



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 20ª (VIGÉSIMA) 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) 3254-8572

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de alienação determinada, para instruir os **Autos nº 0047060-62.2011.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por GILCIMARA MELLO DO NASCIMENTO em face de CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR DOS ESCRIVÃES NOTÁRIOS E REGISTRADORES (CNPJ: 77.748.556/0001-95), procedo à AVALIAÇÃO dos bem Matrícula nº. 30.020 do 2º Registro de Imóveis desta Capital.

CURITIBA - CARTÓRIO DO 2.º REGISTRO DE IMÓVEIS Praça Osório 379 - 10.º Andar Conj. 1001 - Fone: 233-7282 Dra. Milene Berthier Name Lucchesi Oficial Titular - C.P.F. 583 084 409-59 Dr. Antonio Carlos Lucchesi Filho JURAMENTADO CURITIBA - PARANÁ	LIVRO 2 -	FICHA
	REGISTRO GERAL	- 1 -
	MATRÍCULA N.º 30.020	RUBRICA <i>Usua</i>

IMÓVEL - Conjunto sob nº 81 (oitenta e um), com a área privativa' de 64,87m2, área comum de 49,13m2 e a área total de' 114,00m2, localizado no 8º andar ou 10º pavimento do **EDIFÍCIO REAL MADRID**, situado à rua da Glória nº 393, nesta Capital e a fração ideal de 0,04933 ou 25,20m2 que lhe corresponde nas partes comuns e no terreno onde o aludido prédio está construído, terreno este constituído do lote AB2, com a indicação fiscal nº 32-077- 109.000 do Cadastro Municipal, medindo 15,00m (quinze metros) de frente para a Rua da Glória, à direita de quem da rua olha com 33,80m (trinta e três metros e oitenta centímetros), confrontando com o lote AB1 do espólio de Horst João Charin, 16,50m (dezesesseis metros e cinquenta centímetros) de fundos, confrontando com Hermenegildo .. Chinasso e ao lado esquerdo 31,00m (trinta e um metros) com o lote AB3 do espólio de Horst João Charin.....

PROPRIETÁRIA - **CONSTRUTORA ADRÁTICA LTDA**, com sede nesta Capital , à rua Saldanha Marinho nº 1763, conjunto 32, inscrita no CGC/MF sob nº 82.351.727/0001-88.....

REGISTRO ANTERIOR - R-3 da matrícula nº 27.731 do livro 02, Registro Geral deste Cartório, datado de 21 de Janeiro de 1991
Curitiba, 22 de Maio de 1.992.- O Oficial:
J. M. L.

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. BENS A SEREM AVALIADOS: Conjunto sob nº 81, com a área privativa de 64,87m², área comum de 49,13m² e a área total de 114,00m², localizado no 8º andar ou 10º pavimento do Edifício Conprevi, situado à Rua da Glória, 393, Centro Cívico, nesta capital, com demais confrontações, medições e características na Matrícula 30.020 do 2º RI 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\$ 5.456,77, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m²)	VALOR (m²)
1	R\$ 195.000,00	42	R\$ 4.642,86
2	R\$ 170.000,00	38	R\$ 4.473,68
3	R\$ 287.000,00	62	R\$ 4.629,03
4	R\$ 330.000,00	62	R\$ 5.322,58
5	R\$ 254.000,00	65	R\$ 3.907,69
6	R\$ 270.000,00	40	R\$ 6.750,00
7	R\$ 240.000,00	34	R\$ 7.058,82
8	R\$ 610.000,00	109	R\$ 5.593,33
9	R\$ 180.000,00	35	R\$ 5.142,86
10	R\$ 580.000,00	88	R\$ 6.590,91
11	R\$ 210.000,00	52	R\$ 4.038,46
12	R\$ 430.000,00	73	R\$ 5.890,41
13	R\$ 190.000,00	43	R\$ 4.418,60
14	R\$ 650.000,00	93	R\$ 6.989,25
15	R\$ 320.000,00	50	R\$ 6.400,00

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\$ 4.932,94 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 das respectivas matrículas, avalio o bem, Matrícula 30.020, por R\$ 320.000,00.

Observação: Referidos conjuntos comerciais são parte integrante de um edifício contendo 9 (nove) andares, sendo dois por andar, totalizando 18 (dezoito) conjuntos comerciais, contendo 16 (dezesesseis) vagas de garagem cobertas e 04 (quatro) vagas de garagem descobertas, não especificadas quanto a propriedade ou uso de determinado conjunto comercial; o referido edifício encontra-se, atualmente, locado ao Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, sendo construído no ano de 1992, bem como encontra-se localizado em área nobre da cidade, estando em bom estado de conservação pois mantido de forma zelosa pelo locatário.

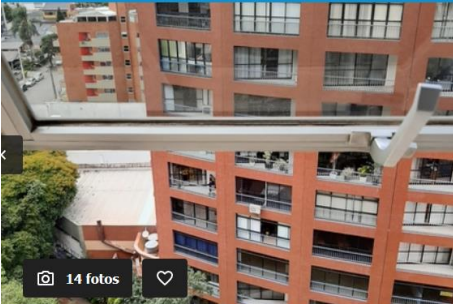


Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado

ANEXO I

Pesquisa de Mercado

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS TOUR VIRTUAL ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

14 fotos

Viva Real · Venda · PR · Salas Comerciais à venda em Curitiba · Centro Cívico · Avenida Cândido de Abreu

Sala Comercial à Venda, 42 m² por R\$ 195.000

COD. CJ 040R

Avenida Cândido de Abreu, 427 - Centro Cívico, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

42m² Não informado **SOLICITAR** 1 banheiro 1 suite Não informado **SOLICITAR**

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Sala a Venda na Candido De Abreu
Linda Sala central no melhor lugar do Centro Cívico.
Ampla - Clara - com balcão grande em granito e armário.
Andar alto - prédio com: Elevadores - Segurança 24 horas com catraca de identificação.

