



## PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DO 8º (OITÁVO) JUIZADO ESPECIAL DO FORO CENTRAL DA  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ  
Av. Anita Garibaldi, 750 - Centro Judiciário - Bloco Juizados Especiais - Cabral - Curitiba/PR CEP: 80.540-900

# AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 78.1, para instruir os Autos nº 0045760-60.2018.8.16.0182 (PROJUDI), movido por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ANA (CNPJ 00.389.939/0001-90) em face de ANNA JULIA JOHANA FRANCISCA PALMA GOMES CORREA BARCELO (CPF 101.158.449-29), BÁRBARA LOUISE CAROLINA BEATRIZ PALMA GOMES CORREA BARCELO (CPF 101.158.449-29), LUCAS GABRIEL ANTONIO FRANCISCO PALMA GOMES CORREA BARCELO (CPF 085.725.929-62), procedo à AVALIAÇÃO do seguinte bem, Matrícula nº. 24.004 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

  
**3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DE CURITIBA

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes - Oficial Registradora  
Rua Emiliano Perneta, 297, 11º andar - Centro  
CEP: 80.010-050 - Fone: (41) 3026-0910

**CERTIDÃO**

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> 3º CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA PARANÁ RUA MAL. FLORIANO PEIXOTO, 420 4º ANDAR - TEL. 222-4849 Oficial Designada <b>LYA GOMY DE RIBEIRO URBAN</b> CPF 002.463.799 - 87	<b>REGISTRO GERAL</b>	FICHA -1-	
	MATRÍCULA N.º 24.004	RUBRICA <i>L. G. U.</i>	

**IMÓVEL:**- Apartamento sob nº82 do 8º andar do EDIFÍCIO ANA, situado à rua Presidente Faria nº 33, com a área total inclusive comuns de 88,50m2 e respectiva fração ideal do solo de 0,008331 (88,50m2) da área de 1.107,58m2, no terreno com a área total de 1.328,52m2, que mede - 12,97m de frente para a Praça Generoso Marques, estendendo-se até a rua Presidente Faria, onde mede 10,30m, tendo de extensão da frente nos fundos do lado direito de quem da Praça Generoso Marques olha o prédio, 119,50m onde confronta com o prédio nº 62; do lado esquerdo tem 116,00m onde confronta-se com o prédio nº 90, tendo na linha de fundos 10,30m onde faz frente para a rua Presidente Faria, onde confronta pelo lado direito de quem desta rua olha o imóvel, com o prédio nº 143 e do lado esquerdo com o prédio nº 121, cujo apartamento tem a indicação fiscal de: Setor 12, quadra 023, lote 031.029 do Cadastro Municipal.

**PROPRIETÁRIOS:**- FARID SURUGI, engenheiro civil e sua mulher SUELY REICHMANN SURUGI, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:**- Nº 39.685 livro 3-Q, desta Circunscrição.

Curitiba, 10 de março de 1.987.  
*Lya Gomy de Ribeiro Urban*  
OFICIAL DESIGNADA

**OBSERVAÇÃO:**- As medidas e confrontações omissas no registro anterior foram supridas pelas partes, conforme Provimento 356/84 da Corregedoria da Justiça, deste Estado.



**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 sob nº 82 do 8º andar do Edifício Ana, situado à Rua Presidente Faria nº 141, com a área total exclusiva com de 88,50m<sup>2</sup>, com demais confrontações, medições e características na Matrícula 24.004 do 3º 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 m<sup>2</sup> desses imóveis de R\$ 2.754,01, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR (m <sup>2</sup> )
1	R\$ 185.000,00	92	R\$ 2.010,87
2	R\$ 200.000,00	89	R\$ 2.247,19
3	R\$ 212.000,00	74	R\$ 2.864,86
4	R\$ 159.900,00	80	R\$ 1.998,75
5	R\$ 395.000,00	108	R\$ 3.657,41
6	R\$ 450.000,00	155	R\$ 2.903,23
7	R\$ 220.000,00	78	R\$ 2.820,51
8	R\$ 274.900,00	89	R\$ 3.088,76
9	R\$ 230.000,00	92	R\$ 2.500,00
10	R\$ 200.000,00	86	R\$ 2.325,58
11	R\$ 290.000,00	118	R\$ 2.457,63
12	R\$ 350.000,00	140	R\$ 2.500,00
13	R\$ 380.000,00	128	R\$ 2.968,75
14	R\$ 340.000,00	92	R\$ 3.695,65
15	R\$ 350.000,00	107	R\$ 3.271,03

Para chegarmos ao valor do m<sup>2</sup> 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\$ 2.203,39 m<sup>2</sup> 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. 24.004, avalio o imóvel por **R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais)**.

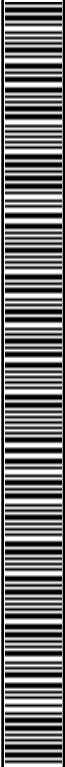
Curitiba (PR), data da assinatura digital.

