de esquina, com uma linda vista, quitado, medindo 43m² uma ótima oportunidade para adquirir sua casa própria, apartamento contendo:

- * 01 - Dormitório;
- * Sala;
- * Banheiro;
- * Garagem;
- * Área de serviço;
- * Cozinha C/ Armários.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-alto-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-43m2-venda-RS125000-id-2459064787/>





Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Alto Boqueirão · Rua Francisco Derosso

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 45 m² por R\$ 175.000

COD. AP-1572

Condomínio Residencial Serra Azul · Rua Francisco Derosso, 6530 - Alto Boqueirão, Curitiba - PR

VER NO MAPA

45m² · 2 quartos · 1 banheiro · 1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (4)

Apartamento Padrão para Venda em Alto Boqueirão Curitiba-PR - AP-1572
** Residencial Serra Azul
**

COMPRA
R\$ 175.000

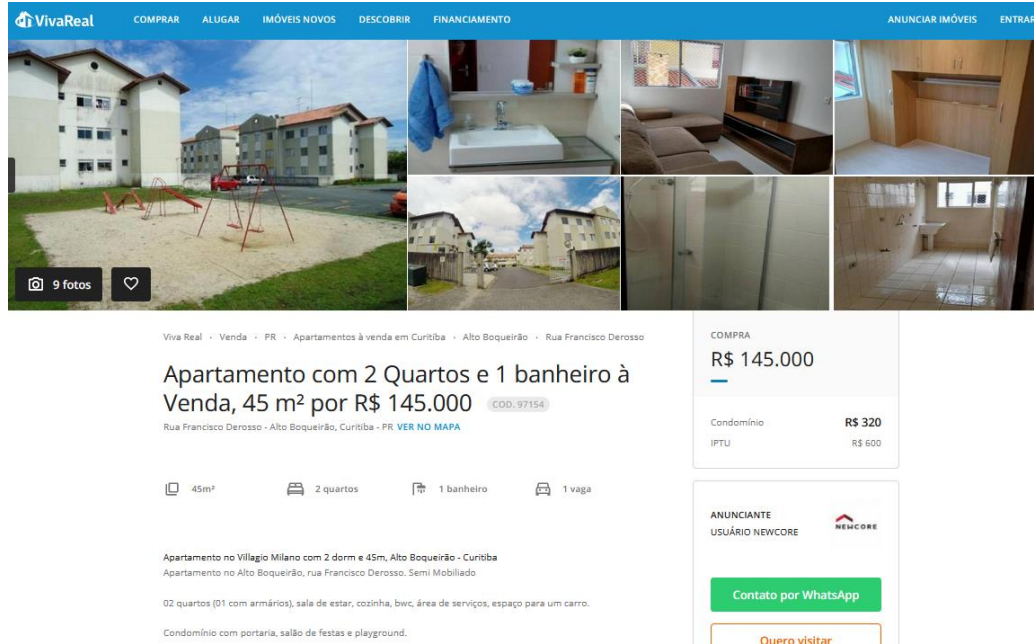
Condomínio R\$ 250
IPTU R\$ 24

ANUNCIANTE
Sawasaki Imóveis

Contato por WhatsApp

Quero visitar

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-alto-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-45m2-venda-RS175000-id-2490931795/>



Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Alto Boqueirão · Rua Francisco Derosso

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 45 m² por R\$ 145.000

COD. 97154

Rua Francisco Derosso - Alto Boqueirão, Curitiba - PR

VER NO MAPA

45m² · 2 quartos · 1 banheiro · 1 vaga

Apartamento no Villagio Milano com 2 dorm e 45m, Alto Boqueirão - Curitiba
Apartamento no Alto Boqueirão, rua Francisco Derosso. Semi Mobiliado

02 quartos (01 com armários), sala de estar, cozinha, bwc, área de serviços, espaço para um carro.

Condomínio com portaria, salão de festas e playground.

