



PODER JUDICIÁRIO

JUIZO 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. 104.1, para instruir os **Autos nº 0001891-04.2001.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por VILMA RÉGIA RAMOS DE REZENDE (CPF 804.711.969-91) em face de KATIA REGINA PALHARES RAYMUNDO (CPF 504.609.009-00), MARIA EUGENIA PALHARES RAYMUNDO (CPF 704.336.409-44), TANYA MARA PALHARES RAYMUNDO DE ARAUJO COSTA (CPF 535.927.279-15), UBIRATAN RAYMUNDO (CPF 504.627.179-68), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, Matrícula nº. 8.994 do 2º Registro de Imóveis desta Capital.

REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ Rua Mal. Floriano Peixoto, 170 5º andar - Conj. 504 - Fone: 224-8387 DR. DINIZ ALBERTO BORBA ROLIM Oficial Titular C.P.F. 000540629-34	LIVRO 2- REGISTRO GERAL	FICHA - 1 -
	MATRÍCULA Nº 8.994	ASSINATURA

Parte ideal de 200,58m2., do terreno cujo todo tem a área total de 974,00m2., e é constituído pelo lote 27-A/27-B/27-C, medindo 53,50 mts. de frente para a rua Cel. Amazonas Marcondes, fazendo esquina com a rua Vereador Antonio dos Reis Cavalheiro, onde mede 42,50mts. tendo do lado oposto a esta rua 14mts., onde limita com o lote nr. 12.000 e do lado oposto à aquela rua, 30mts., onde confronta com o lote 16.000, de formato irregular, havido pela transcrição sob nr. 21.000 livro 3-P deste Ofício. A parte interessada assume inteira responsabilidade pelas declarações de metragens e confrontações do imóvel nos termos do artº21 § 1º do Provimento nº 260 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. *MA*

PROPRIETÁRIO: Tertuliano Raymundo Junior, brasileiro, casado, portador da C.I.nr.89.841, residente nesta cidade. *MA*

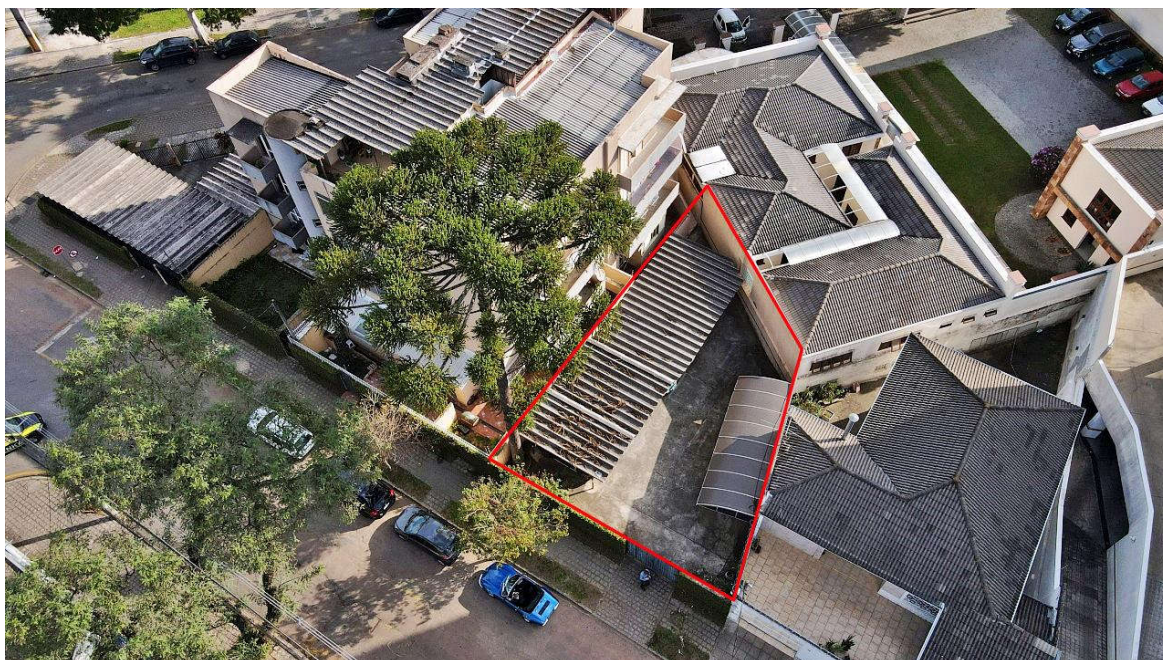
R.01/8.994 (PROTOCOLO GERAL 174.744 DE 27.11.2000. PENHORA):- De acordo com o mandado de penhora expedido em 25 de Outubro de 2000 e auto de penhora lavrado aos 13 de Novembro de 2000, ambos extraídos dos Autos de AÇÃO DE COBRANÇA Nº 499/99, do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, os quais ficam aqui arquivados sob nº 25.925, onde figuram como **EXEQUENTE ROSALDO THÁ**, e como **EXECUTADO.. TERTULIANO RAYMUNDO JÚNIOR**, foi procedida a **PENHORA sobre o imóvel objeto desta matrícula** (de propriedade do executado), para garantir o pagamento da respectiva ação.- **FUNREJUS:** a ser recolhido nos autos.- **DOU FÉ.- CUSTAS:** 1.293,6 VRC.- **CURITIBA, 27 DE NOVEMBRO DE 2000. O REGISTRADOR** *[Assinatura]*

R-02/M-8.994 - (Protocolo 227.941 de 29/06/2009) - ARRESTO - Conforme Mandado expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas, aos 15 de setembro de 2008, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 76.297/2008, onde é exequente o MUNICIPIO DE CURITIBA e executado TERTULIANO

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: Parte ideal de 200,58m², do terreno cujo todo tem a área total de 974,00m², e é constituído pelo lote 27-a/27-b/27-c, medindo 53,50m de frente para a Rua Cel. Amazonas Marcondes, fazendo esquina com a Rua Vereador Antonio dos Reis Cavalheiro, onde mede 42,50m, tendo do lado oposto à aquela Rua 14m e do lado oposto à aquela Rua 30m, Cabral, com demais confrontações, medições e características na Matrícula 8.994 do 2º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.