COMPRA
R\$ 195.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

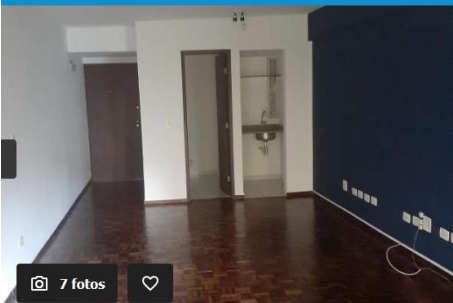


[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
REATA IMOVEIS SOLUCOES IMOBILIARIAS

[Contato por WhatsApp](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-civico-bairros-curitiba-42m2-venda-RS195000-id-2477837615/?_vt=vt:b

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS TOUR VIRTUAL ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

7 fotos

Viva Real · Venda · PR · Salas Comerciais à venda em Curitiba · Centro Cívico · Avenida Cândido de Abreu

Sala Comercial à Venda, 38 m² por R\$ 170.000

COD. CJ 105

Avenida Cândido de Abreu, 427 - Centro Cívico, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

38m² Não informado **SOLICITAR** 1 banheiro Não informado **SOLICITAR**

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Venda CONJUNTO - SALA COMERCIAL CURITIBA PR Brasil
Sala comercial 42,40 m² no Centro Cívico Av. Cândido de Abreu 427 cj 105.Sala cozinha e wc.Piso taco.Pintura Nova.Bem conservada. Condomínio em torno de R\$ 240,00 e IPTU R\$ 31,55 mensal.

COMPRA
R\$ 170.000

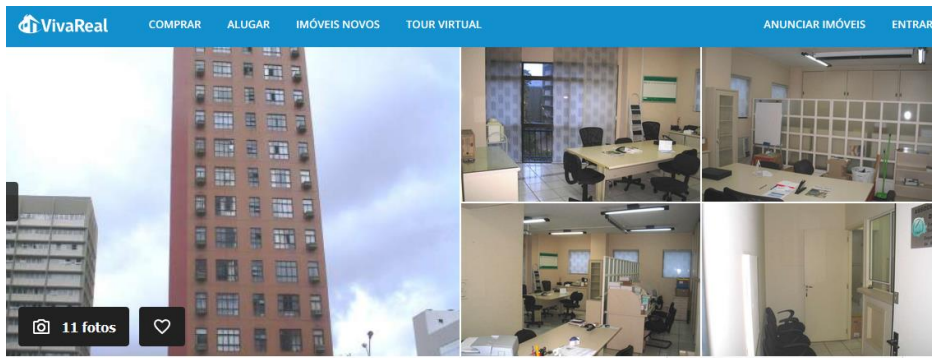
Condomínio **R\$ 320**
IPTU **R\$ 31**

ANUNCIANTE
Imobiliária Taques

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-civico-bairros-curitiba-38m2-venda-RS170000-id-2465536459/?_vt=vt:b



Viva Real · Venda · PR · Salas Comerciais à venda em Curitiba · Centro Cívico · Avenida Cândido de Abreu

Sala Comercial à Venda, 62 m² por R\$ 287.000

COD. 81-Y206SP

Avenida Cândido de Abreu, 469 - Centro Cívico, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

62m² Não informado 1 banheiro Não informado [SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Venda CONJUNTO/SALA COMERCIAL CURITIBA PR Brasil
 Conjunto Comercial no 2º. andar (3º. pavimento) do Edifício Sobral Pinto, em área preferencial do Centro Cívico, na Avenida Cândido de Abreu nº. 469, composto de sala com entrada única e banheiro, com 62,87m² de área útil. Piso revestido em Paviflex e paredes e tetos com pintura em látex pva na tonalidade palha. Teto com luminárias e persiana vertical próximo às janelas. Preço de R\$ 287.000,00 para venda à vista. Imóvel quitado, com Matrícula

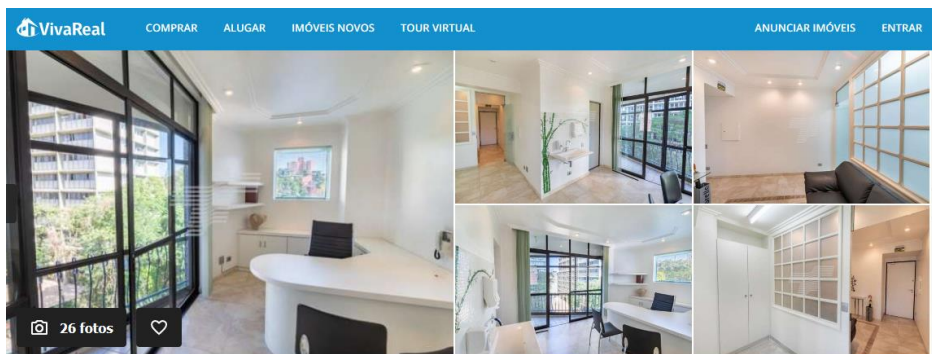
COMPRA
R\$ 287.000
 Condomínio **R\$ 300**
 IPTU **R\$ 87**

ANUNCIANTE
 Moacir Pinotti Corretor de Imóveis

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-civico-bairros-curitiba-62m2-venda-RS287000-id-2443467670/?_vt=vt:b



Viva Real · Venda · PR · Salas Comerciais à venda em Curitiba · Centro Cívico · Avenida Cândido de Abreu

Sala Comercial à Venda, 62 m² por R\$ 330.000

COD. sala sala c civico

Avenida Cândido de Abreu, 469 - Centro Cívico, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

62m² Não informado 1 banheiro Não informado [SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Centro Cívico Conjunto comercial 62m² reformado semi-mobiliado
 Centro Cívico Conjunto comercial Edifício Sobral Pinto, 3º andar.