COMPRA
R\$ 145.000

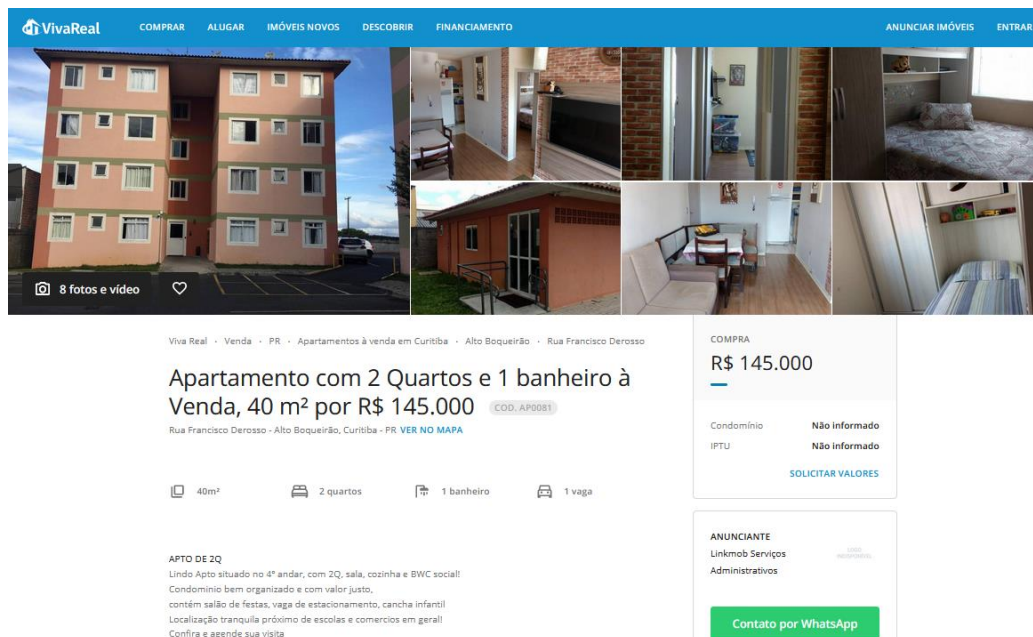
Condomínio R\$ 320
IPTU R\$ 600

ANUNCIANTE
USUÁRIO NEWCORE

Contato por WhatsApp

Quero visitar

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-alto-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-45m2-venda-RS145000-id-2514851487/>



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

8 fotos e vídeo

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Alto Boqueirão · Rua Francisco Derosso

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 40 m² por R\$ 145.000

COD. AP0081

Rua Francisco Derosso - Alto Boqueirão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

40m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

AFTD DE 2Q
Lindo Apto situado no 4º andar, com 2Q, sala, cozinha e BWC social!
Condomínio bem organizado e com valor justo,
contém salão de festas, vaga de estacionamento, cancha infantil
Localização tranquila próximo de escolas e comercios em geral!
Confira e agende sua visita

