



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. 253.1, para instruir os **Autos nº 0024998-57.2013.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL IGUAÇU V (CNPJ 05.304.440/0001-56) em face de KEILA DE SOUZA SCHWEDLER (CPF 019.676.259-64), RODNEY JOSÉ SCHWEDLER (CPF 874.578.739-53), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, Matrícula nº. 73.831 do 6º Registro de Imóveis desta Capital.

REGISTRO DE IMÓVEIS

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA COMENDADOR ARAÚJO, 323
7º ANDAR - FONE: 222-0047
TITULAR SUBSTITUTO: MARCELO A. DELY

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 73.831

FICHA

01/M-73.831

RUBRICA

MD

IMÓVEL: Apartamento nº 32, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do do Bloco 02, do CONJUNTO RESIDENCIAL IGUAÇU V, na rua Itajubá 1000, esquina com a rua Miguel Abrão, 610, do Tipo B, com a área construída de utilização exclusiva de 49,3500m², área de uso comum de 4,8504m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 54,2004m²., fração ideal do solo e partes comuns de 0,0061487, quota do terreno de 52,1724m².- Conjunto este construído sobre o lote 224/225/227/228/229/230/231/232/233-A, oriundo da subdivisão do lote 224/225/226/227/228/229/230/231/232/233 da Planta Vila Pimpão, de forma irregular, do lado par da rua Miguel Abrão (W108), medindo 118,50m., de frente para a rua Miguel Abrão (W108), do lado direito de quem da referência rua olha o imóvel medindo 93,33m., onde confronta com a rua Itajubá (W111) para a qual faz esquina, do lado esquerdo medindo 63,00m., onde confronta com a RFFSA - Curitiba - Araucária (C023V), tendo na linha de fundos 143,43m., em três linhas: a primeira medindo 42,10m., a segunda defletindo a esquerda medindo 33,33m., e a terceira defletindo a direita medindo 58,00m., todas confrontando com o lote fiscal 012.000, fechando o perímetro e perfazendo a área total de 8485,10m². Indicação Fiscal 85.168.013.000.-

PROPRIETÁRIA: ORGANIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS PARANAENSE LTDA, CNPJ/MF.nº - 80.229.396/0001-82, sito a rua Caio Machado, 66, nesta Capital, representada por Luis Geraldo de Castro Campelo, CPF.nº 654.362.969-04.-



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 32, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Bloco 02, do Conjunto Residencial Iguaçu V, na Rua Miguel Abrão, 610, do tipo B, com a área construída de utilização exclusiva de 49,3500m², área de uso comum de 4,8504m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 54,2004m², com demais confrontações, medições e características na Matrícula 73.831 do 6º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.



VISTA DA 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\$ 4.145,28, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 190.000,00	49	R\$ 3.877,55
2	R\$ 220.000,00	51	R\$ 4.313,73
3	R\$ 210.000,00	53	R\$ 3.962,26
4	R\$ 230.000,00	49	R\$ 4.693,88
5	R\$ 210.000,00	49	R\$ 4.285,71
6	R\$ 215.000,00	49	R\$ 4.387,76
7	R\$ 205.000,00	49	R\$ 4.183,67
8	R\$ 390.000,00	89	R\$ 4.382,02
9	R\$ 200.000,00	51	R\$ 3.921,57
10	R\$ 240.000,00	74	R\$ 3.243,24
11	R\$ 255.000,00	67	R\$ 3.805,97
12	R\$ 299.999,00	62	R\$ 4.838,69
13	R\$ 243.000,00	67	R\$ 3.626,87
14	R\$ 299.000,00	67	R\$ 4.462,69
15	R\$ 260.000,00	62	R\$ 4.193,55

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\$ 3.546,10 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. 73.831, avalio o imóvel, **sem a vaga de garagem**, por **R\$ 175.000,00 (cento e setenta 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 · Portão · Rua Miguel Abrão

Apartamento com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda, 49 m² por R\$ 190.000

Rua Miguel Abrão, 610 - Portão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

49m² · 3 quartos · 1 banheiro · 1 vaga

COMPRAR
R\$ 190.000

Condomínio R\$ 380
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
MULTBROKERS
CORRETORES ALIADOS
LTDA

[Contato por WhatsApp](#)

