



PODER JUDICIÁRIO

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

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

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 230.1, para instruir os **Autos nº 0005496-30.2016.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL AMARILIS (CNPJ 79.140.117/0001-20) em face de CARMEN CENIRA FERREIRA (CPF 320.360.949-53), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, Matrícula nº. 45072 do 9º Registro de Imóveis desta Capital.

REGISTRO DE IMÓVEIS
 9ª CIRCUNSCRIÇÃO
 Rua Voluntários da Pátria, 475 - 5ª And.
 Conj. 505-A - Fone: 233-6188
 Curitiba - Pr.
ASTROGILDO GOBBO
 Oficial Titular
 CPF 002307909-08

REGISTRO GERAL FICHA **001**

MATRÍCULA Nº 45072

IMÓVEL: Apartamento nº03(três), do tipo A.2, do 1º pavimento do Bloco 09, do CONJUNTO RESIDENCIAL AMARILIS, localizado na Rua 29 de Junho, nesta Capital, com a área construída de 54,06m², área privativa de 48,60m², área comum de 5,46m², e fração ideal de terreno de 0,006392 do total ou 41,38m² do terreno. Conjunto este construído sobre o lote de terreno nº 03 da Planta respectiva, situado na Vila Tinguí, com a área total de 6.660,00m², medindo 93,00 metros de frente para a Rua 29 de Junho, estendendo-se da frente para os fundos, pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com 70,50 metros, onde confronta com os lotes fiscais nºs 9.000, 4.000, 5.000 e parte do 10.000; pelo outro lado com 70,50 metros, onde confronta com a planta herdeiros de Tomas Mainka, fechando na linha de fundos com 96,00 metros, onde confronta com os lotes fiscais nºs 13.000, 14.000, 15.000, 16.000, 17.000, 18.000 e 19.000. Indicação fiscal: lote 12.000, quadra 016, setor 96.....

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS PROFESSORES SECUNDÁRIOS - DE CURITIBA-COHAPO, com sede nesta Cidade, CGC/MF nº 75.154.930/0001-07.....

REGISTRO ANTERIOR: R-2/27.616.. Reg. Geral deste Ofício.....

OBSERVAÇÃO: As medidas e confrontações do imóvel supra descrito foram indicadas pelos interessados no título que deu origem a presente matrícula, o referido é verdade e dou fé. Curitiba, 27 de Dezembro de 1983. (4) Oficial do Registro...

AV-1/45.072: O imóvel acima descrito acha-se HIPOTECADO em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - conforme R-3 e AV-4 na matrícula 27.616 Reg. Geral deste Ofício. O referido é verdade e dou fé Curitiba, 27 de Dezembro de 1983. (4) Oficial do Registro.....

AV-2/45.072: Prot. 60.137 de 29.11.83. De conformidade com contrato por Particular de Compra e Venda, mútuo com obj.....

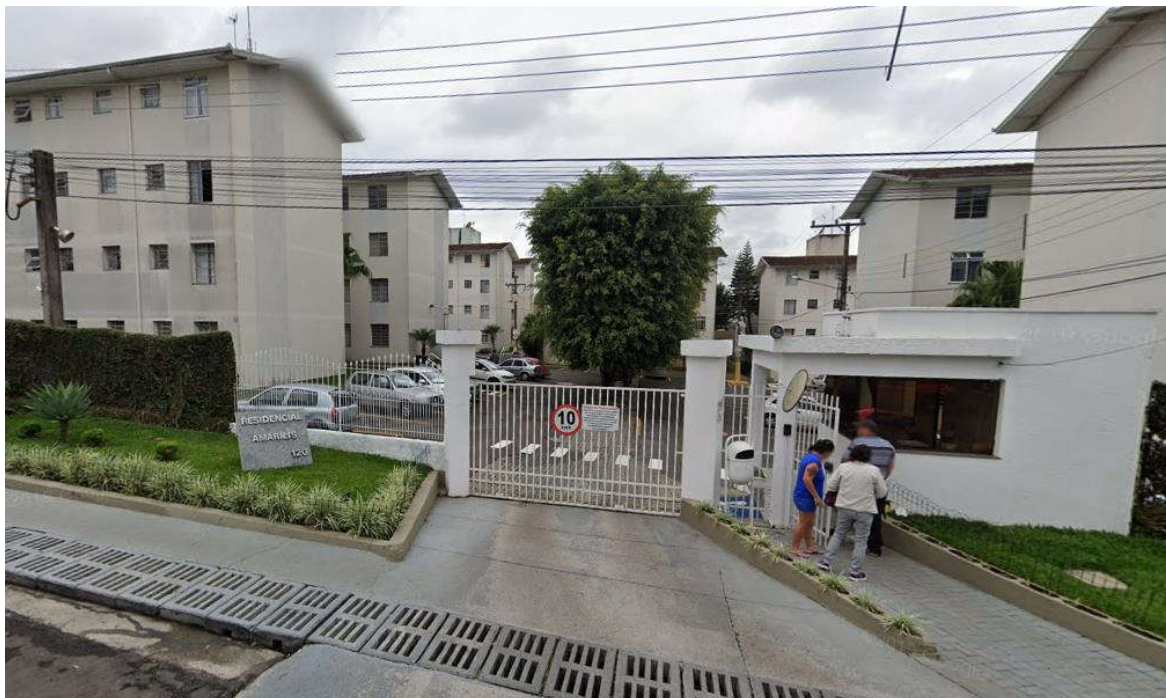
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJT8V WS9DD YCNBV RPE5R