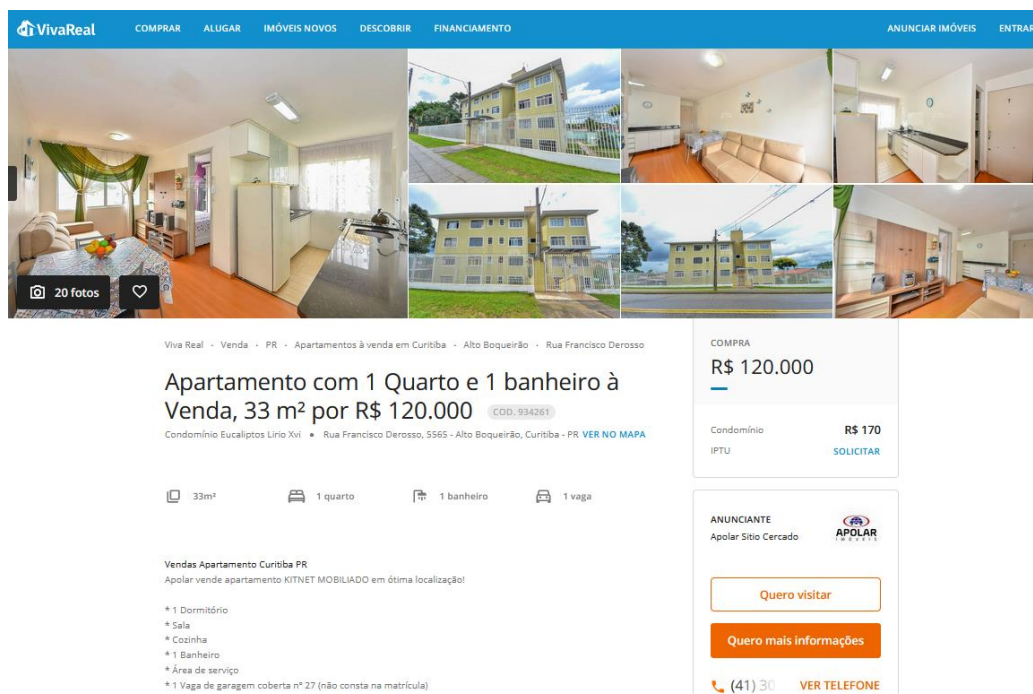
COMPRA
R\$ 145.000

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

ANUNCIANTE
Linkmob Serviços Administrativos

[Contato por WhatsApp](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-alto-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-40m2-venda-RS145000-id-2515169539/>



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

20 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Alto Boqueirão · Rua Francisco Derosso

Apartamento com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 33 m² por R\$ 120.000

COD. 934261

Condomínio Eucaliptos Lino XVII • Rua Francisco Derosso, 5565 - Alto Boqueirão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

33m² 1 quarto 1 banheiro 1 vaga

Vendas Apartamento Curitiba PR
Apolar vende apartamento KITNET MOBILIADO em ótima localização!

- * 1 Dormitório
- * Sala
- * Cozinha
- * 1 Banheiro
- * Área de serviço
- * 1 Vaga de garagem coberta nº 27 (não consta na matrícula)

COMPRA
R\$ 120.000

Condomínio R\$ 170
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
Apolar Sitio Cercado **APOLAR**

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) 30 [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-alto-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-33m2-venda-RS120000-id-2513237977/>



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

14 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Alto Boqueirão · Rua Francisco Derosso

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 54 m² por R\$ 198.000

COD. 80070-2000

Rua Francisco Derosso - Alto Boqueirão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

54m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

COMPRA
R\$ 198.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
Imobiliária 2000

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

Apartamento - Rua Francisco Derosso, 6275 - Alto Boqueirão - Curitiba PR
EXCELENTE APTO. NOVO CONTEÚDO 02 DORMITÓRIOS. SALA AMPLA COM COZINHA INTEGRADA A ÁREA DE CHURRASQUEIRA E PASSA PRATOS. CHURRASQUEIRA A CARVÃO, ÁREA DE SERVIÇO, PREPARADO PARA SISTEMA DE GAS (AQUECEDOR), PISO CERÂMICO E PARTE EM LAJE PARA RECEBER O ACABAMENTO. 01 VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA NR 24. -CONDOMÍNIO COM 04 PAVIMENTOS, SEM ELEVADOR, COM PORTARIA ELETRÔNICA, INTERFONE, CAMERAS DE SEGURANÇA, SALAO DE FESTAS E PLAY GROUND. - BAIXO CUSTO DE CONDOMÍNIO - FINANCIAMENTO - MEDIDOR DE AGUA E GAS INDIVIDUAL Atualizado em

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-alto-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-54m2-venda-RS198000-id-2513395615/>

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

20 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Alto Boqueirão · Rua Satyrio Ferreira da Costa