Apartamento 3 dormitórios à venda, Excelente localização no bairro Portão, Curitiba, PR
ÓTIMO APARTAMENTO À VENDA NO BAIRRO PORTÃO! APARTAMENTO COM: - 49,35 m² de área privativa - 54,20 m² de área total - 3 dormitórios - Sala para dois ambientes Esta/Jantar - Cozinha, área de serviços - Vaga de garagem coberta (rotativa) * Armários na cozinha e banheiro social. CONDOMÍNIO COM: * Portaria 24 Horas * Salão de Festas * churrasqueira * Playground * Quadra Poli-esportiva * Monitoramento por câmeras * Portões

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-49m2-venda-RS190000-id-2510889791/>

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Portão · Rua Miguel Abrão

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 51 m² por R\$ 220.000

Rua Miguel Abrão, 610 - Portão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

51m² · 2 quartos · 1 banheiro · 1 vaga

COMPRAR
R\$ 220.000

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

ANUNCIANTE
JCAMARAL IMOVEIS

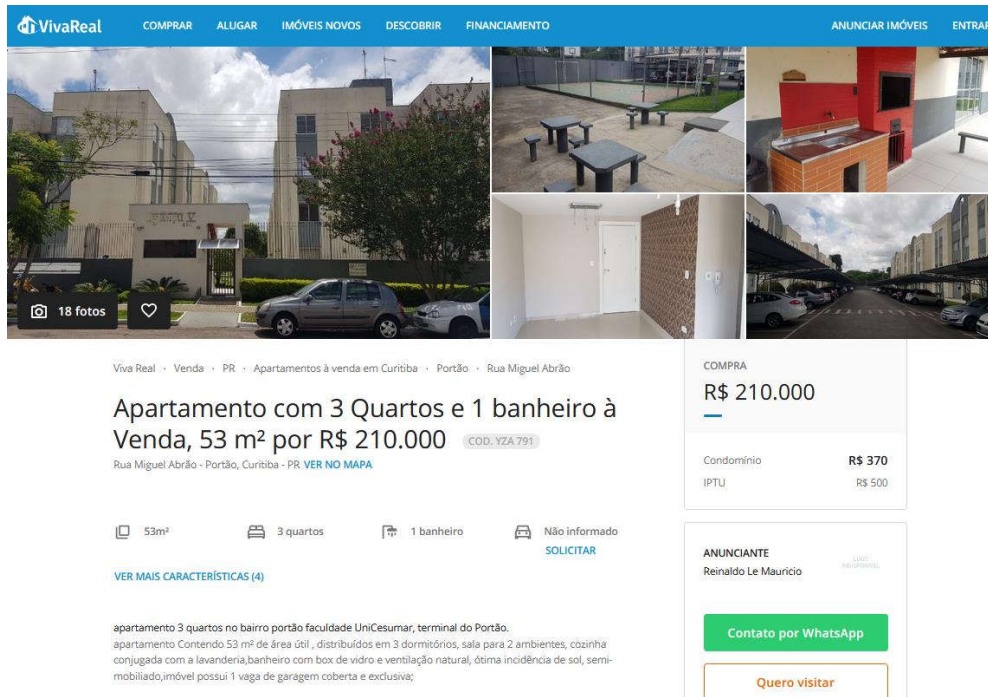
[Contato por WhatsApp](#)

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 50 m² por R\$ 220.000,00 - Portão - Curitiba/PR
LINDO APARTAMENTO TÉRREO 100% REFORMADO!!
Ideal para INVESTIDORES- IMÓVEL JÁ LOCADO-COM RENDA
Apartamento Térreo, contendo 02 quartos, piso em porcelanato de primeira qualidade, teto em gesso, painel para cama de casal.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-51m2-venda-RS220000-id-2507870538/>

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: P46E5 6P4BS KHLNL 49H6K





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

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Portão · Rua Miguel Abrão

Apartamento com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda, 53 m² por R\$ 210.000

COD. YZA 791

Rua Miguel Abrão - Portão, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

53m² · 3 quartos · 1 banheiro · Não informado

[SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

apartamento 3 quartos no bairro portão faculdade UniCesumar, terminal do Portão.
apartamento Contendo 53 m² de área útil, distribuídos em 3 dormitórios, sala para 2 ambientes, cozinha conjugada com a lavanderia, banheiro com box de vidro e ventilação natural, ótima incidência de sol, semi-mobiliado, imóvel possui 1 vaga de garagem coberta e exclusiva;