VISTA AÉREA 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\$ 2.031,86, conforme tabela abaixo.



AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 2.600.000,00	920	R\$ 2.826,09
2	R\$ 570.000,00	373	R\$ 1.528,15
3	R\$ 850.000,00	243	R\$ 3.497,94
4	R\$ 590.000,00	635	R\$ 929,13
5	R\$ 750.000,00	501	R\$ 1.497,01
6	R\$ 595.000,00	546	R\$ 1.089,74
7	R\$ 480.000,00	420	R\$ 1.142,86
8	R\$ 900.000,00	360	R\$ 2.500,00
9	R\$ 649.000,00	291	R\$ 2.230,24
10	R\$ 1.200.000,00	558	R\$ 2.150,54
11	R\$ 680.000,00	360	R\$ 1.888,89
12	R\$ 750.000,00	501	R\$ 1.497,01
13	R\$ 1.188.000,00	536	R\$ 2.216,42
14	R\$ 1.200.000,00	558	R\$ 2.150,54
15	R\$ 1.600.000,00	480	R\$ 3.333,33

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\$ 2.323,26 m² com o arredondamento permitido pela ABNT. Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo, vistorias “in loco”, vistorias aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº. 8.994, avalio o imóvel por **R\$ 466.000,00 (quatrocentos e sessenta e seis 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 • Lotes/Terrenos à venda em Curitiba • Cabral •
Rua Coronel Amazonas Marcondes

Lote/Terreno à Venda, 920 m² por R\$ 2.600.000
COD. TE0024_IMPR

Rua Coronel Amazonas Marcondes - Cabral, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

920m² Não informado Não informado Não informado

Excelente Terreno à venda no Cabral, na via rápida centro/bairro, de esquina, Curitiba
Excelente terreno na via rápida centro/bairro, Cabral, terreno de esquina com 920 m², plano, próximo ao hipermercado Walt Mart, possui projeto para construção de prédio de 8 pavimentos.

COMPRA
R\$ 2.600.000

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

ANUNCIANTE
Imoveis de Primeira **PRIMEIR**

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-cabral-bairros-curitiba-920m2-venda-RS2600000-id-2478657524/>



Viva Real • Venda • PR • Lotes/Terrenos à venda em Curitiba • Cabral • Rua Belém

Lote/Terreno à Venda, 373 m² por R\$ 570.000
COD. IP1185_01

Rua Belém, 944 - Cabral, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

373m² Não informado Não informado Não informado

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Terreno - Cabral
Vende-se terreno no bairro Cabral, em excelente localização!
Contendo residência de 3 quartos alugada para salão de beleza.
Excelente oportunidade de investimento.
Situado na Rua Belém, nº 944, medindo 373 m², com 14,60 metros de frente.

COMPRA
R\$ 570.000

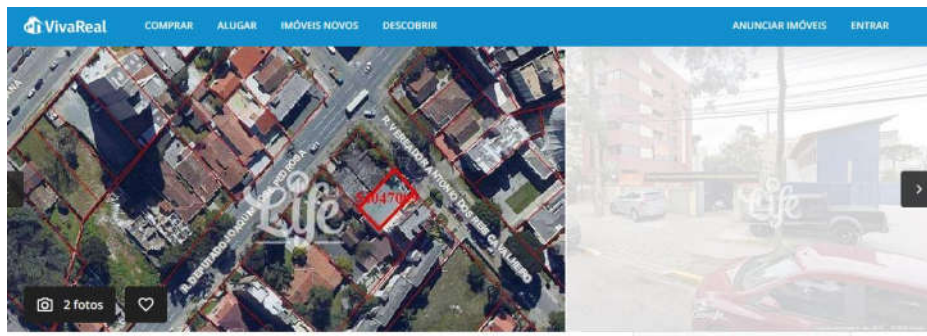
Condomínio [SOLICITAR](#)
IPTU R\$ 120

ANUNCIANTE
Raffe Imoveis Ltda **Raffe**

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-cabral-bairros-curitiba-373m2-venda-RS570000-id-93811338/>



Viva Real - Venda - PR - Lotes/Terrenos à venda em Curitiba - Cabral -
Rua Vereador Antônio dos Reis Cavalheiro

Lote/Terreno à Venda, 243 m² por R\$ 850.000
COD. 190991

Rua Vereador Antônio dos Reis Cavalheiro, 115 - Cabral, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

243m² Não informado Não informado Não informado

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

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Terreno à venda, 243 m² por R\$ 850.000,00 - Cabral - Curitiba/PR
Zonamento:
- Sistema Viário: ZR4, zona residencial 4 normal