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 48 m² por R\$ 160.000

COD. DPOSKEAS

Condomínio Residencial Villagio Venezia · Rua Satyrio Ferreira da Costa, 101 - Alto Boqueirão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

48m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

COMPRA
R\$ 160.000

Condomínio R\$ 300
IPTU R\$ 350

ANUNCIANTE
RENDRIK SILVEIRA

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) 99 VER TELEFONE

Graziela, ao ver o telefone, seus dados de contato serão compartilhados com

Apartamento para venda tem 48 metros quadrados com 2 quartos em Alto Boqueirão - Curitiba - Paraná
Apartamento localizado no Bairro Alto Boqueirão, próximo a Supermercados, Escolas Estaduais e Municipais (inclusive CMEI), postos de gasolina 24hs, Farmácia 24hs, fácil acesso a comércio e serviços, várias opções gastronômicas, várias linhas de ônibus, bancos, igrejas, dois postos de saúde e o Centro da Juventude Eucaliptus. O condomínio Villagio Venezia se encontra em frente a uma praça com área de lazer equipada. O condomínio residencial Villagio Venezia conta com portaria 24 horas e monitoramento por câmeras, quadra poliesportiva, playground, espaço PET, bicicletário e amplo espaço para as crianças. O apartamento conta com sala para dois ambientes com piso laminado, cozinha com armários, 2 quartos com piso laminado, banheiro com box vidro de 8mm e armário, lavanderia, e garagem individual numerada coberta. O imóvel se encontra no último andar em um bloco de três andares, sendo 4 apartamentos por andar. O imóvel pode ser financiado, inclusive com a utilização do FGTS.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-alto-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-48m2-venda-RS160000-id-2501223635/>



Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Xaxim · Rua Abrão Winter

Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 74 m² por R\$ 300.000

Rua Abrão Winter, 208 - Xaxim, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

74m² 3 quartos 2 banheiros 1 suíte 1 vaga

COMPRA
R\$ 300.000

Condomínio R\$ 300
IPTU R\$ 53

ANUNCIANTE
Vaticano Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 74 m² por R\$ 300.000,00 - Xaxim - Curitiba/PR
Apartamento desocupado bem arejado, iluminado, localizado em bairro Xaxim, próximo ao Big, atrás do Shopping, colégios, com 3 dormitórios com suíte, área privativa 74 m², sala para 2 ambientes, bwc com armários, fácil acesso a bairros e ao centro de Curitiba. Condomínio com portaria, sistema de segurança, churrasqueiras externas, vaga de estacionamento exclusiva. *** agende 041-9...whats -

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-xaxim-bairros-curitiba-com-garagem-74m2-venda-RS300000-id-2517738720/>

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Sítio Cercado · Rua Constantin Frantzeros

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 43 m² por R\$ 120.000

Rua Constantin Frantzeros, 1690 - Sítio Cercado, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

43m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

COMPRA
R\$ 120.000

Condomínio R\$ 300
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
Ana Paula Marques

[Contato por WhatsApp](#)