COMPRA
R\$ 210.000

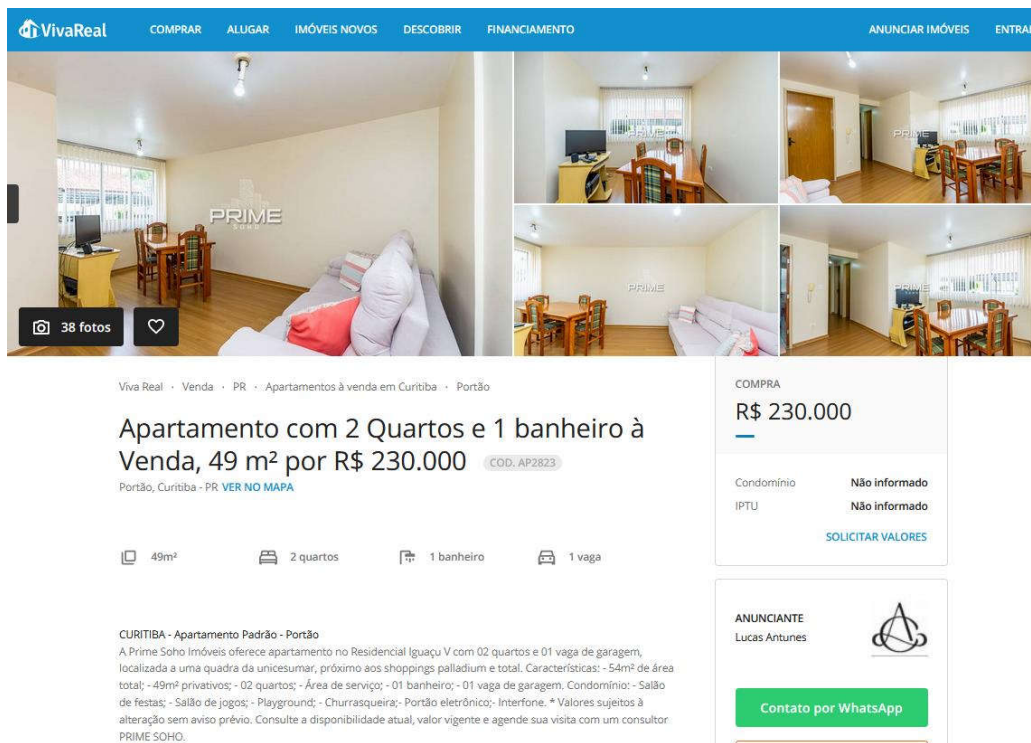
Condomínio R\$ 370
IPTU R\$ 500

ANUNCIANTE
Reinaldo Le Maurício

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-portao-bairros-curitiba-53m2-venda-RS210000-id-2514572090/>



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

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Portão

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 49 m² por R\$ 230.000

COD. AP2823

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

49m² · 2 quartos · 1 banheiro · 1 vaga

[SOLICITAR VALORES](#)

CURITIBA - Apartamento Padrão - Portão
A Prime Soho Imóveis oferece apartamento no Residencial Iguazu V com 02 quartos e 01 vaga de garagem, localizada a uma quadra da unicesumar, próximo aos shoppings palladium e total. Características: - 54m² de área total; - 49m² privativos; - 02 quartos; - Área de serviços; - 01 banheiro; - 01 vaga de garagem. Condomínio: - Salão de festas; - Salão de jogos; - Playground; - churrasqueira; - Portão eletrônico; - Interfone. * Valores sujeitos à alteração sem aviso prévio. Consulte a disponibilidade atual, valor vigente e agende sua visita com um consultor PRIME SOHO.

COMPRA
R\$ 230.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
Lucas Antunes

[Contato por WhatsApp](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-49m2-venda-RS230000-id-2503540225/>



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

25 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Portão · Rua Miguel Abrão

Apartamento com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda, 49 m² por R\$ 210.000

COD. AP0488

Rua Miguel Abrão, 610 - Portão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

49m² · 3 quartos · 1 banheiro · 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 49 m² por R\$ 210.000,00 - Portão - Curitiba/PR

- * Apartamento a venda no Bairro Portão.
- * Excelente localização.
- * Próximo ao Shopping Total e Palladium.