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 03, do tipo A.2, do 1º pavimento do Bloco 09, do Conjunto Residencial Amarilis, localizado na Rua Joaquim Telêmaco Carneiro, 120, nesta capital, com a área construída de 54,06m², área privativa de 48,60m², área comum de 5,46m², com demais confrontações, medições e características na Matrícula 45072 do 9º 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\$ 3.153,92, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 139.900,00	48	R\$ 2.914,58
2	R\$ 150.000,00	64	R\$ 2.343,75
3	R\$ 163.000,00	58	R\$ 2.810,34
4	R\$ 170.000,00	46	R\$ 3.695,65
5	R\$ 212.000,00	47	R\$ 4.510,64
6	R\$ 159.000,00	47	R\$ 3.382,98
7	R\$ 230.000,00	62	R\$ 3.709,68
8	R\$ 107.282,00	47	R\$ 2.282,60
9	R\$ 130.000,00	43	R\$ 3.023,26
10	R\$ 110.000,00	47	R\$ 2.340,43
11	R\$ 220.000,00	63	R\$ 3.492,06
12	R\$ 235.000,00	58	R\$ 4.051,72
13	R\$ 128.000,00	47	R\$ 2.723,40
14	R\$ 123.500,00	47	R\$ 2.627,66
15	R\$ 170.000,00	50	R\$ 3.400,00

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\$ 2.880,66 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 acima, e as demais características constantes da Matrícula nº. 45072, avalio o imóvel por **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta 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 - Santa Cândida - Rua Joaquim Telêmaco Carneiro

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 48 m² por R\$ 139.900

COD. 120.2020 [VER NO MAPA](#)

48m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(9\)](#)

Apartamento à 1 quadra da Av. Fernando de Noronha!
Apartamento localizado no andar TERREDO do Condomínio Residencial Amarilis, situado entre o bairro Santa Cândida e Boa Vista, há 2 quadras da Avenida Fernando de Noronha, desocupado, com área global construída de, aproximadamente, 54,06m², área útil com, cerca de, 48,60m², piso interno cerâmico, pintura das paredes na cor branco neve, cozinha espaçosa, área de serviço separada, wc, 2 dormitórios e vaga descoberta para 1 carro.

COMPRA
R\$ 139.900

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

ANUNCIANTE
Souza Neto

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-48m2-venda-RS139900-id-2484840886/?_vt=lgpd:a

VivaReal - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Santa Cândida - Rua Joaquim Telêmaco Carneiro

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 64 m² por R\$ 150.000

COD. AP0625 [VER NO MAPA](#)

64m² 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

Apartamento para venda possui, 64 metros quadrados com 2 quartos em Santa Cândida - Curitiba - PR
O apartamento Santa Cândida, possui área útil de 56,00 m², planta original de 3 porões, hoje com 2 quartos, 1 banheiro social, sala de estar, sala de jantar, cozinha com armários embutidos, aquecimento a gás, área de serviço. Espaços bem planejados trazendo conforto, boa ventilação e iluminação.

COMPRA
R\$ 150.000

Condomínio R\$ 358
IPTU R\$ 21

ANUNCIANTE
REMAX BUSINESS

[Contato por WhatsApp](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-64m2-venda-RS150000-id-2496648281/?_vt=lgpd:a

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJT8V WS9DD YCNBV RPE5R

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

15 fotos

Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Santa Cândida - Rua Joaquim Teófilo Carneiro

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 58 m² por R\$ 163.000

COO. 16022

Rua Joaquim Teófilo Carneiro - Santa Cândida, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

58m² 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

COMPRA
R\$ 163.000

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

ANUNCIANTE
Imobiliária Nunes

[Contato por WhatsApp](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-58m2-venda-RS163000-id-2463860551/?_vt=lgpd:a

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

26 fotos

Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Santa Cândida - Rua Francisco Zanicotti Sobrinho