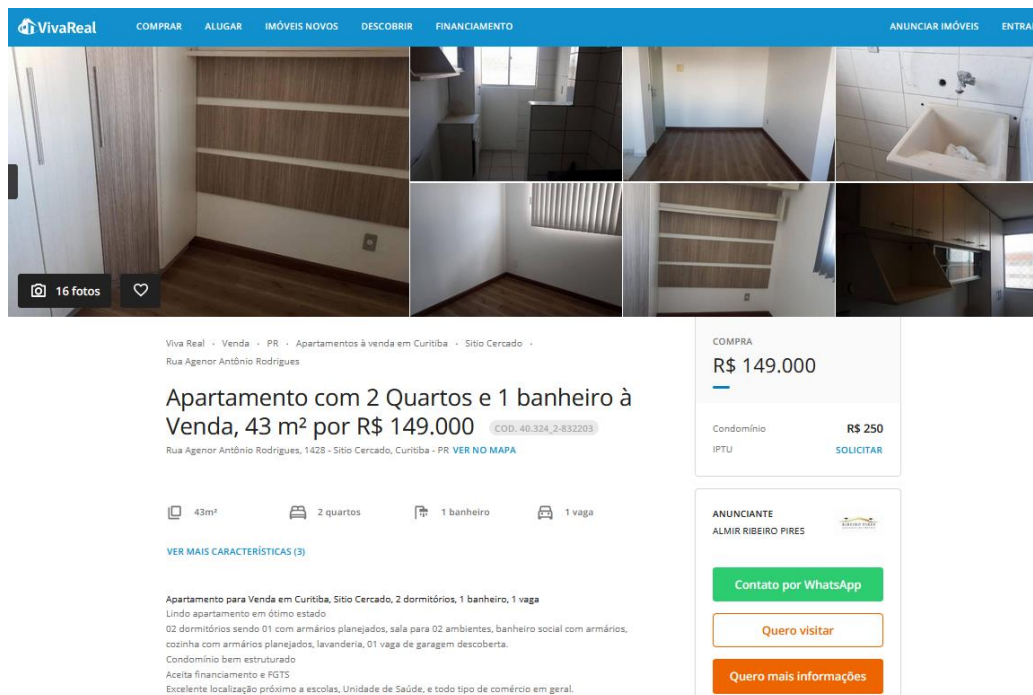
[Quero visitar](#)

Apartamento para venda no Sítio Cercado
- Cozinha com área de serviço conjugada
- Ótima localização, próximo de comércio em geral e linha de ônibus em frente ao condomínio.

ACEITA FINANCIAMENTO e FGTS.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-sitio-cercado-bairros-curitiba-com-garagem-43m2-venda-RS120000-id-2520769841/>





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

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Sitio Cercado · Rua Agenor Antônio Rodrigues

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 43 m² por R\$ 149.000

COD. 40.324.2-832203
Rua Agenor Antônio Rodrigues, 1428 - Sitio Cercado, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

43m² · 2 quartos · 1 banheiro · 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Apartamento para Venda em Curitiba, Sitio Cercado, 2 dormitórios, 1 banheiro, 1 vaga
Lindo apartamento em ótimo estado
02 dormitórios sendo 01 com armários planejados, sala para 02 ambientes, banheiro social com armários, cozinha com armários planejados, lavanderia, 01 vaga de garagem descoberta.
Condomínio bem estruturado
Aceita financiamento e FGTS
Excelente localização próximo a escolas, Unidade de Saúde, e todo tipo de comércio em geral.

COMPRA
R\$ 149.000

Condomínio **R\$ 250**
IPTU **SOLICITAR**

ANUNCIANTE
ALMIR RIBEIRO PIRES

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-sitio-cercado-bairros-curitiba-com-garagem-43m2-venda-RS149000-id-2515890476/>