COMPRA
R\$ 210.000

Condomínio **R\$ 450**
IPTU **SOLICITAR**

ANUNCIANTE
ACX IMÓVEIS

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-49m2-venda-RS210000-id-2494782102/>

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

18 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Portão · Rua Miguel Abrão

Apartamento com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda, 49 m² por R\$ 215.000

COD. 884

Rua Miguel Abrão, 610 - Portão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

49m² · 3 quartos · 1 banheiro · Não informado [SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

CURITIBA - Padrão - Portao
Apartamento com ótima localização no bairro Portão, em Curitiba, próximo à Escola Adventista e Shopping Palladium

Conteúdo:
01 sala para 02 ambientes
03 dormitórios

COMPRA
R\$ 215.000

Condomínio **R\$ 450**
IPTU **SOLICITAR**

ANUNCIANTE
Gonzaga Imóveis

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-portao-bairros-curitiba-49m2-venda-RS215000-id-2465757503/>

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/PR
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P46E5 6P4BS KHLNL 49H6K

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

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Portão · Rua Miguel Abrão

Apartamento com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda, 49 m² por R\$ 205.000

COD. 927786

Rua Miguel Abrão, 610 - Portão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

49m² · 3 quartos · 1 banheiro · 1 vaga

Vendas Apartamento Curitiba PR
* Apolar vende Apartamento de 3 Quartos, no Portão;
Apartamento Residencial Iguaguá V
Face norte/oeste, ensolarado, 3º andar

COMPRA
R\$ 205.000

Condomínio **R\$ 400**
IPTU **SOLICITAR**

ANUNCIANTE
Apolar Mercês

[Contato por WhatsApp](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-49m2-venda-RS205000-id-2506249009/>

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

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Vila Izabel · Rua Guararapes

Apartamento com 3 Quartos e 3 banheiros à Venda, 89 m² por R\$ 390.000

COD. GTP7AZVM

Condomínio Edifício Petunias · Rua Guararapes, 2104 - Vila Izabel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

89m² · 3 quartos · 3 banheiros · 1 suite · 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(7\)](#)

Apartamento para venda tem 89 metros quadrados com 3 quartos em Vila Izabel - Curitiba - Paraná
Apartamento localizado no bairro Vila Izabel, à 50 metros do Shopping Água Verde e Hospital IPO. Conta com toda infraestrutura de serviços e comércio (supermercados, padarias, restaurantes, shopping) presentes nos bairros Água Verde e Portão. Imóvel, com peças amplas e bem arejado, face norte, andar alto, armários planejados nos quartos e cozinha. O imóvel é composto por 3 Quartos (1 Suite), 2 banheiros, Sala

COMPRA
R\$ 390.000

Condomínio **R\$ 560**
IPTU **SOLICITAR**

ANUNCIANTE
Marcos Antônio


[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-vila-izabel-bairros-curitiba-com-garagem-89m2-venda-RS390000-id-2516118616/>





Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Portão · Rua Elvira Annibaletto

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 51 m² por R\$ 200.000

COD. 00459.001

Condomínio Edifício Atlanta · Rua Elvira Annibaletto, 12 · Portão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

51m² · 2 quartos · 1 banheiro · 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

Apartamento 2 quartos com 1 Vaga no Portão
Apartamento 2 quartos em uma ótima localização, na divisa entre os bairros Novo Mundo e Portão, próximo ao Shopping Palladium e ao Super Muffato.


COMPRA
R\$ 200.000

Condomínio **R\$ 600**
IPTU **R\$ 49**

ANUNCIANTE
Cesário Pereira Imóveis de Valor

[Contato por WhatsApp](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-51m2-venda-RS200000-id-2501375678/>



Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Portão · Rua Maranhão

Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 74 m² por R\$ 240.000

COD. 9629

Rua Maranhão, 1890 - Portão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

74m² · 3 quartos · 2 banheiros 1 suite · 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(6\)](#)

Ótimo Apartamento de 3 dormitórios/Suíte no Portão!!
Lindo apartamento porteira fechada na Rua Maranhão 1890 no bairro Portão no conjunto habitacional Portão. Mobiliado incluindo eletrodoméstico e todo o conteúdo das fotos.

COMPRA
R\$ 240.000

Condomínio **R\$ 400**
IPTU **R\$ 429**

ANUNCIANTE
BM CURITIBA CORRETORA DE IMOVEIS LTDA

[Contato por WhatsApp](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-74m2-venda-RS240000-id-2514726082/>



Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Portão · Rua Theodoro Schneider

Apartamento com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda, 67 m² por R\$ 255.000

Rua Theodoro Schneider, 241 - Portão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

67m² 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

COMPRA
R\$ 255.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
Mari Fontana

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

Venda APARTAMENTO CURITIBA PR Brasil
Aconchegante apartamento numa localização super privilegiada no Portão, em rua tranquila, num condomínio com muita segurança, muito verde, espaço para relaxar num momento como este e na vida agitada dos dias de hoje.