COMPRA
R\$ 330.000
 Condomínio **R\$ 526**
 IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
 EUSTAQUIO JOSE SALOMAO

[Contato por WhatsApp](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-civico-bairros-curitiba-62m2-venda-RS330000-id-2479039337/?_vt=vt:b

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS TOUR VIRTUAL ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

11 fotos

Viva Real · Venda · PR · Salas Comerciais à venda em Curitiba · Centro Cívico · Avenida Cândido de Abreu

Sala Comercial à Venda, 65 m² por R\$ 254.000

COD. 00173.001

Avenida Cândido de Abreu, 526 - Centro Cívico, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

65m² Não informado 1 banheiro 1 vaga [SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Conjunto Comercial CENTRO CIVICO
CONJUNTO COMERCIAL CENTRO CIVICO

Imóvel fica localizado em frente ao Fórum Cível. Possui uma sala ampla, cozinha, banheiro e uma vaga de garagem (ROTATIVA (20,7 m²))

COMPRA
R\$ 254.000

Condomínio **R\$ 302**
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
Imobiliária Absoluta **Absoluta**

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-civico-bairros-curitiba-com-garagem-65m2-venda-RS254000-id-2459605773/?_vt=vt:b

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS TOUR VIRTUAL ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

10 fotos

Viva Real · Venda · PR · Salas Comerciais à venda em Curitiba · Centro Cívico

Sala Comercial à Venda, 40 m² por R\$ 270.000

COD. 1647

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

40m² Não informado 1 banheiro Não informado [SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Sala em Curitiba

Sala comercial reformada em frente ao Fórum Cível no Centro Cívico. A sala tem divisórias em alto padrão, separando a recepção do espaço principal, piso em porcelanato e armários. A sala principal tem duas paredes inteiras em janelas, sofisticando o ambiente. Vista desimpedida para todo o Centro Cívico. A sala conta ainda com pequena copa e lavabo. O prédio é imponente. Muito bem localizado com 4 elevadores e portaria 24hs.

COMPRA
R\$ 270.000

Condomínio **R\$ 391**
IPTU **R\$ 54**

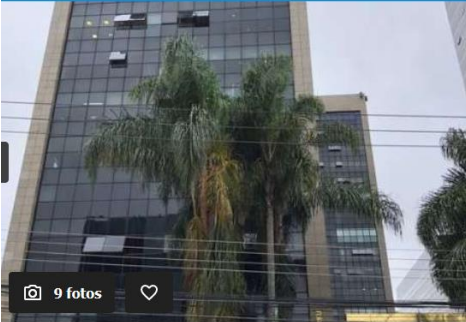

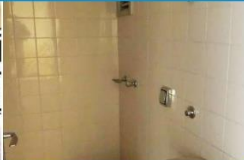


ANUNCIANTE
ORIGEM ASSESSORIA IMOBILIARIA **ORIGEM**

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-civico-bairros-curitiba-40m2-venda-RS270000-id-2471476019/?_vt=vt:b

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS TOUR VIRTUAL ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

9 fotos

Viva Real · Venda · PR · Salas Comerciais à venda em Curitiba · Centro Cívico

Sala Comercial à Venda, 34 m² por R\$ 240.000

COD. 1648

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

34m² Não informado 1 banheiro Não informado

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

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Sala em Curitiba

Sala comercial reformada em frente ao Fórum Cível no Centro Cívico. A sala tem divisórias em alto padrão, separando a recepção do espaço principal, piso em porcelanato e armários. A sala principal tem duas paredes inteiras em janelas, sofisticando o ambiente. Vista desimpedida para todo o Centro Cívico. A sala conta ainda com pequena copa e lavabo. O prédio é imponente. Muito bem localizado com 4 elevadores e portaria 24hs.

COMPRA
R\$ 240.000

Condomínio R\$ 333
IPTU R\$ 54






ANUNCIANTE
ORIGEM ASSESSORIA
IMOBILIÁRIA

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-civico-bairros-curitiba-34m2-venda-RS240000-id-2471478075/?_vt=vt:b

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS TOUR VIRTUAL ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

41 fotos

Viva Real · Venda · PR · Salas Comerciais à venda em Curitiba · Centro Cívico · Rua da Glória

Sala Comercial à Venda, 109 m² por R\$ 610.000

COD. SA0120

Rua da Glória, 72 - Centro Cívico, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

109m² Não informado 2 banheiros 2 vagas

[SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Sala à venda, 108 m² por R\$ 610.000 - Centro Cívico - Curitiba/PR

Conheça o Edifício Golden Business! Sala comercial em excelente localização no bairro Centro Cívico, com fácil acesso à rua Mateus Leme e à Avenida Cândido de Abreu.