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\$ 3.272,40

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 44,31

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 145.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA CERTIDÃO		
REGISTRO DE IMÓVEIS 8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná Rua José Loureiro, 133 - 1º andar Fone: 3233-4107	REGISTRO GERAL	FICHA 124.836 / 01F
TITULAR: ITALO CONTI JÚNIOR C.P.F. 004058559/91	MATRÍCULA Nº 124.836	RUBRICA 
<p>IMÓVEL: Fração Ideal do Solo de 0,0063300, que corresponderá ao Apartamento n° 01 (um), a localizar-se no Térreo, do BLOCO 04 (quatro), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGGIO MILANO, a situar-se à Rua Francisco Derosso, n° 5950 - Alto Boqueirão, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade será do Tipo B e terá área construída de utilização exclusiva de 44,3100 m², área construída de uso comum de 4,7878 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 49,0978 m², com direito de uso privativo de uma área descoberta de 23,5500 m², localizada no Térreo, correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo e das partes comuns de 0,0063300 e quota de 70,2388 m² do terreno onde se construirá o Conjunto, constituído pelo Lote B-1 ("bê"-um), oriundo da subdivisão do Lote B ("bê"), situado no lugar Alto Boqueirão, nesta Capital, de forma irregular, medindo 69,00 metros de frente para a Rua Danilo Pedro Schreiner; do lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, medindo 146,66 metros, onde faz frente para o prolongamento da Rua Pedro Treveisan, para a qual faz esquina; do lado esquerdo medindo 175,00 metros de frente para o novo alinhamento da Rua Francisco Derosso, para a qual faz esquina, tendo na linha de fundos 74,23 metros, onde confronta com os Lotes n°s 831, 710 e 674, perfazendo a área total de 11.096,23 metros quadrados.</p> <p>PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ANDRADE RIBEIRO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Al. Princesa Izabel, 1808 - Bigorrilho, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 77.800.795/0001-47.</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO: Registros 1 e 2 (um e dois) da Matrícula n° 60.928 e Matrícula n° 75.696, ambas deste Ofício.</p> <p>Sou fê Curitiba 03 de agosto de 2007. (a) OFICIAL DO REGISTRO.</p> <p>R-1/124.836 - Prof. 321.132, de 13/07/2007 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 12 de junho de 2007, ficando uma via arquivada neste Ofício, a CONSTRUTORA ANDRADE RIBEIRO LTDA., já mencionada, vendeu à ANA BORGES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da C.I. n° 6.269.490-4-PR e do CIC n° 877.877.259-15, residente e domiciliada à Rua Francisco Zem, 137 - Boqueirão, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R\$-48.000,00 (quarenta e oito mil reais), sendo R\$-4.214,35 (quatro mil duzentos e quatorze reais e trinta e cinco centavos) o valor da compra e venda do terreno (fração ideal do solo) e o saldo destinado à construção da respectiva unidade, a ser integralizado da seguinte forma: R\$-5.574,00 (cinco mil quinhentos e setenta e quatro reais), com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$-37.413,16 (trinta e sete mil quatrocentos e treze reais e dezesseis centavos), mediante financiamento concedido e o restante de R\$-5.012,84 (cinco mil doze reais e oitenta e quatro centavos), com recursos próprios, em moeda corrente, sem condições. (ITBI Guia</p>		
SEGUIE NO VERSO		MATRÍCULA Nº 124.836
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: ITALO CONTI JUNIOR No dia: 26/08/2020 Código de Autenticidade: SAMMP7NFIDUC	





8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



CERTIDÃO

^{CONTINUAÇÃO}
nº 29146, paga sobre R\$-17.100,00. Consta do contrato a apresentação da CND-INSS nº 001972007-14001010, válida até 15/07/2007 e da Certidão Conjunta Positiva de Débitos com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/RFB, em 21.02.2007, ambas em nome da vendedora. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 141762007 14001010, expedida pela SRF, em 28/06/2007 e da Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/RFB, em 28/06/2007, ambas em nome da vendedora. FUNREJUS não incidente nos termos do art. 3º, VII, b, nº 14, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Custas: 2.156 VRC - R\$-226,38). Dou fé. Curitiba, 03 de agosto de 2007. (a)
OFICIAL DO REGISTRO.

RR.

R-2/124.836 - Prot. 321.132, de 13/07/2007 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 12 de junho de 2007, ficando uma via arquivada neste Ofício, ANA BORGES DE OLIVEIRA, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no SBS, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida, no valor de R\$-37.413,16 (trinta e sete mil quatrocentos e treze reais e dezesseis centavos), decorrente do mútuo destinado à aquisição do terreno (fração ideal do solo) e à construção, no prazo de 12 (doze) meses, da respectiva unidade, a ser amortizada no PRAZO de 240 (duzentos e quarenta) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 12 de julho de 2007. Taxas anual de Juros: Nominal 6,0000% e Efetiva 6,1680%. Pena convencional: 2% (dois por cento), sobre o total da dívida. Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$-52.000,00 (cinquenta e dois mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 60 (sessenta) dias após o vencimento do encargo. Comparece como Interveniante: CONSTRUTORA ANDRADE RIBEIRO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Al. Princesa Izabel, 1808 - Bigorrião, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.800.795/0001-47, na qualidade de Entidade Organizadora/Construtora. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Custas: 2.156 VRC - R\$-226,38). Dou fé. Curitiba, 03 de agosto de 2007. (a)
OFICIAL DO REGISTRO.