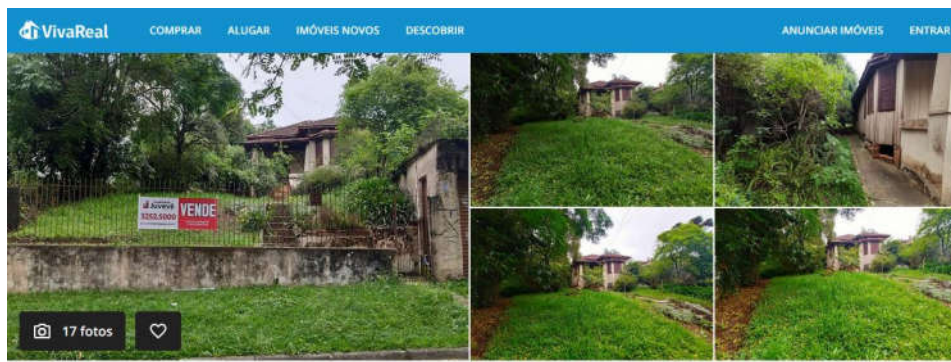
COMPRA
R\$ 850.000

Condomínio [SOLICITAR](#)
IPTU R\$ 150

ANUNCIANTE
LIFE IMÓVEIS

[Contato por WhatsApp](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-cabral-bairros-curitiba-243m2-venda-RS850000-id-2477160275/>



Viva Real - Venda - PR - Lotes/Terrenos à venda em Curitiba - Cabral - Rua Santo Afonso de Lígório

Lote/Terreno à Venda, 635 m² por R\$ 590.000
COD. 05448.001

Rua Santo Afonso de Lígório, 190 - Cabral, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

635m² Não informado Não informado Não informado

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

Terreno CABRAL
ÓTIMO TERRENO EM ÓTIMA LOCALIZAÇÃO, A 1 QUADRA DA RUA ANITA GARIBALDI, ALTURA CASA CHINA, CARTÓRIO BARREIRINHA, 1 KM JUSTIÇA FEDERAL.
MEDINDO 635 M² COM 12,50 DE FRENTE, ZR3.
ESTAMOS FAZENDO ESTUDO DE VIABILIDADE PARA VER QUANTOS SOBRADOS PODEMOS COLOCAR NO TERRENO.

COMPRA
R\$ 590.000

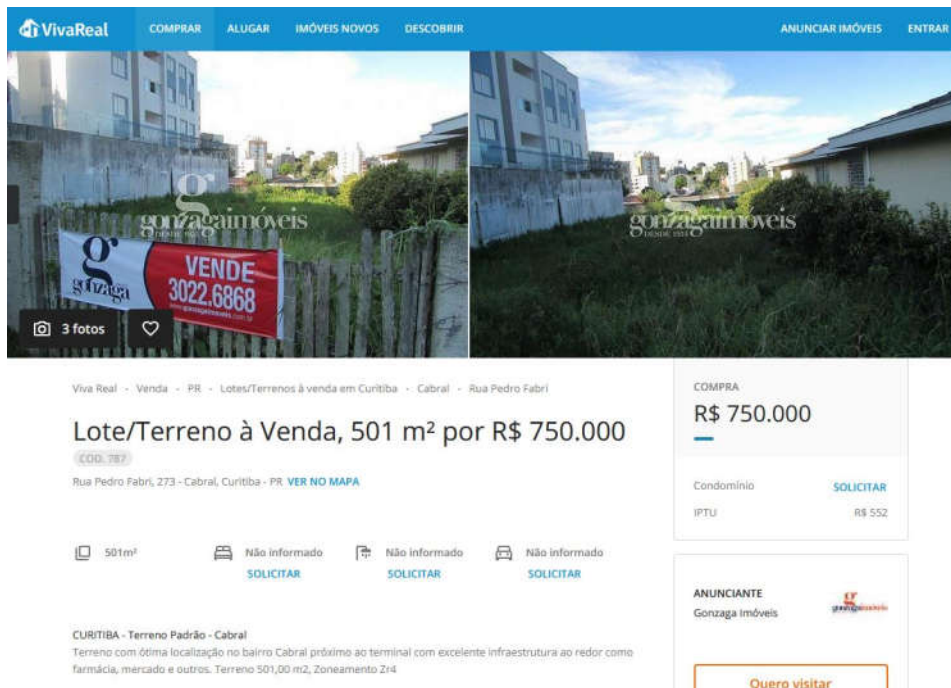
Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
IMOBILIARIA JUVEVE

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-cabral-bairros-curitiba-635m2-venda-RS590000-id-2474001676/>



Viva Real - Venda - PR - Lotes/Terrenos à venda em Curitiba - Cabral - Rua Pedro Fabri

Lote/Terreno à Venda, 501 m² por R\$ 750.000

COD. 787

Rua Pedro Fabri, 273 - Cabral, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

501m² Não informado Não informado Não informado

CURITIBA - Terreno Padrão - Cabral

Terreno com ótima localização no bairro Cabral próximo ao terminal com excelente infraestrutura ao redor como farmácia, mercado e outros. Terreno 501,00 m², Zoneamento Z14