O condomínio é equipado com portaria 24 horas, salão de festas com churrasqueira e sala de reuniões.

COMPRA
R\$ 610.000

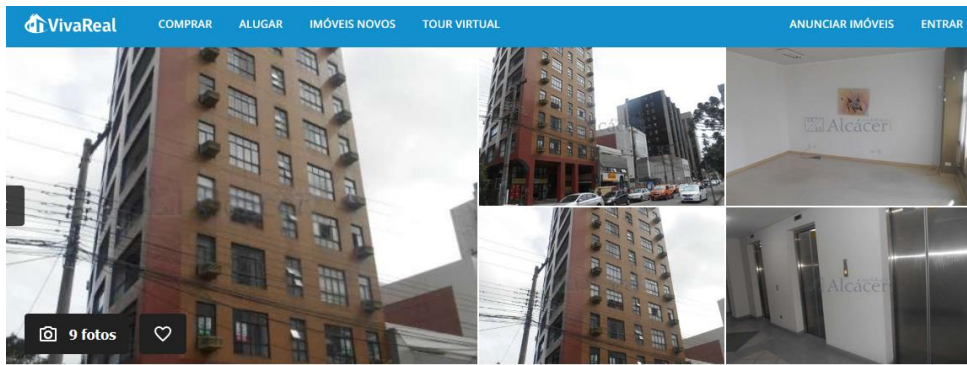
Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
MADERO SOLUÇÕES
IMOBILIÁRIAS

[Contato por WhatsApp](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-civico-bairros-curitiba-com-garagem-109m2-venda-RS610000-id-2461492014/?_vt=vt:b



Viva Real · Venda · PR · Salas Comerciais à venda em Curitiba · Centro Cívico · Avenida Cândido de Abreu

Sala Comercial com 1 Quarto à Venda, 35 m² por R\$ 180.000

COD. 70558.001

Avenida Cândido de Abreu, 450 - Centro Cívico, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

35m² 1 quarto 1 banheiro Não informado [SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

SUPER LOCALIZAÇÃO - PRÓXIMO PREFEITURA/FORUM/MUELLER

Sala comercial - aprox 35m² - com bwc e nicho para copa - em prédio com portaria 24 horas. Local de extrema conveniência. Maiores informações através dos fones (41) 3 2 2 8 4 9 4 / 9 9 1 5 9 - 7 5 0 7 . Outros imóveis similares na região visite nosso site. Creci 1435 - Obs.: Podendo sofrer alterações de valores sem aviso prévio.

COMPRA
R\$ 180.000

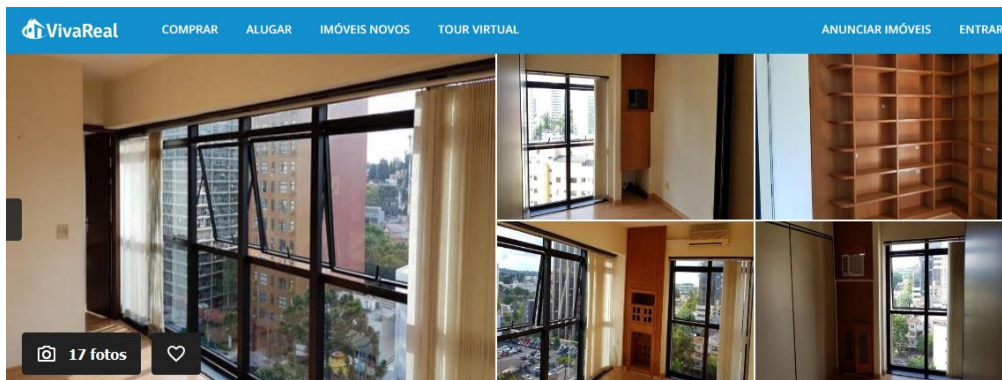
Condomínio **R\$ 250**
IPTU **R\$ 20**

ANUNCIANTE **ALCACER IMOVEIS**

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-1-quartos-centro-civico-bairros-curitiba-35m2-venda-RS180000-id-84937455/?_vt=vt:b



Viva Real · Venda · PR · Salas Comerciais à venda em Curitiba · Centro Cívico · Rua Comendador Fontana

Sala Comercial com 4 Quartos à Venda, 88 m² por R\$ 580.000

COD. SA0002

Rua Comendador Fontana, 173 - Centro Cívico, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

88m² 4 quartos 2 banheiros 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

EXCELENTE SALA COMERCIAL - CENTRO CÍVICO

* Excelente imóvel com Sala de recepção, Copa, Banheiro, 04 salas (todas com ar condicionado), sendo que a maior delas possui mais uma pequena copa e 01 Banheiro. * Piso em madeira, semi-mobiliado com estantes e armários, 04 aparelhos de ar condicionado, persianas em todas as janelas. * O Centro Comercial Cândido de Abreu possui em sua estrutura restaurante, café, loja de informática, área externa com jardim e portaria 24h. *