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 46 m² por R\$ 170.000

COO. AP1798

Rua Francisco Zanicotti Sobrinho, 181 - Santa Cândida, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

46m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

COMPRA
R\$ 170.000

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

ANUNCIANTE
Eliana Rezende

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-46m2-venda-RS170000-id-2490686580/?_vt=lgpd:a

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJT8V WS9DD YCNBV RPE5R



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

23 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Boa Vista ·
 Rua Francisco Zanicotti Sobrinho

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 47 m²
 por R\$ 212.000 COD. AR0505

Condomínio SPAZIO CRIARE • Rua Francisco Zanicotti Sobrinho, 210 - Boa Vista, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

47m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

Apartamento residencial à venda, Boa Vista, Curitiba.
 Excelente apartamento no Boa Vista/S. Cãndida, ótima localização, próximo a Rua da Cidadania, Lojas Havan Boa Vista, Posto de Gasolina, Panificadora, Restaurantes, Pizzaria, Colégio Adventista, etc., 46,53m² de área útil (57,07m² com a garagem), com sala para dois ambientes (painel e rack), 2 (dois) dormitórios, tvcc social com box.

COMPRA
R\$ 212.000

Condomínio R\$ 320
 IPTU R\$ 210

ANUNCIANTE
 Flexx Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-boa-vista-bairros-curitiba-com-garagem-47m2-venda-RS212000-id-2485186175/?_vt=lgpd:a

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

23 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Santa Cândida · Rua Alberto Otto

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 47 m²
 por R\$ 159.000 COD. AP1680

Rua Alberto Otto, 1316 - Santa Cândida, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

47m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(6\)](#)

Próximo ao Parque da Barreirinha e da Rua Theodor Makiola.
 Residencial Cedros

Apartamento novo, nunca habitado, desocupado, com 47,39m² de área privativa, 3º andar, bloco próximo a entrada do condomínio, sala 2 ambientes, cozinha com a área de serviço integrada, 2 quartos, banheiro com box novo Blindex, piso cerâmica em todo o apartamento, 1 vaga na frente do bloco.

COMPRA
R\$ 159.000

Condomínio R\$ 235
 IPTU: [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
 VALQUIRIA SENEGAGLIA

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-47m2-venda-RS159000-id-2484983678/?_vt=lgpd:a

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJT8V WS9DD YCNBV RPE5R

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

19 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Santa Cândida · Rua João Mequetti

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 62 m² por R\$ 230.000 CCO. APTO. SANCANDIDA.002

Rua João Mequetti, 759 - Santa Cândida, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

62m² · 3 quartos · 1 banheiro · 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Apartamento 3 Quartos - Sacada E churrasqueira - Semi - Mobiliado - Santa Cândida
 Apartamento 3 Quartos com Churrasqueira na Sacada - Semi-mobiliado

Detalhes do Apartamento:
 - 3 Quartos - quarto do casal com painel para TV;
 - Sala de Estar e jantar integrados;
 - Sacada com Churrasqueira a carvão - fechada com vidro;

COMPRA
R\$ 230.000

Condomínio Não informado
 IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
 SERGIO LUIZ SENTONE
 ROCHA JUNIOR

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-62m2-venda-RS230000-id-2492420974/?_vt=lgpd:a

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

22 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Santa Cândida · Rua Estêvão Manika

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 47 m² por R\$ 107.282 CCO. AP0004

Rua Estêvão Manika, 420 - Santa Cândida, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

47m² · 2 quartos · 1 banheiro · 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

Apartamento para venda tem 47 metros quadrados com 2 quartos em Santa Cândida - Curitiba - PR
 O apartamento no bairro Santa Cândida tem 47 metros quadrados com 2 quartos e 1 banheiro,sala,cozinha lavanderia.
 Possui área de recreação infantil, espaço para festas.Encontra-se na privacidade de um condomínio fechado.
 Espaço reservado para preparar o seu churrasco.
 #AGENDE SUA VISITA COM 24 HORAS DE ANTECEDÊNCIA

COMPRA
R\$ 107.282

Condomínio R\$ 245
 IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
 Remax Golden Group

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-47m2-venda-RS107282-id-2483172086/?_vt=lgpd:a

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJT8V WS9DD YCNBV RPE5R

RESERVADO

Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Santa Cândida

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 43 m² por R\$ 130.000 COO-AP0029

Condomínio VILLAGGIO TRIESTE - Estrada Guilherme Weigert, 1655 - Santa Cândida, Curitiba - PR

VER NO MAPA

43m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (7)

Apartamento de 2 dormitórios na Santa Cândida
 O apartamento possui área útil de 46 m², com 2 quartos com armários e cama. Sala de estar com sofá de canto e cortinas, sala de jantar com mesa em vidro e quadro cadeiras, cozinha com armários embutidos, geladeira e fogão e área de serviço com opção de máquina de lavar. Espaços bem planejados trazendo conforto, boa ventilação e iluminação.