Apartamento com 3 quartos, um banheiro, sala para dois ambientes, com sacada fechada em vidro, cozinha com ventilação natural e separada da área de serviço, num 1º andar, com vaga grande, coberta, livre e demarcada.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-67m2-venda-RS255000-id-2515439325/>

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Portão · Rua João Bettega

Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 62 m² por R\$ 299.999

Rua João Bettega, 644 - Portão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

62m² 3 quartos 2 banheiros 1 suíte 1 vaga

COMPRA
R\$ 299.999

Condomínio R\$ 262
IPTU R\$ 300

ANUNCIANTE
Juliane Corretora de Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

Venda APARTAMENTO CURITIBA PR Brasil
Apartamento à venda, 03 quartos sendo 01 suíte, Spazio Castel Di Bettega Bairro Portão em Curitiba.
- Juliane Corretora De Imóveis Vende: R\$: 299.999,00.

- Apartamento localizado no 7º andar com vista privativa, Condomínio Clube Spazio Castel Di Bettega no Bairro

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-62m2-venda-RS299999-id-2517039795/>



Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Portão · Rua Morretes

Apartamento com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda, 67 m² por R\$ 243.000

COD. Ap01068

Condomínio Edifício Vivenda Nobre · Rua Morretes, 1099 - Portão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

67m² · 3 quartos · 1 banheiro · 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Apartamento Portão 2/3 quartos, próximo ao Shopping Palladium
 Apartamento com área de 66,75m²,
 Contendo 3 quartos (modificado para 2),
 Bwc social com box de vidro,
 Sala de jantar e estar integrada com a cozinha,

COMPRA
R\$ 243.000

Condomínio **R\$ 300**
 IPTU **R\$ 30**

ANUNCIANTE
Osioy
 CARLOS ANTONIO OSIOY

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-67m2-venda-RS243000-id-2501152392/>

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Portão · Rua Carlos Dietzsch

Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 67 m² por R\$ 299.000

COD. 10VTDCT

Condomínio Centro Habitacional Vila Romana · Rua Carlos Dietzsch, 334 - Portão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

67m² · 3 quartos · 2 banheiros · 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Apartamento no bairro Portão - Curitiba - PR
 Excelente apartamento localizado no bairro Portão com localização excelente. Próximo de padarias, supermercados, hospital, facultades, restaurantes, shoppings, farmácias, escolas e transporte público.
 - 01 Vaga de garagem (coberta/livre)
 - Acesso ao Hipermercado Big pela parte de trás do condomínio.

COMPRA
R\$ 299.000

Condomínio **R\$ 400**
 IPTU **R\$ 546**

ANUNCIANTE
 Gabriel Sankari

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-67m2-venda-RS299000-id-2512655377/>

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: P46E5 6P4BS KHLNL 49H6K

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Portão - Rua São Mateus

Apartamento com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda, 62 m² por R\$ 260.000

COD: AP0749

Rua São Mateus - Portão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

62m² 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Vende APARTAMENTO CURITIBA PR Brasil
 Já pensou morar num apartamento delicioso com cheiro de família, num dos bairros mais cobijados pelos curitibanos, no coração do Bairro Portão, há um minuto do Shopping Ventura, perto de bancos, supermercados, Faculdade Bagzazi, Balarotti e tudo o que faz parte da sua rotina diária? Dividido harmoniosamente da seguinte maneira, sala para dois ambientes, piso em madeira maciça, janelas amplas, que favorecem a luz natural e ventilação desta lindo apartamento, cozinha com móveis planejados. Três amplos dormitórios que comportam todos uma cama de casal. Banheiro social com box blindex, garagem privativa coberta, fixa e livre. Não perca mais tempo pagando aluguel!!! Aproveite esta oportunidade única e entre já em contato com um dos nossos consultores.

COMPRA
R\$ 260.000

Condomínio **R\$ 275**
 IPTU **R\$ 456**

ANUNCIANTE
 PATRIAL IMÓVEIS

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-62m2-venda-RS260000-id-2517410329/>



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\$ 3.546,10Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 49,35**VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 175.000,00**