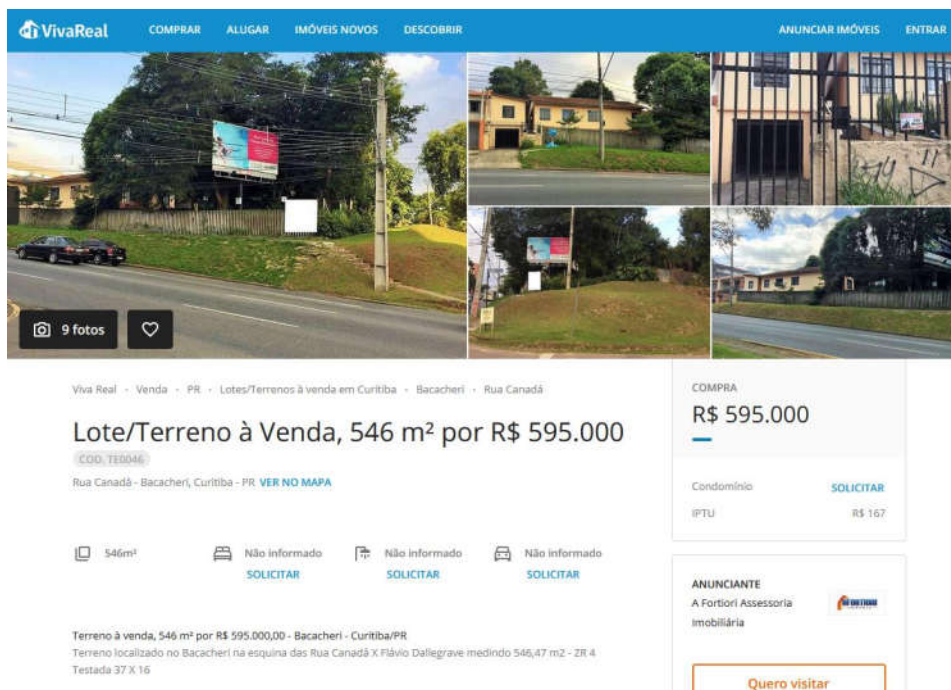
COMPRA
R\$ 750.000

Condomínio IPTU R\$ 552

ANUNCIANTE
Gonzaga Imóveis

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-cabral-bairros-curitiba-501m2-venda-RS750000-id-2460212770/>



Viva Real - Venda - PR - Lotes/Terrenos à venda em Curitiba - Bacacheri - Rua Canadá

Lote/Terreno à Venda, 546 m² por R\$ 595.000

COD. TE0046

Rua Canadá - Bacacheri, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

546m² Não informado Não informado Não informado

Terreno à venda, 546 m² por R\$ 595.000,00 - Bacacheri - Curitiba/PR

Terreno localizado no Bacacheri na esquina das Rua Canadá X Flávio Dallegre medindo 546,47 m² - ZR 4

Testada 37 X 16

COMPRA
R\$ 595.000

Condomínio IPTU R\$ 167

ANUNCIANTE
A Fortiori Assessoria Imobiliária

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-bacacheri-bairros-curitiba-546m2-venda-RS595000-id-94197688/>





Viva Real - Venda - PR - Lotes/Terrenos à venda em Curitiba - Boa Vista - Rua Estados Unidos

Lote/Terreno à Venda, 420 m² por R\$ 480.000

COD. TE0015

Rua Estados Unidos, 2754 - Boa Vista, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

420m² Não informado Não informado Não informado

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

Venda TERRENO CURITIBA PR Brasil

Terreno com 420 m² de área total, ótimo terreno para construção de sobrados e residências de alto padrão. Lindas residências vizinhas ótima localização com fácil acesso para Região Centra de Curitiba, rápidas sentido centro e bairro, Av. Anita Garibaldi e muitas outras facilidades.

COMPRA
R\$ 480.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
Centerville Imóveis

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-boa-vista-bairros-curitiba-420m2-venda-RS480000-id-2462961879/>



Viva Real - Venda - PR - Lotes/Terrenos à venda em Curitiba - Juvevê - Rua Almirante Tamandaré

Lote/Terreno à Venda, 360 m² por R\$ 900.000

COD. TE0092

Rua Almirante Tamandaré, 1831 - Juvevê, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

360m² Não informado Não informado Não informado

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

Terreno à venda, 360 m² por R\$ 900.000,00 - Juvevê - Curitiba/PR

Descritivo: Terreno zR4, medindo 12,00m² de frente para Rua Almirante Tamandaré, distante 25,00 m da esquina mais próxima, formada com a Rua Augusto Stresser, com área total de 360 m² contendo uma casa de alvenaria, coeficiente de aproveitamento- 2,0 taxa de ocupação- 50% taxa de permeabilidade- 25% densidade máxima 80 habitações

COMPRA
R\$ 900.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

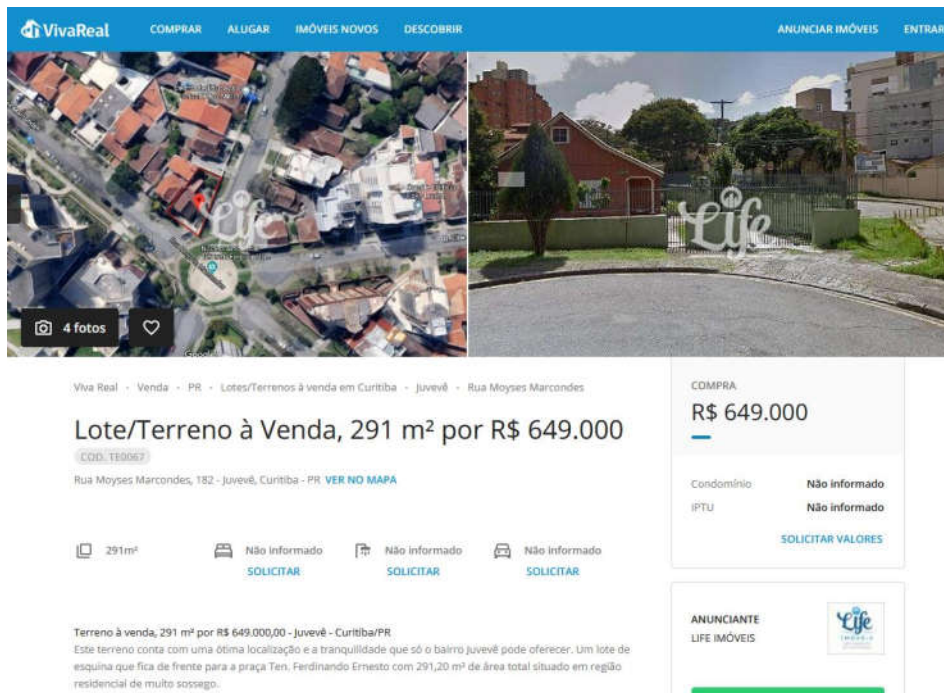
[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
L7 IMÓVEIS