COMPRA
R\$ 130.000

Condomínio **R\$ 315**
 IPTU **SOLICITAR**

ANUNCIANTE
 Remax Golden Group

Contato por WhatsApp

Quero visitar

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-43m2-venda-RS130000-id-2494507177/?_vt=lgpd:a

Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Santa Cândida - Rua Alberto Otto

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 47 m² por R\$ 110.000 COO-AP-51194

Rua Alberto Otto, 1316 - Santa Cândida, Curitiba - PR **VER NO MAPA**

47m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

Venda APARTAMENTO CURITIBA PR Brasil

Otimo Apartamento No Santa Cândida, próximo Rua Teodoro Makielka, Residencial Cedros. Apartamento térreo. Área útil 47,39m² e área total 52,64m²
 *02 Dormitórios, piso cerâmica.
 *Sala para 02 ambientes.
 *Iberç social
 *Cozinha com pia.
 *Vaga de garagem numerada.

COMPRA
R\$ 110.000

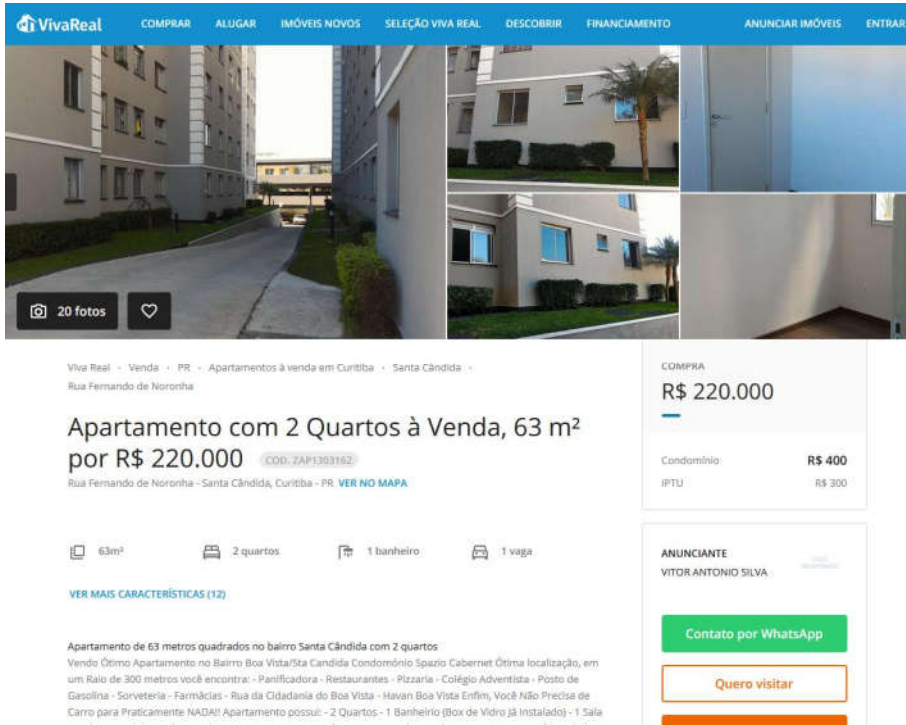
Condomínio **Não informado**
 IPTU **Não informado**
SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE
 R RAMOS CORRETOR DE IMÓVEIS

Quero visitar

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-47m2-venda-RS110000-id-2477368179/?_vt=lgpd:a

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJT8V WS9DD YCNBV RPE5R



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

20 fotos

Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Santa Cândida - Rua Fernando de Noronha

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 63 m² por R\$ 220.000 COD: ZAP139316Z

Rua Fernando de Noronha - Santa Cândida, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

63m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(12\)](#)

Apartamento de 63 metros quadrados no bairro Santa Cândida com 2 quartos

Vendo Ótimo Apartamento no Bairro Boa Vista/Sta Cândida Condomínio Spazio Cabernet Ótima localização, em um Raio de 300 metros você encontra: - Panificadora - Restaurantes - Pizzaria - Colégio Adventista - Posto de Gasolina - Sorveteria - Farmácias - Rua da Cidadania do Boa Vista - Havan Boa Vista Enfim, Você Não Precisa de Carro para Praticamente NADA!! Apartamento possui: - 2 Quartos - 1 Banheiro (Box de Vidro já Instalado) - 1 Sala