RR.






AV-3/124.836 - Prot. 333.943, de 27/03/2008 - Consoante requerimento de 26 de março de 2008, devidamente assinado e com

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: **ITALO CONTI JUNIOR**
No dia: **26/08/2020**
Código de Autenticidade: **SAMMP7NFIDUC**



 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA 	
CERTIDÃO	
 RUBRICA	FICHA 124.836 / 02F
<p>CONTINUAÇÃO</p> <p>firma reconhecida e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras n° 276204, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 28.02.2008 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 235012008-14001010, expedida pela SRFB, em 26.03.2008, os quais ficam arquivados neste Ofício, AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS DO BLOCO 04 (quatro), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGIO MILANO, do qual faz parte integrante a Unidade Autônoma (Apartamento n° 01) a qual corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula. Apresentadas ART (CREA-PR) n° 3043833020 e GR-FUNREJUS no valor de R\$-609,00, quitada - com abrangência de outras unidades do mesmo conjunto (Custas: 14,93 VRC = R\$-33,06). Dou fé. Curitiba, 23 de abril de 2008. (a)</p> <p> OFICIAL DO REGISTRO.</p>	
<p>ca</p> <p>R-4/124.836 - Prot. 642.249, de 17/08/2020 - Consoante Termo de Penhora sobre Imóvel lavrado em 07 de agosto de 2020, nos Autos (Processo) n° 0020173-36.2014.8.16.0001, de Cumprimento de Sentença (Despesas Condominiais), em que figuram como exequente, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGIO MILANO e como executada, ANA BORGES DE OLIVEIRA, em trâmite perante o Juízo de Direito da Décima Quinta (15ª) Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, do Foro Central desta Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, instruído com Decisão proferida em 30 de julho de 2020 (mov. 170.1), assinados digitalmente, que ficam arquivados nesta Serventia, efetua-se o registro da PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da executada ANA BORGES DE OLIVEIRA, que se encontra alienado fiduciariamente, conforme registro 2 (dois), para garantia do pagamento do débito em execução, no valor de R\$45.165,41 (quarenta e cinco mil cento e sessenta e cinco reais e quarenta e um centavos), atualizado em 09/12/2019, mais cominações legais. (Apresentada GR-FUNREJUS n° 14000000005995015-9 no valor de R\$90,33, quitada. Emolumentos: 1.293,60 VRC = R\$249,66). Dou fé. Curitiba, 25 de agosto de 2020. (a)</p> <p> AGENTE DELEGADO.</p>	
<p>BE.</p> <p>CERTIFICO, que a presente é cópia fiel da Matrícula de n° 124836, 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, 25 de agosto de 2020. (cgh)</p> <p>Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° qGGYP.GXdQm.lvkWz, Controle:NCHa6.bhQPc Consulte a autenticidade do selo no site www.funarpen.com.br</p> <p>8º Registro de Imóveis de Curitiba-PR Rua José Loureiro, nº 133, 17º andar Confira a autenticidade da assinatura no site: www.8registro.com.br Com o código constante no rodapé desta página Subscritores autorizados: ITALO CONTI JÚNIOR - Agente Delegado</p> <p style="text-align: right;">SEGUE</p>	
Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n° 2.200-2, de 24/08/2001.	Assinado por: ITALO CONTI JUNIOR No dia: 26/08/2020 Código de Autenticidade: SAMMP7NFIDUC

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J47 GDKLT WDC24 9F7TY