[Contato per WhatsApp](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-juveve-bairros-curitiba-360m2-venda-RS900000-id-2451958458/>





VivaReal - COMPRIAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Viva Real - Venda - PR - Lotes/Terrenos à venda em Curitiba - Juvê - Rua Moyses Marcondes

Lote/Terreno à Venda, 291 m² por R\$ 649.000

COD. T20067

Rua Moyses Marcondes, 182 - Juvê, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

291m² Não informado Não informado Não informado

Terreno à venda, 291 m² por R\$ 649.000,00 - Juvê - Curitiba/PR

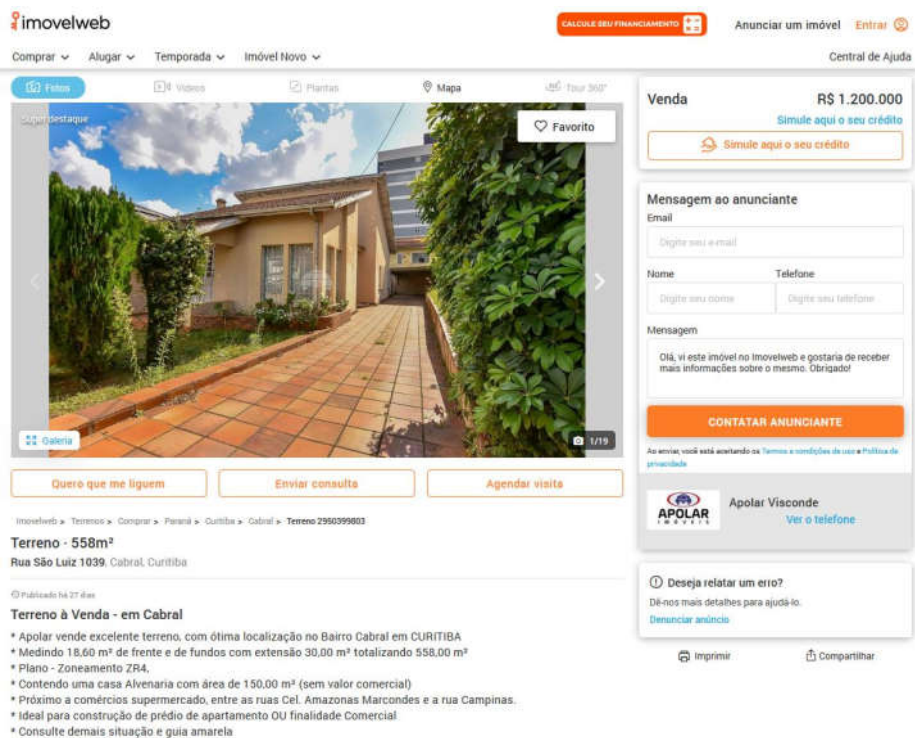
Este terreno conta com uma ótima localização e a tranquilidade que só o bairro Juvê pode oferecer. Um lote de esquina que fica de frente para a praça Ten. Ferdinando Ernesto com 291,20 m² de área total situado em região residencial de muito sossego.

COMPRA R\$ 649.000

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

ANUNCIANTE LIFE IMÓVEIS

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-juveve-bairros-curitiba-291m2-venda-RS649000-id-2451744644/>



imovelweb

CALCULE SEU FINANCIAMENTO Anunciar um imóvel Entrar

Comprar Alugar Temporada Imóvel Novo Central de Ajuda

Imagem destaque

Venda R\$ 1.200.000 [Simule aqui o seu crédito](#)

[Simule aqui o seu crédito](#)

Mensagem ao anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem

Olá, vi este imóvel no Imovelweb e gostaria de receber mais informações sobre o mesmo. Obrigado!

[CONTATAR ANUNCIANTE](#)

As serviços você está aceitando os [Termos e condições de uso](#) e [Política de privacidade](#)

APOLAR Apolar Visconde [Ver o telefone](#)

Deseja relatar um erro? [Dê-nos mais detalhes para ajudá-lo.](#)

[Imprimir](#) [Compartilhar](#)

Imovelweb > Terrenos > Comprar > Paraná > Curitiba > Cabral > Terreno 2950399803

Terreno - 558m²

Rua São Luiz 1039, Cabral, Curitiba

Publicado há 27 dias

Terreno à Venda - em Cabral

- * Apolar vende excelente terreno, com ótima localização no Bairro Cabral em CURITIBA
- * Medindo 18,60 m² de frente e de fundos com extensão 30,00 m² totalizando 558,00 m²
- * Plano - Zoneamento ZR4.
- * Contendo uma casa Alvenaria com área de 150,00 m² (sem valor comercial)
- * Próximo a comércio supermercado, entre as ruas Cel. Amazonas Marcondes e a rua Campinas.
- * Ideal para construção de prédio de apartamento OU finalidade Comercial
- * Consulte demais situação e guia amarela