COMPRA
R\$ 220.000

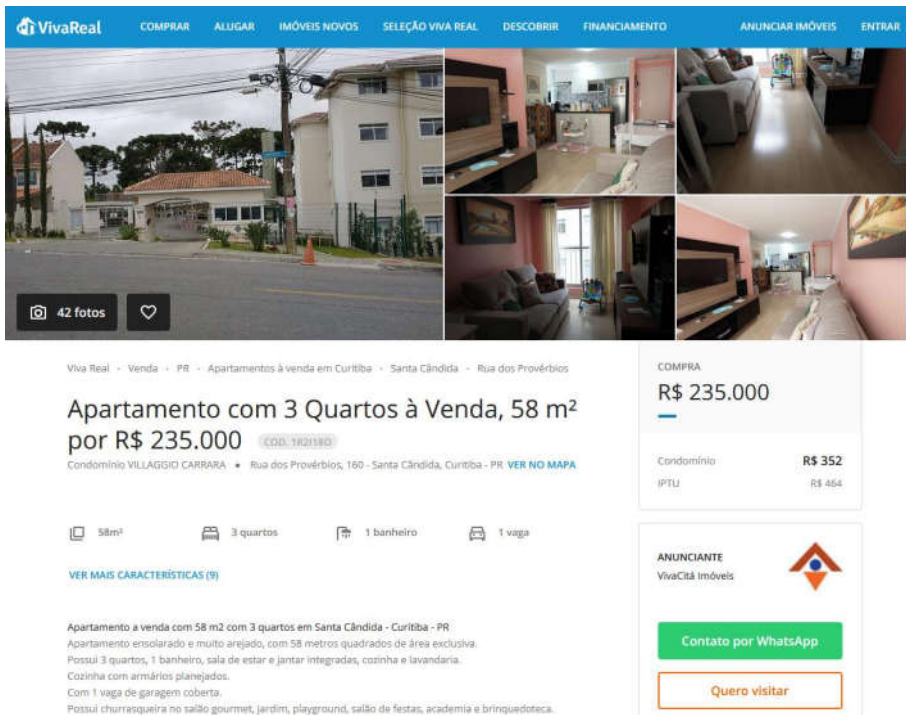
Condomínio: **R\$ 400**
 IPTU: **R\$ 300**

ANUNCIANTE
 VITOR ANTONIO SILVA

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-63m2-venda-RS220000-id-2427690917/?_vt=lgpd:a



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

42 fotos

Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Santa Cândida - Rua dos Provérbios

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 58 m² por R\$ 235.000 COD: TR219D

Condomínio VILLAGGIO CARRARA - Rua dos Provérbios, 160 - Santa Cândida, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

58m² 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(9\)](#)

Apartamento a venda com 58 m2 com 3 quartos em Santa Cândida - Curitiba - PR

Apartamento ensolarado e muito arejado, com 58 metros quadrados de área exclusiva.

Possui 3 quartos, 1 banheiro, sala de estar e jantar integradas, cozinha e lavanderia.

Cozinha com armários planejados.

Com 1 vaga de garagem coberta.

Possui churrasqueira no salão gourmet, jardim, playground, salão de festas, academia e brinquedoteca.

COMPRA
R\$ 235.000

Condomínio: **R\$ 352**
 IPTU: **R\$ 464**

ANUNCIANTE
 VivaCita Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-58m2-venda-RS235000-id-2494590712/?_vt=lgpd:a

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJT8V WS9DD YCNBV RPE5R

Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Santa Cândida - Rua Estêvão Manika

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 47 m² por R\$ 128.000

COD. APT0 964

Rua Estêvão Manika, 420 - Santa Cândida, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

47m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Apartamento para venda possui 47 metros quadrados com 2 quartos em Santa Cândida - Curitiba - PR. Excelente apartamento com 47m² privativos; 02 Quartos, - cozinha com armários planejados, e banheiro. 4º andar - face leste - quartos e sala com ótima incidência de Sol da manhã. ventilação agradável, bem arejado; gás canalizado - atende fogão apenas. Chuveiro elétrico; garagem demarcada - tamanho excelente para 01 carro e 01 moto.

COMPRA
R\$ 128.000

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

ANUNCIANTE
Sidnei Ferreira

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-47m2-venda-RS128000-id-2476557360/?_vt=lgpd:a

Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Santa Cândida - Rua Alberto Otto

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 47 m² por R\$ 123.500

COD. APO033

Rua Alberto Otto, 1316 - Santa Cândida, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

47m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(6\)](#)

Apartamento com 2 quartos no Santa Cândida, 47m² - Curitiba - PR
 Apartamento com 2 quartos à venda no bairro Santa Cândida, 47m² por R\$ 123.500,00 - Residencial Cedros

Para quem procura um local tranquilo para morar com fácil acesso aos bairros, segurança e praticidade com um baixo valor de condomínio, este é o imóvel certo!