COMPRA
R\$ 580.000

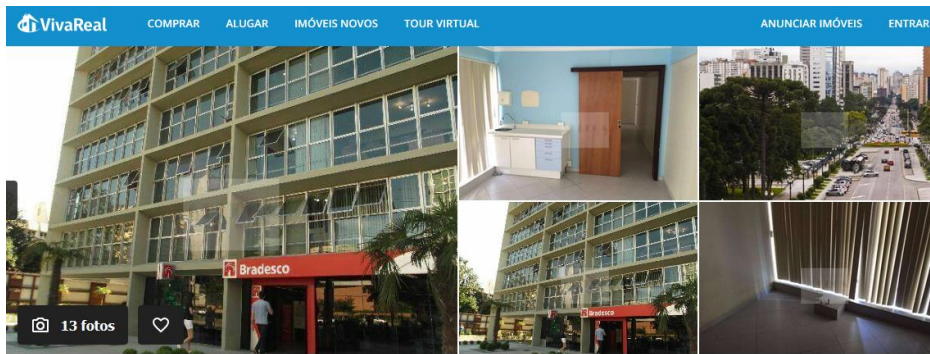
Condomínio **R\$ 730**
IPTU **R\$ 1.300**

ANUNCIANTE **André Luís da Rosa**

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-4-quartos-centro-civico-bairros-curitiba-com-garagem-88m2-venda-RS580000-id-2475402643/?_vt=vt:b



Viva Real · Venda · PR · Salas Comerciais à venda em Curitiba · Centro Cívico · Avenida Cândido de Abreu

Sala Comercial à Venda, 52 m² por R\$ 210.000

COD. SA0004

Avenida Cândido de Abreu, 427 - Centro Cívico, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

52m² Não informado 1 banheiro Não informado [SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Conjunto comercial à venda, 52,05 m². Centro Cívico, Curitiba.
Conjunto Comercial à venda com 3 salas, copa cozinha, banheiro, esquadrias de alumínio, face Leste. Piso Cerâmico em toda a unidade.

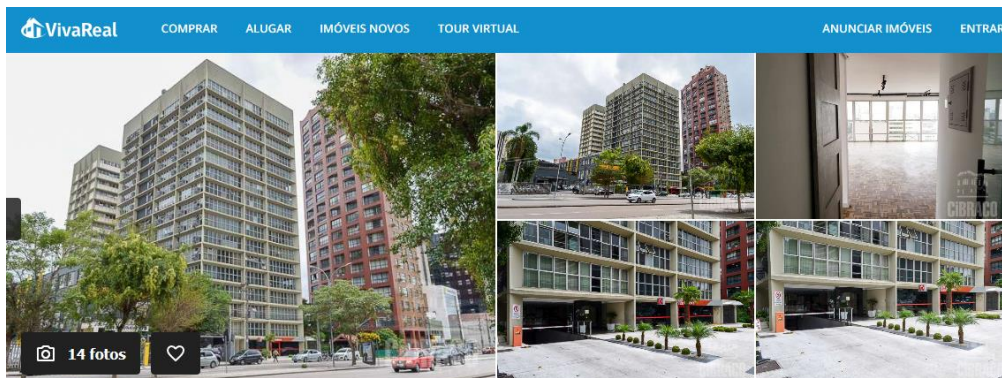
COMPRA
R\$ 210.000

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

ANUNCIANTE
Allega Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-civico-bairros-curitiba-52m2-venda-RS210000-id-1039387488/?_vt=vt:b



Viva Real · Venda · PR · Salas Comerciais à venda em Curitiba · Centro Cívico · Avenida Cândido de Abreu

Sala Comercial com 1 Quarto à Venda, 73 m² por R\$ 430.000

COD. 82304001

Avenida Cândido de Abreu - Centro Cívico, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

73m² 1 quarto 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Conjunto Comercial no Centro Cívico de 118,50m² - Edifício José Conrado Riedel
Conjunto Comercial no Centro Cívico de 118,50m² - Edifício José Conrado Riedel

Imediações: Conjunto Comercial no Centro Cívico na Av. Cândido de Abreu, entre a Av. Senador Xavier da Silva e Rua Aristides Teixeira. Próximo ao Shopping Mueller, Passelo Público e Prefeitura Municipal de Curitiba.

COMPRA
R\$ 430.000

Condomínio R\$ 660
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
CIBRACCO

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-1-quartos-centro-civico-bairros-curitiba-com-garagem-73m2-venda-RS430000-id-2464561475/?_vt=vt:b

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS TOUR VIRTUAL ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

14 fotos e vídeo

Viva Real · Venda · PR · Salas Comerciais à venda em Curitiba · Centro Cívico · Avenida Cândido de Abreu

Sala Comercial à Venda, 43 m² por R\$ 190.000

COD. 3016

Avenida Cândido de Abreu, 469 - Centro Cívico, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

43m² Não informado **SOLICITAR** 1 banheiro Não informado **SOLICITAR**

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Conjunto comercial para venda, 43.35m, Centro Cívico OPORTUNIDADE DE NEGÓCIO!

Conjunto comercial em vãos livres, possui piso cerâmico e luminárias;

COMPRA
R\$ 190.000

Condomínio **R\$ 350**
IPTU **R\$ 85**

ANUNCIANTE
SZL Imóveis

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-civico-bairros-curitiba-43m2-venda-RS190000-id-72526915/?_vt=vt:b

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS TOUR VIRTUAL ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

19 fotos

Viva Real · Venda · PR · Salas Comerciais à venda em Curitiba · Centro Cívico · Avenida Cândido de Abreu

Sala Comercial à Venda, 93 m² por R\$ 650.000

COD. SA0040

Avenida Cândido de Abreu, 469 - Centro Cívico, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

93m² Não informado **SOLICITAR** 2 banheiros Não informado **SOLICITAR**

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

Sala à venda, 93 m² por R\$ 650.000,00 - Centro Cívico - Curitiba/PR REF.2294-LR7