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-cabral-2950399803.html>



PROJUDI - Processo: 0001891-04.2001.8.16.0001 - Ref. mov. 125.1 - Assinado digitalmente por Marcelo Soares de Oliveira:03183635933
18/08/2020: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

imovelweb CALCULE SEU FINANCIAMENTO Anunciar um imóvel Entrar

Comprar ▾ Alugar ▾ Temporada ▾ Imóvel Novo ▾ Central de Ajuda

Fotos Videos Plantas Mapa Tour 360° Favorito

Venda **R\$ 680.000**
[Simule aqui o seu crédito](#)
[Simule aqui o seu crédito](#)

Mensagem ao anunciante
Email:
Nome: Telefone:
Mensagem:
CONTATAR ANUNCIANTE
 Ao enviar, você está aceitando os [Termos e condições de uso](#) e [Política de privacidade](#).

RenovareImob [Ver o telefone](#) [Atendimento Online](#)

Deseja relatar um erro?
Dê-nos mais detalhes para ajudá-lo.
[Denunciar anúncio](#)

Imprimir Compartilhar

Terreno - 360m²
Rua Campinas 165, Cabral, Curitiba

Publicado há 11 dias
Terreno à Venda, 360 m² Por R\$680.000 - Cabral - Curitiba/pr
Excelente Terreno no Cabral. Contém uma casa antiga em alvenaria de aproximadamente 250 m², para reforma ou demolição.
Terreno 12 X 30
Área: 360,00 m²
Em ótima localização, na Rua Campinas próximo ao Big Cabral,
a duas quadras do Walmart, e somente uma quadra da via rápida sentido Centro. - 16/08/2020

[Quero que me liguem](#) [Enviar consulta](#) [Agendar visita](#)

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-360-m-sup2--por-r\\$680.000-cabral-2949621926.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-360-m-sup2--por-r$680.000-cabral-2949621926.html)

imovelweb CALCULE SEU FINANCIAMENTO Anunciar um imóvel Entrar

Comprar ▾ Alugar ▾ Temporada ▾ Imóvel Novo ▾ Central de Ajuda

Fotos Videos Plantas Mapa Tour 360° Favorito

Venda **R\$ 750.000**
[Simule aqui o seu crédito](#)
IPU **R\$ 552**
[Simule aqui o seu crédito](#)

Mensagem ao anunciante
Email:
Nome: Telefone:
Mensagem:
CONTATAR ANUNCIANTE
 Ao enviar, você está aceitando os [Termos e condições de uso](#) e [Política de privacidade](#).

Gonzaga Imóveis Ltda - J 137 [Ver o telefone](#)

Deseja relatar um erro?
Dê-nos mais detalhes para ajudá-lo.
[Denunciar anúncio](#)

Terreno - 501m²
Pedro Fabri 273, Cabral, Curitiba

Publicado há 312 dias
Terreno à Venda - em Cabral
Terreno com ótima localização no bairro Cabral próximo ao terminal com excelente infraestrutura ao redor como farmácia, mercado e outros. Terreno 501,00 m², Zoneamento Zr4

[Quero que me liguem](#) [Enviar consulta](#) [Agendar visita](#)

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-cabral-2946114958.html>



VOLTAR

SALVE PARA VER DEPOIS!

FOTOS 1 - 16

MAPA

Cabral, Terreno à venda, 536 m2 por R\$1.188.000,00
Rua Coronel Amazonas Marcondes, 909, Cabral, Curitiba

R\$ 1.188.000,00	ÁREA: 536m²	VALOR M²: R\$ 2.216,42
-------------------------	----------------	---------------------------

REFERÊNCIA: TE0037

Terreno 536 m² 13 x 41 m² com Casa 380 m² no Cabral
Terreno à Venda próximo ao Poder Judiciário
ZR 4
Medindo 13 x 41 mts = 536 m²
Indicação Fiscal 54.003.010
Altura máximo 8 Pavimentos
Coeficiente de aproveitamento 2,5

ENVIAR MENSAGEM

SIMULAR FINANCIAMENTO

AGENDAR UMA VISITA

FALE COM O ANUNCIANTE!

Tire suas dúvidas:
Olá, tenho interesse neste imóvel que vi no Chaves na Mão: Terreno, 536m², Rua Coronel Amazonas Marcondes, 909, Curitiba - 81200-000

☒ Aceito receber contatos de outros anunciantes com ofertas similares.

ENVIAR MENSAGEM

Ao enviar, você concorda com o [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#)

VER TELEFONES

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-cabral-536m2-RS1188000/id-904954/>

VOLTAR

SALVE PARA VER DEPOIS!

FOTOS 1 - 20

MAPA

Cabral, Terreno à venda, 558 m2 por R\$1.200.000,00
Rua Sao Luiz, 1039, Cabral, Curitiba

R\$ 1.200.000,00	ÁREA: 558m²	VALOR M²: R\$ 2.150,54
-------------------------	----------------	---------------------------

REFERÊNCIA: 923744V

Descrição
* APOLAR VENDE EXCELENTE TERRENO COM ÓTIMA LOCALIZAÇÃO NO BAIRRO CABRAL EM CURITIBA
* MEDINDO 18,60 M2 DE FRENTE E DE FUNDOS COM EXTENSAO 30,00 M2 TOTALIZANDO 558,00 M2
* PLANO - ZONEAMENTO ZR4
* CONTENDO UMA CASA ALVENARIA COM ÁREA DE 150,00 M2 (SEM VALOR COMERCIAL)
* PRÓXIMO A COMÉRCIOS SUPERMERCADO ENTRE AS RUAS CEL. AMAZONAS MARCONDES E A RUA CAMPINAS.