COMPRA
R\$ 123.500

Condomínio R\$ 155
IPTU R\$ 120

ANUNCIANTE
RE/MAX ONE

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-47m2-venda-RS123500-id-2485474417/?_vt=lgpd:a

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJT8V WS9DD YCNBV RPE5R

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

19 fotos

Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Santa Cândida

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 50 m² por R\$ 170.000

COO. 1N2C9EG

Condomínio VILLAGGIO TRIESTE • Estrada Guilherme Weigert, 1655 - Santa Cândida, Curitiba - PR

[VER NO MAPA](#)

50m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(8\)](#)

Apartamento para venda possui 50 metros quadrados com 2 quartos em Santa Cândida - Curitiba - PR
O apartamento no bairro Santa Cândida possui 50 metros quadrados com 2 quartos e 1 banheiro
Possui playground, espaço para festas.
Vai lhe possibilitar praticar diversos esportes na quadra poliesportiva. Encontra-se na privacidade de um condomínio fechado.

COMPRA
R\$ 170.000

Condomínio **R\$ 300**
IPTU **R\$ 390**

ANUNCIANTE
Willy Mayer

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-50m2-venda-RS170000-id-2494066787/?_vt=lgpd:a

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJT8V WS9DD YCNBV RPE5R



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\$ 2.880,66Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 48,6**VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 140.000,00**

ANEXO III

Documentação 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: PJT8V WS9DD YCNBV RPE5R

REGISTRO DE IMÓVEIS
 9.ª CIRCUNSCRIÇÃO
 Rua Voluntários da Pátria, 475 - 5.º And.
 Conj. 906-A - Fone: 233-8188
 Curitiba - Pr.
ASTROGILDO GOSSO
 Oficial Titular
 CPF 002307909-68

REGISTRO GERAL FICHA 001

MATRICULA N.º 45072 ENC. 2

IMÓVEL: Apartamento nº03(três), do tipo A.2, do 1º pavimento do Bloco 09, do CONJUNTO RESIDENCIAL AMARILIS, localizado na Rua 29 de Junho, nesta Capital, com a área construída de 54,06m²., área privativa de 48,60m²., área comum de 5,46m²., e fração ideal de terreno de 0,006392 do total ou 41,38m² do terreno. Conjunto este construído sobre o lote de terreno nº 03 da Planta respectiva, situada na Vila Tinguí, com a área total de 6.660,00m²., medindo 93,00 metros de frente para a Rua 29 de Junho, estendendo-se da frente para os fundos, pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com 70,50 metros, onde confronta com os lotes fiscais nºs 9.000, 4.000, 5.000 e parte do 10.000; pelo outro lado com 70,50 metros, onde confronta com a planta herdeiros de Tomas Mainka, fechando na linha de fundos com 96,00 metros, onde confronta com os lotes fiscais nºs 13.000, 14.000, 15.000, 16.000, 17.000, 18.000 e 19.000. - Indicação fiscal: lote 12.000, quadra 016, setor 96.....

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS PROFESSORES SECUNDÁRIOS DE CURITIBA-COHAPRO, com sede nesta Cidade, CGC/MF nº 75.154.930/0001-07.....

REGISTRO ANTERIOR: R-2/27.616, Reg. Geral deste Ofício.....

OBSERVAÇÃO: As medidas e confrontações do imóvel supra descrito foram indicadas pelos interessados no título que deu origem a presente matrícula, o referido é verdade e dou fé. Curitiba, 27 de Dezembro de 1983. (4) Oficial do Registro.....

AV-1/45.072: o imóvel acima descrito acha-se HIPOTECADO em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF - conforme R-3 e AV-4 na matrícula 27.616 Reg. Geral deste Ofício. O referido é verdade e dou fé Curitiba, 27 de Dezembro de 1983. (4) Oficial do Registro.....

AV-2/45.072: Prot. 60.137 de 29.11.83. De conformidade com contrato por instrumento particular de Compra e Venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, firmado nesta Cidade aos 20 de Setembro de 1982, do qual uma via fica arquivada neste Cartório; LIBERA-SE o imóvel objeto da presente matrícula da hipoteca constante do R-3 e AV-4 na matrícula 27.616 Reg. Geral deste Ofício e mencionada em AV-1 acima. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 27 de Dezembro de 1983. (a) Oficial do Registro.....