Benefitória: Lindíssimo conjunto comercial para venda, atualmente alugado e gerando renda, excelente investimento, composto por 07 salas com divisórias, sendo sala principal com sacada e banheiro, móveis

COMPRA
R\$ 650.000

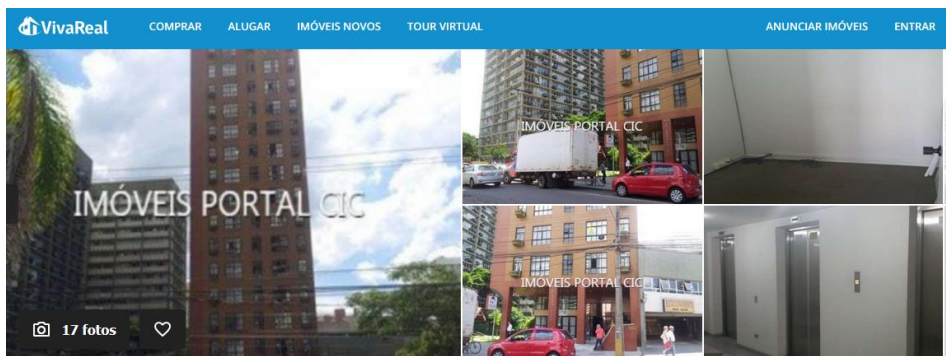
Condomínio **R\$ 600**
IPTU **SOLICITAR**

ANUNCIANTE
L7 IMÓVEIS

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-civico-bairros-curitiba-93m2-venda-RS650000-id-1040512286/?_vt=vt:b



Viva Real · Venda · PR · Salas Comerciais à venda em Curitiba · Centro Cívico

Sala Comercial à Venda, 50 m² por R\$ 320.000

COD. 503

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

50m²

Não informado
[SOLICITAR](#)

1 banheiro

Não informado
[SOLICITAR](#)

CURITIBA - Conjunto Comercial/sala - Centro Cívico

Sala comercial - ótima localização - ao lado do fórum cível - centro cívico- Curitiba-PR.

Conjunto comercial, portaria com porteiros 24 horas. A poucos metros do shopping muller, prefeitura, palácio do governo e dos diversos órgãos do poder judiciário. Localizada no 20º andar possui a frente e a lateral voltadas para a avenida Cândido de Abreu.

COMPRA

R\$ 320.000

Condomínio

R\$ 280

IPTU

R\$ 48.317

ANUNCIANTE

ADRIANO FERMINO DA SILVA



[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-civico-bairros-curitiba-50m2-venda-RS320000-id-92373474/?_vt=vt:b

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 x 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\$ 4.932,94

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 64,87

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 320.000,00

ANEXO III

Documentação do Imóvel

PARA SIMPLES

LIVRO 2 -

CURITIBA - CARTÓRIO DO 2.º
REGISTRO DE IMÓVEIS
Praça Osório 378 - 10.º Andar
Conj. 1001 - Fone: 233-7282

REGISTRO GERAL

FICHA
- 1 -

Dra. Milene Berthier Name Lucchesi
Oficial Titular - C.P.F. 583 084 409-59
Dr. Antonio Carlos Lucchesi Filho
JURAMENTADO

MATRÍCULA N.º 30.020

RUBRICA
Usuu

CURITIBA - PARANÁ

IMÓVEL - Conjunto sob nº 81 (oitenta e um), com a área privativa de 64,87m2, área comum de 49,13m2 e a área total de' 114,00m2, localizado no 8º andar ou 10º pavimento do **EDIFÍCIO REAL MADRID**, situado à rua da Glória nº 393, nesta Capital e a fração ideal de 0,04933 ou 25,20m2 que lhe corresponde nas partes comuns e no terreno onde o aludido prédio está construído, terreno este constituído do lote AB2, com a indicação fiscal nº 32-077- 109.000 do Cadastro Municipal, medindo 15,00m (quinze metros) de frente para a Rua da Glória, à direita de quem da rua olha com 33,80m (trinta e três metros e oitenta centímetros), confrontando com o lote AB1 do espólio de Horst João Charin, 16,50m (dezesseis metros e cinquenta centímetros) de fundos, confrontando com Hermenegildo .. Chinasso e ao lado esquerdo 31,00m (trinta e um metros) com o lote AB3 do espólio de Horst João Charin.....

PROPRIETÁRIA - **CONSTRUTORA ADRÁTICA LTDA**, com sede nesta Capital, à rua Saldanha Marinho nº 1763, conjunto 32, inscrita no CGC/MF sob nº 82.351.727/0001-88.....

REGISTRO ANTERIOR - R-3 da matrícula nº 27.731 do livro 02, Registro Geral deste Cartório, datado de 21 de Janeiro de 1991 Curitiba, 22 de Maio de 1.992.- O Oficial:

[Handwritten signature]

R-1/M-30.020 - Por escritura pública lavrada às fls. 130 do livro 387-N, aos 15 de Maio de 1.992, nas notas do 10º Tabelião desta Capital, a firma **CONSTRUTORA ADRIÁTICA LTDA**, supra identificada, **vendeu**, sem condições, o imóvel objeto desta matrícula à.... **TELECOMUNICAÇÕES DO PARANÁ S.A. - TELEPAR**, com sede nesta Capital, à Av. Manoel Ribas nº 115, inscrita no CGC/MF sob nº 76.535.764 / 0001-43, pela importância de **Cr\$180.000.000,00** (cento e oitenta milhões de cruzeiros) devidamente quitada. (Protocolo Geral nº 132.576 - Sisa nº 108.240 - Avaliação Cr\$180.000.578,14 - eai). Curitiba, 22 de Maio de 1.992.....