ENVIAR MENSAGEM

SIMULAR FINANCIAMENTO

AGENDAR UMA VISITA

FALE COM O ANUNCIANTE!

Tire suas dúvidas:
Olá, tenho interesse neste imóvel que vi no Chaves na Mão: Terreno, 558m², RUA SAO LUIZ, 1039, Curitiba - 81200-000

☒ Aceito receber contatos de outros anunciantes com ofertas similares.

ENVIAR MENSAGEM

Ao enviar, você concorda com o [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#)

VER TELEFONES

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-cabral-558m2-RS1200000/id-2843312/>



VOLTAR

SALVE PARA VER DEPOIS!

FOTOS 1 - 2

MAPA

Cabral, Terreno à venda, 480 m2 por R\$1.600.000,00

Rua Jovino Do Rosário, 146, Cabral, Curitiba

R\$ 1.600.000,00	ÁREA: 480m²	VALOR M²: R\$ 3.333,33
-------------------------	-----------------------	----------------------------------

REFERÊNCIA: TE0008

Terreno estrutural à venda em Curitiba - Próximo Mc Donalds e WalMart Cabral. 480 m2 - R\$ 1.600.000,00. Ac. permuta local.

Terreno estrutural à venda em Curitiba - Próximo Mc Donalds e WalMart Cabral. Na divisa com entre os bairros Boa Vista/Cabral. 480 m2 - R\$ 1.600.000,00. Aceita permuta no local (sob análise).

ENVIAR MENSAGEM

SIMULAR FINANCIAMENTO

AGENDAR UMA VISITA

FALE COM O ANUNCIANTE!

Digite seu nome

Digite seu e-mail

Seu telefone

Tire suas dúvidas:
 Olá, tenho interesse neste imóvel que vi no Chaves na Mão: Terreno, 480m², Rua Jovino do Rosário, 146, cabral/curitiba/PR. Interessado em?

☒ Aceito receber contatos de outros anunciantes com ofertas similares.

ENVIAR MENSAGEM

Ao enviar, você concorda com o [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#).

VER TELEFONES

CHAT ONLINE

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-cabral-480m2-RS1600000/id-1411935/>



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\$ 2.323,26

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 200,58

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 466.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ Rua Mal. Floriano Peixoto, 170 5º andar - Conj. 504 - Fone: 224-8387 DR. DINIZ ALBERTO BORBA ROLIM Oficial Titular C.P.F. 000540629-34	LIVRO 2- REGISTRO GERAL		FICHA - 1 -
	MATRÍCULA Nº 8.994		RUBRICA 

Parte ideal de 200,58m2., do terreno cujo todo tem a área total de 974,00m2., e é constituído pelo lote 27-A/27-B/27-C, medindo 53,50 mts. de frente para a rua Cel. Amazonas Marcondes, fazendo esquina com a rua Vereador Antonio dos Reis Cavalheiro, onde mede 42,50ms. tendo do lado oposto a esta rua 14mts., onde limita com o lote nr. 12.000 e do lado oposto à aquela rua, 30mts., onde confronta com o lote 16.000, de formato irregular, havido pela transcrição sob nr. 21.000 livro 3-P deste Ofício. A parte interessada assume inteira responsabilidade pelas declarações de metragens e confrontações do imóvel nos termos do artº21 § 1º do Provimento nº 260 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. *MA*

PROPRIETÁRIO: Tertuliano Raymundo Junior, brasileiro, casado, portador da C.I.nº.89.841, residente nesta cidade. *MA*

R.01/8.994 (PROTOCOLO GERAL 174.744 DE 27.11.2000. PENHORA):- De acordo com o mandado de penhora expedido em 25 de Outubro de 2000 e auto de penhora lavrado aos 13 de Novembro de 2000, ambos extraídos dos Autos de AÇÃO DE COBRANÇA Nº 499/99, do Juízo de Direito da Nona Vara Cível desta Comarca, os quais ficam aqui arquivados sob nº 25.925, onde figuram como **EXEQUENTE ROSALDO THÁ**, e como **EXECUTADO TERTULIANO RAYMUNDO JÚNIOR**, foi procedida a **PENHORA** sobre o imóvel objeto desta matrícula (de propriedade do executado), para garantir o pagamento da respectiva ação.- **FUNREJUS:** a ser recolhido nos autos.- **DOU FÉ.**- **CUSTAS:** 1.293,6 **VRC.**- **CURITIBA, 27 DE NOVEMBRO DE 2000. O REGISTRADOR:** *[Assinatura]*

R-02/M-8.994 - (Protocolo 227.941 de 29/06/2009) - ARRESTO - Conforme Mandado expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas, aos 15 de setembro de 2008, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 76.297/2008, onde é **exequente** o **MUNICÍPIO DE CURITIBA** e **executado** **TERTULIANO RAYMUNDO JUNIOR**, acompanhado de Auto de Arresto e depósito, expedido pela aludida Vara, aos 24 de junho de 2009, os quais ficam aqui arquivados sob o nº 058585, procedo o presente registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, foi **ARRESTADO** para garantir o valor da execução de R\$1.058,73 que consta nos referidos autos. **FUNREJUS:** Oficializado o Juízo competente. Dou fé. **CUSTAS:** NIHL. (arc/vi). **Curitiba, 01 de julho de 2009. O REGISTRADOR:** *[Assinatura]*