R-3/45.072: Prot. 60.137 de 29.11.83. **TRANSMITENTE:** COMPANHIA HABITACIONAL DOS PROFESSORES SECUNDÁRIOS DE CURITIBA - COHAPRO - **ADQUIRENTE:** GABRIELINHA VIRMOND, brasileira, solteira, funcionária - pública estadual, CI. 318.469-PR e CPF 016 437 209-10, residente nesta Capital, na Rua Angelo Bení, 247, Pilarzinho. **COMPRA E VENDA:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, firmado nesta Cidade aos 20 de Setembro de 1982, do qual uma via fica arquivada neste Cartório. **VALOR:** Cr\$ 652.212.575,73 (dois milhões, duzentos e doze mil, quinhentos e setenta e cinco cruzeiros e setenta e três centavos). **CONDICÇÕES:** Não há. **TIT 8 302 108 e CQ (IAPAS) 348 204 e CQ (OBRA) 331.696.** Custas: - Cr\$ \$10.526,52. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 27 de Dezembro de 1983. (a) Oficial do Registro.....

R-4/45.072: Prot. 60.137 de 29.11.83. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF., Filial no Paraná e Agência nesta Capital, CGC/MF 00.360.305/369-90. **DEVEDORA:** GABRIELINHA VIRMOND, acima qualificada. **HIPOTECA:** Em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto da presente matrícula. Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, firmado nes-

MATRICULA Nº 45072

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/IOE
 Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJT8V WS9DD YCNBV RPE5R

CONTINUAÇÃO

ta Cidade, aos 20 de Setembro de 1982, do qual uma via fica arqui-
 vada neste Cartório. **VALOR:** R\$ 2.212.575,73 (dois milhões, duzentos e
 doze mil, quinhentos e setenta e cinco cruzeiros e setenta e três-
 centavos), equivalente a 1.119,49227 UPC. **FRAZO:** 300 meses. **JUROS:** Ta-
 xa nominal de 7,9% ao ano e taxa efetiva de 8,19241% ao ano. **PLANO:**
REAJUSTE/SIST.AMORTIZ: PES/SFA. **CONDICÕES:** Demais constantes do alu-
 do contrato. Para efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro,
 o imóvel retro descrito foi avaliado em R\$ 2.212.575,73 equivalente-
 a 1.119,49227 UPC. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 27 de De-
 zembro de 1983. (a) *[Assinatura]* Oficial do Registro....

AV-5/45.072: Prot. 60.137 de 29.11.83. Em cumprimento a disposição con-
 tratual, constante da Cláusula 16ª (Décima-Sexta), do
 contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com
 obrigações e quitação parcial, firmado nesta Cidade aos 20 de Setem-
 bro de 1982, do qual uma via fica arquivada neste Cartório; a CREDO-
 RA do Registro nº 04 desta matrícula, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF-
 retro qualificada, dá ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH- empresa
 pública federal, com sede em Brasília-DF., CGC/MF 33.633.686/0001-
 07, em C A U Ç Ã O seus direitos creditórios, sob a garantia hipote-
 cária em 1ª Grau, o imóvel a que se refere esta matrícula. O referi-
 do é verdade e dou fé. Curitiba, 27 de Dezembro de 1983. (a) *[Assinatura]*
 Oficial do Registro.....

R.6/45.072. - Prot. 117.272 de 14.03.96. - **REQUERENTE:** - CONJUNTO RESI-/
 DENCIAL AMARILIS. - **REQUERIDO:** - GABRIEL INHA (GABRIELA) VIR-
 MOND. **PENHORA:** - Mandado expedido pelo Juiz de Direito da 12ª Vara Cível-
 desta Capital, em data de 28 de Fevereiro de 1.996, expedido nos Au-
 tos Sumaríssima de Cobrança nº 12.912/93, o qual fica arquivado nes-
 te Ofício. - **VALOR:** - R\$ 1.812,36 (Hum mil, oitocentos e doze reais e
 trinta e seis centavos). - **CONDICÕES:** - Não há. - **OBS.:** Fica ressalvada
 a Hipoteca constante do R.4 e a Caução constante da Av.5 acima. - **Cus-
 tas:** - R\$ 25,00. - O referido é verdade e dou fé. - Curitiba, 19 de Mar-
 ço de 1.996. - (a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO. - WG.

Av.7/45.072. - Protocolizado sob nº 147.971 de 25.10.2001. - Nos termos dos documen-
 tos aqui arquivados, averba-se o cancelamento da caução constante
 da averbação 05 desta matrícula. - Custas R\$ 47,25 (430VRC). - O referido é verdade
 e dou fé. - Curitiba, 25 de Outubro de 2001. - (a) *[Assinatura]* Registrador
 smstr

Av.8/45.072. - Protocolizado sob nº 147.971 de 25.10.2001. - Nos termos dos documen-
 tos aqui arquivados, averba-se o cancelamento da hipoteca constante
 do registro 04 desta matrícula, tendo em vista o devedor ter liquidado o seu débi-
 to junto ao credor. - Custas R\$ 47,25 (430VRC). - O referido é verdade e dou fé. - Curi-
 tiba, 25 de Outubro de 2001. - (a) *[Assinatura]* Registrador. - SMSTR