Custas: 1.050 VRC=Cr\$111.037,50.- O Oficial:

[Handwritten signature]

AV.2/30.020 [PROCOLO GERAL 174.848 DE 05.12.00. **ALTERAÇÃO**]- A denominação social da compradora **TELECOMUNICAÇÕES DO PARANÁ S.A. - TELEPAR**, mencionada no R.1 desta matrícula foi **ALTERADA** para **BRASIL TELECOM S/A - TELEPAR BRASIL TELECOM**, com CNPJ 76.535.764/0321-85, como consta de requerimento firmado pela mesma proprietária em data de 04/12/00 o qual fica aqui arquivado sob nº **26.001**, juntamente com demais documentos probatórios.- DOU FÉ.-

CUSTAS: 60 VRC.-

CURITIBA, 05 DE DEZEMBRO DE 2000. O REGISTRADOR:

[Handwritten signature]

R-03-M/30.020. PROT.GERAL 184.593 (06.12.02). TÍTULO (COMPRA/VENDA C/PACTO COMISSÓRIO):- Conforme escritura pública lavrada no Serviço Notarial e Distrital do Bacacheri, desta Comarca (Fls.190/195 Livro 0476-N), aos 18 de outubro de 2002. **VENDEDORA: BRASIL TELECOM S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta cidade, na Travessa Teixeira de Freitas, 75, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.535.764/0321-85, representada neste ato por seus procuradores Erenaldo Novossate e Irene Maria Killing, a qual declarou na escritura ter apresentado a Certidão Positiva de Débitos, com efeito de negativa do INSS sob nº 407892002-23001040, expedida em data de 14.10.02 e Certidão Positiva de Débitos com efeitos de negativa da Receita Federal, sob nº 5.591.211 expedida em 14.08.2002.- **OBJETO: O IMÓVEL DESTA**

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
3 0 0 2 0

CONTINUAÇÃO

MATRÍCULA (adquirido pela vendedora na forma que consta do R-01 supra mencionado), juntamente com os imóveis matriculados sob n.ºs. 30.005, 30.006, 30.007, 30.008, 30.009, 30.010, 30.011, 30.012, 30.013, 30.014, 30.015, 30.016, 30.017, 30.018, 30.019, 30.021, 30.022 e 30.023. **COMPRADORA: CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR DOS ESCRIVÃES NOTÁRIOS E REGISTRADORES**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta cidade, na Avenida Cândido de Abreu, 140, 5º andar, conj. 503/504, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 77.748.556/0001-95, neste ato representada por seu Presidente Luiz Fernando de Araújo Costa e seu Vice Presidente - Tesoureiro Alfredo Braz Arrotheia. **PREÇO: R\$.1.300.000,00 (um milhão, trezentos mil reais)**, sendo pago neste ato a quantia de R\$.500.000,00 (quinhentos mil reais) representados pelo cheque 715829 do Banco Mercantil de São Paulo S/A ag. 0179, da qual dão plena e geral quitação, e o saldo de R\$.800.000,00 (oitocentos mil reais) deverá ser pago em 10 (dez) prestações mensais e sucessivas de R\$.80.000,00 (oitenta mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 28.11.2002 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, representadas por igual número de notas promissórias, que ficam vinculadas a presente escritura, servindo de quitação o pagamento da última nota promissória, a qual deverá ser quitada pela vendedora Brasil Telecom S/A. **CONDIÇÕES:** Sobre a respectiva transação foi aplicado o **PACTO COMISSÓRIO** estabelecido pelo Artigo 1.163 e parágrafo único do Código Civil Brasileiro.-Foi convencionado entre as partes que em virtude do Termo de Compromisso assinado entre a Telepar Celular S/A e a vendedora Brasil Telecom S/A, com a concordância da ora compradora, firmado em data de 11.10.2002, o não cumprimento da cláusula segunda daquele Termo ou seja "O prazo final para retirada dos equipamentos de infra-estrutura finda em 23 de dezembro de 2002, impreterivelmente, dará o direito a compradora sustar os pagamentos das prestações vincendas até que seja efetivado o cumprimento da referida cláusula, sem prejuízo de quaisquer medidas judiciais cabíveis. **ITBI:** GUIA PMC 530834 (29.11.02) PG S/R\$.64.638,00. **FUNREJUS:** GUIA RECOLHIDA NO VALOR DE R\$.609,00 (ABRANGENDO OS IMOVEIS DAS MATRICULAS ACIMA REFERIDAS) **DOI:** EMITIDA E SERÁ ENVIADA A SRP PELO RESPECTIVO NOTÁRIO. Dou fé.-
Curitiba, 06 de dezembro de 2002.
Custas: 4312 VRC = R\$323,40.- O Registrador:

AV-04/M-30.020. PROTOCOLO GERAL 188.189 DO LIVRO 01, datado de 08 de Julho de 2003. **TÍTULO (ALTERAÇÃO):** Conforme solicitado no requerimento firmado e assinado nesta cidade aos 25 de Junho de 2003, ficando aqui arquivado sob n.º **034205**, procedo a presente averbação para consignar que foi **ALTERADO para EDIFÍCIO CONPREVI**, o nome do EDIFÍCIO REAL MADRID, do qual faz parte integrante o Conjunto n.º 81 objeto desta matrícula. Dou fé. -