R-03/M-8.994 - (Protocolo 227.942 de 29/06/2009) - ARRESTO - Conforme Mandado expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas, aos 15 de junho de 2009, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 72.975/2007, onde é **exequente** a **PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA** e **executado** **TERTULIANO RAYMUNDO JUNIOR**, acompanhado de Auto de Arresto e depósito, expedido pela aludida Vara, aos 24 de junho de 2009, os quais ficam aqui arquivados sob o nº 058586, procedo o presente registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, foi **ARRESTADO** para garantir o valor da execução que consta nos referidos autos. **FUNREJUS:** Oficializado o Juízo competente. Dou fé. **CUSTAS:** NIHL. (arc/vi). **Curitiba, 01 de julho de 2009. O REGISTRADOR:** *[Assinatura]*

MATRÍCULA Nº 8.994

SEGUIE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

R-04/M-8.994 - (Protocolo 227.944 de 29/06/2009) - ARRESTO - Conforme Mandado expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas, aos 15 de junho de 2009, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 60.907/2005, onde é exequente a PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA e executado TERTULIANO RAYMUNDO JUNIOR, acompanhado de Auto de Arresto e depósito, expedido pela aludida Vara, aos 24 de junho de 2009, os quais ficam aqui arquivados sob o nº 058587, procedo o presente registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, foi ARRESTADO para garantir o valor da execução que consta nos referidos autos. FUNREJUS: Oficializado o Juízo competente. Dou fé. CUSTAS: NIHIL. (arc/vi).
Curitiba, 01 de julho de 2009. O REGISTRADOR: 

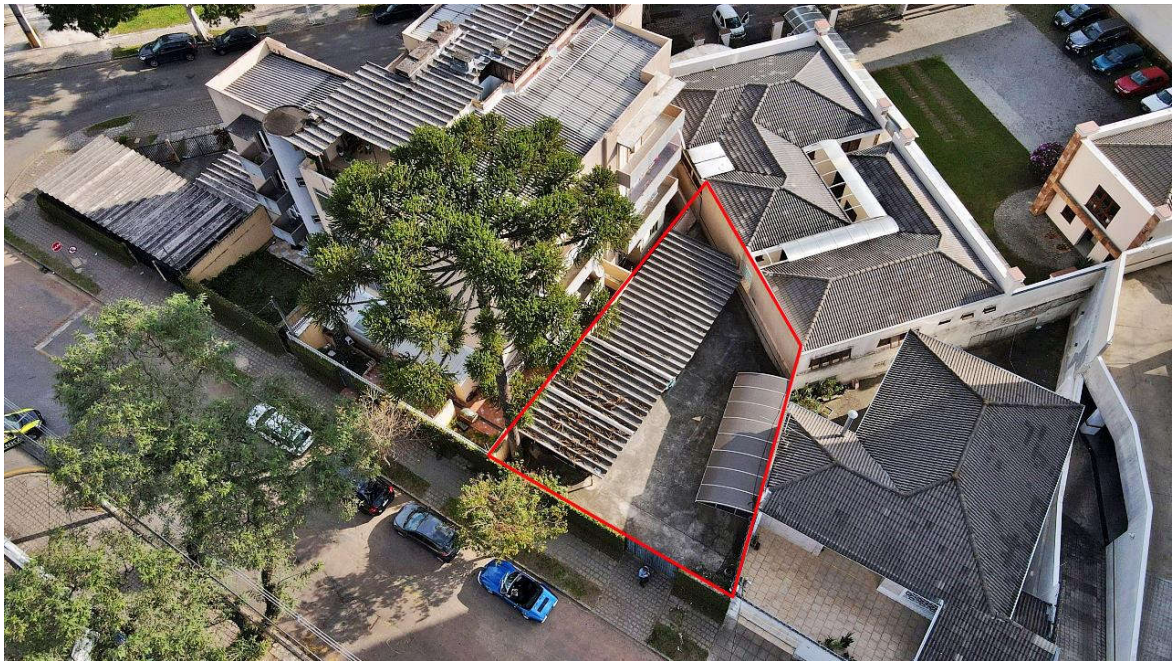
R-05-8.994 - (Protocolo 288.374 de 22/04/2015) - ARRESTO - Conforme Ofício nº 530/2015 aos 14 de abril de 2015, expedido pelo Juízo de Direito da Secretaria da 2ª Vara de Execuções Fiscais Municipais do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 0001970-81.1999.8.16.0185 (37225/0), em que é exequente MUNICÍPIO DE CURITIBA e executado TERTULIANO RAYMUNDO JUNIOR, o qual fica arquivado nesta serventia sob o nº 99061, procedo ao presente registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, foi ARRESTADO para garantir o valor da execução de R\$6.648,18 (atualizado em 14/04/2015). FUNREJUS: Foi informado o Juízo competente para inclusão das despesas na conta geral da execução, conforme art.555, paragrafo 1º do CN e Ofício Circular nº 04/2010 CGJ. Dou fé. (kb/is)
Curitiba, 24 de abril de 2015. O REGISTRADOR: 

SEQUE

ANEXO IV

Fotos do Imóvel





PROJUDI - Processo: 0001891-04.2001.8.16.0001 - Ref. mov. 125.1 - Assinado digitalmente por Marcelo Soares de Oliveira:03183635933
18/08/2020: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO PERICIAL. Arq: Laudo