AV.9/45.072. - Protocolizado sob nº 202.055 em 9/7/2010. Nos termos do Ofício nº 1277/2010,
 expedido pelo Dr. Marcelo Ferreira, Juiz de Direito da 12ª Vara Cível desta Capital, em data de
 10/06/2010, extraído dos Autos de Execução de Sentença nº 12.912/1993, o qual fica arquivado,
 averba-se o cancelamento da penhora constante do registro nº 06 desta matrícula.
 Custas: R\$ 39,69 = (378VRC) - Selo: R\$ 2,00. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 20 de julho
 de 2010. (a) *[Assinatura]* Registrador. jcs

R.10/45.072. - Protocolizado sob nº 281.253 em 29/05/2019 (Reapresentado em 25/08/2019).
EXEQUENTE: CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL AMARILIS, inscrito no CNPJ/MF.
 sob nº 79.140.117/0001-20, com endereço na Rua Joaquim Telémaco Carneiro, nº 120, Santa
 Cândida, nesta cidade de Curitiba - PR. **EXECUTADA:** CARMEN CENIRA FERREIRA, inscrita no
 CPF/MF nº 320.380.949-53, com endereço na Rua Joaquim Telémaco Carneiro, nº 120, bloco 09,
 apartamento 03, nesta cidade de Curitiba - PR. **PENHORA:** De conformidade com Certidão,
 expedida por determinação do Dr. Rafael de Araujo Campelo, MM Juiz de Direito Substituto da 14ª
 Vara Cível desta cidade - PROJUDI, em data de 10/06/2019, extraída dos autos de Cumprimento de

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: PJT8V WS9DD YCNBV RPE5R





MATRÍCULA 45.072	RUBRICA	FICHA 002
----------------------------	---------	---------------------

Sentença - Espécies de Contratos nº 0002617-41.2002.8.16.0001 e Certidão, expedida em 27/05/2019, extraída dos mesmos autos, as quais ficam arquivadas neste Serviço de Registro de Imóveis. **VALOR: R\$139.048,62.** Foram recolhidos os valores de R\$5,84 e R\$272,26, destinados ao funrejus através das guias 14000000004735382-2 e 14000000004810974-1, as quais ficam arquivadas neste serviço de registro de imóveis. Custas: R\$249,66=(1.293,6VRC) - Selo: R\$4,67. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 27 de junho de 2019.(a) _____ Registrador.-js

R.11/45.072. Protocolizado sob nº 291.473 em 21/07/2020. **PENHORA.** De conformidade com Termo de Penhora, expedido por determinação do Dr. José Eduardo de Mello Leitão Saimon, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta cidade de Curitiba - PR - Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Central de Curitiba, em data de 08 de novembro de 2019, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais nº 0005496-30.2016.8.16.0001 de demais documentos anexos, extraídos dos mesmos autos, os quais ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis em que é: **EXEQUENTE: CONDOMINIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL AMARILIS**, já qualificado. **EXECUTADA: CARMEN CENIRA FERREIRA**, já qualificada. **VALOR: R\$17.134,00** (dezoisete mil, cento e trinta e quatro reais) em 09/2018. Foi recolhido o valor de R\$34,27, destinado ao funrejus através da guia 1400000000591136-4, a qual fica arquivada neste serviço de registro de imóveis. Custas: R\$125,06=(648VRC) - Selo: R\$4,67. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 27 de julho de 2020.(a) _____ Registrador.-js

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

<p style="text-align: center;">REGISTRO DE IMÓVEIS</p> <p>9ª CIRCUNSCRIÇÃO - FONE: 3233-6168 ED. ASA - 5º Andar - Sala 505-A - Curitiba - Paraná CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PRESENTE É REPRODUÇÃO FIEL DA MATRÍCULA Nº 45.072 DO REGISTRO GERAL. DOU FÉ. Curitiba, 27 de julho de 2020</p> <p style="text-align: center;">_____ OFICIAL</p>	<p style="text-align: center;">FUNARPEN</p>  <p style="text-align: center;">SELO DIGITAL Nº Kb9hZ . Dz9vM . IvcQD - ePHva . uqaCP Consulte esse selo em http://funarpen.com.br</p>
--	---



9º OFÍCIO - REG. DE IMÓVEIS
Astrogildo Gobbo
Oficial
Gingira Ferreira da Costa Gobbo de Oliveira
Substitua
Ana Cristina Gomes de Oliveira
Suelen Proença Câmara
Sílvia Roberta Ponciano
Emp. Juramentada
CURITIBA - PARANÁ

SEQUE NO VERSO

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: PJT8V WS9DD YCNBV RPE5R