Custas: 60 VRC = R\$ 6,30 (aac/cn).-
Curitiba, 09 de Julho de 2003. O REGISTRADOR:

AV-05/M-30.020. PROTOCOLO GERAL 190.319 DO LIVRO 01 DE 17 DE OUTUBRO DE 2003. TÍTULO (CANCELAMENTO): - Conforme carta firmada pela **BRASIL TELECOM S/A**, através de seus representantes, assinada nesta cidade aos 15 de setembro de 2003, a qual fica arquivada nesta serventia sob n.º **035309**, procedo a presente averbação para consignar que fica **CANCELADO** o **PACTO COMISSÓRIO** MENCIONADO NA AQUISIÇÃO A QUE SE REFERE O **R-03** DESTA MATRÍCULA, ficando o respectivo imóvel e ora matriculado liberado daquele ônus. Dou fé.-
CUSTAS: 2156 VRC = R\$.226,38 (ntr/cn). -
Curitiba, 05 de novembro de 2003. O REGISTRADOR:

SEGUE

VARA SIMPLIFICADA

RUBRICA
[assinatura]

FICHA
02/Mat.30.020

CONTINUAÇÃO
R-06-30.020 - (Protocolo 300.703 de 22/07/2016) - HIPOTECA JUDICIAL

- Conforme requerimento assinado e firmado nesta cidade aos 19 de julho de 2016, respectiva sentença, e demais documentação comprobatória, os quais ficam arquivados nesta Serventia sob o n° **108.509**, procedo o presente registro para consignar a **HIPOTECA JUDICIAL**, referente aos autos n° 0014973-53.20111.8.16.0001 do Juízo de Direito da 7ª Vara Cível de Curitiba/PR, sobre o imóvel a que se refere esta matrícula, de propriedade de **CARTEIRA DE PREVIDENCIA COMPLEMENTAR DOS ESCRIVÃES, NOTÁRIOS E REGISTRADORES**. Dou fé. CUSTAS: 2156 VRC = R\$.392,39. (vs/mk).

Curitiba, 10 de agosto de 2016. O REGISTRADOR: *[assinatura]*

R-7-30.020 - (Protocolo 302.201 de 20/09/2016) - PENHORA

- Conforme requerimento firmado nesta Cidade em 20 de setembro de 2016 e Termo de Penhora expedido pelo Juízo de Direito da 20ª Vara Cível do Foro Central da Região Metropolitana de Curitiba/PR, datado de 29 de agosto de 2016, conforme autos em fase de cumprimento de sentença n° 0047060-62.2011.8.16.0001, onde é requerente **GILCIMARA MELLO DO NASCIMENTO**, e requerida **CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR DOS ESCRIVÃES, NOTÁRIOS E REGISTRADORES**, os quais ficam aqui arquivados nesta Serventia sob o n° **109.445**, procedo ao presente registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** para garantir a execução no valor de **R\$324.667,82** (trezentos e vinte e quatro mil e seiscentos e sessenta e sete reais e oitenta e dois centavos.) **FUNREJUS**: guia n° 24000000001925106-1 paga de R\$649,34 sobre o valor de R\$324.667,82. Dou fé. CUSTAS: 1293,6 VRC = R\$235,43. (vs/aps).

Curitiba, 29 de setembro de 2016. O REGISTRADOR: *[assinatura]*

R-8-30.020 - (Protocolo 311.981 de 22/09/2017) - PENHORA

- Conforme Ofício n° 0008760-55.2016.8.16.0001.0002, Termo de Penhora, expedidos em 11 de setembro de 2017 e certidão expedida em 10 de outubro de 2017, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central da Região Metropolitana de Curitiba/PR, conforme autos em fase de cumprimento de sentença n° 0008760-55.2016.8.16.0001, onde é exequente: **ESPÓLIO DE RICARDO JOSÉ ANTONIO GIUNTA**, e executada: **CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR DOS ESCRIVÃES, NOTÁRIOS E REGISTRADORES CONPREVI** (CNPJ 77.748.556/0001-95), os quais ficam aqui arquivados nesta Serventia, procedo ao presente registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** para garantir a execução no valor atualizado de **R\$38.806,68** (trinta e oito mil, oitocentos e seis reais e sessenta e oito centavos) **FUNREJUS**: guia n° 14000000003001033-6 paga de R\$79,23 sobre o valor de R\$39.616,98 (valor atualizado). Oficializado o Juízo. Dou fé. CUSTAS: 1293,6 VRC = R\$235,43. (re/mcb).


Curitiba, 19 de outubro de 2017. A REGISTRADORA: *[assinatura]*

AV-9-30.020 - (Protocolo 340.848 de 09/03/2020)

INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com relação enviada pela Central Nacional de Indisponibilidade, Protocolo n° 202003.0515.01081395-IA-730, Processo n° 00337403720148160001, da 16ª Vara Cível de Curitiba/PR, que fica arquivada, averba-se a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel a que se refere esta matrícula pertencente à **CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR DOS ESCRIVÃES, NOTÁRIOS E REGISTRADORES CONPREVI** - (CNPJ 77.748.556/0001-95).

SEGUIE

CONTINUAÇÃO

Custas: 630 VRC = R\$121,59 (Custas e Funrejus - a receber).
Oficializado o Juízo competente. Dou fé.
Curitiba, 11 de março de 2020. REGISTRADORA: 



SEGUE