**MARCELO SOARES DE OLIVEIRA**  
Leiloeiro Público Oficial Designado



# ANEXO I

## Pesquisa de Mercado





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

39 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Centro · Rua Presidente Faria

### Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 92 m<sup>2</sup> por R\$ 185.000

COD. AP0792

Condomínio Edifício Ana · Rua Presidente Faria, 141 - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

92m<sup>2</sup> · 2 quartos · 1 banheiro · Não informado

[SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

**Venda APARTAMENTO CURITIBA PR Brasil**

O que desejamos é ter qualidade de vida, passar o mínimo de tempo dentro de um carro ou no ônibus. Que tal morar no coração de Curitiba, ao lado da Universidade Federal e da Praça Santos Andrade.

Apartamento muito bem localizado com absolutamente tudo para facilitar o seu dia. Esse amplo apartamento com 92 m de área útil está distribuído em sala ampla, face oeste, tendo durante o período da tarde muito SOL, dois dormitórios com armários, banheiro social com box blindado, armário e ventilação natural, cozinha com área de serviços integrada, aquecimento a gás.

COMPRA

**R\$ 185.000**

Condomínio **R\$ 700**

IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE

Patrital Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) 99 [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-curitiba-92m2-venda-RS185000-id-2516757396/>

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

9 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Centro · Rua Presidente Faria

### Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 89 m<sup>2</sup> por R\$ 200.000

COD. AP0014

Condomínio Edifício Ana · Rua Presidente Faria, 141 - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

89m<sup>2</sup> · 2 quartos · 2 banheiros · Não informado

[SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

**Apartamento com 2 dormitórios à venda por R\$ 200.000,00 - Centro - Curitiba/PR**

Imóvel ao lado da UFPR. Oportunidade excelente para estudantes.

Este apartamento é dividido com uma kitchen com entrada independente, e que pode ser locada a parte, com divisão das despesas.

São 2 imóveis em 1.

Não perca essa oportunidade, agenda já uma visita!

COMPRA

**R\$ 200.000**

Condomínio **Não informado**

IPTU **Não informado**

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE

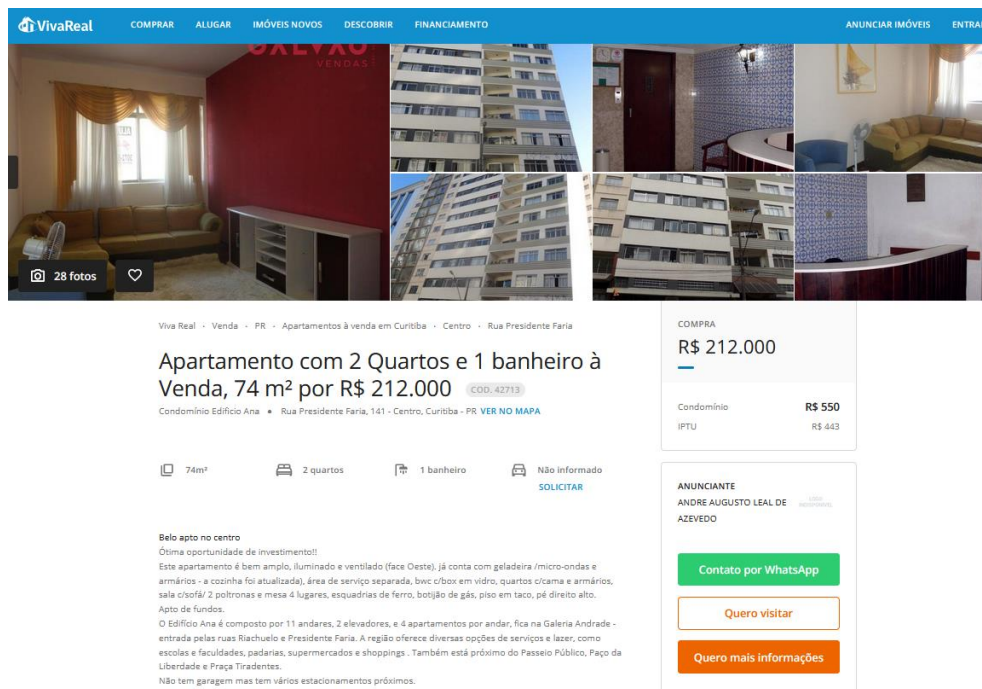
Atrativa Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-curitiba-89m2-venda-RS200000-id-2509081531/>



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

**Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 74 m² por R\$ 212.000** (COD. 42713)

Condomínio Edifício Ana • Rua Presidente Faria, 141 - Centro, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

74m² 2 quartos 1 banheiro Não informado SOLICITAR

**Belo apto no centro**  
Ótima oportunidade de investimento!!  
Este apartamento é bem amplo, iluminado e ventilado (face Oeste), já conta com geladeira /micro-ondas e armários - a cozinha foi atualizada), área de serviço separada, bwc c/box em vidro, quartos c/cama e armários, sala c/sofá/ 2 poltronas e mesa 4 lugares, esquadrias de ferro, botijão de gás, piso em taco, pé direito alto.  
Apto de fundos.  
O Edifício Ana é composto por 11 andares, 2 elevadores, e 4 apartamentos por andar, fica na Galeria Andrade - entrada pelas ruas Riachuelo e Presidente Faria. A região oferece diversas opções de serviços e lazer, como escolas e facultades, padarias, supermercados e shoppings. Também está próximo do Passeio Público, Paço da Liberdade e Praça Tiradentes.  
Não tem garagem mas tem vários estacionamentos próximos.

COMPRA  
**R\$ 212.000**

Condomínio **R\$ 550**  
IPTU **R\$ 443**

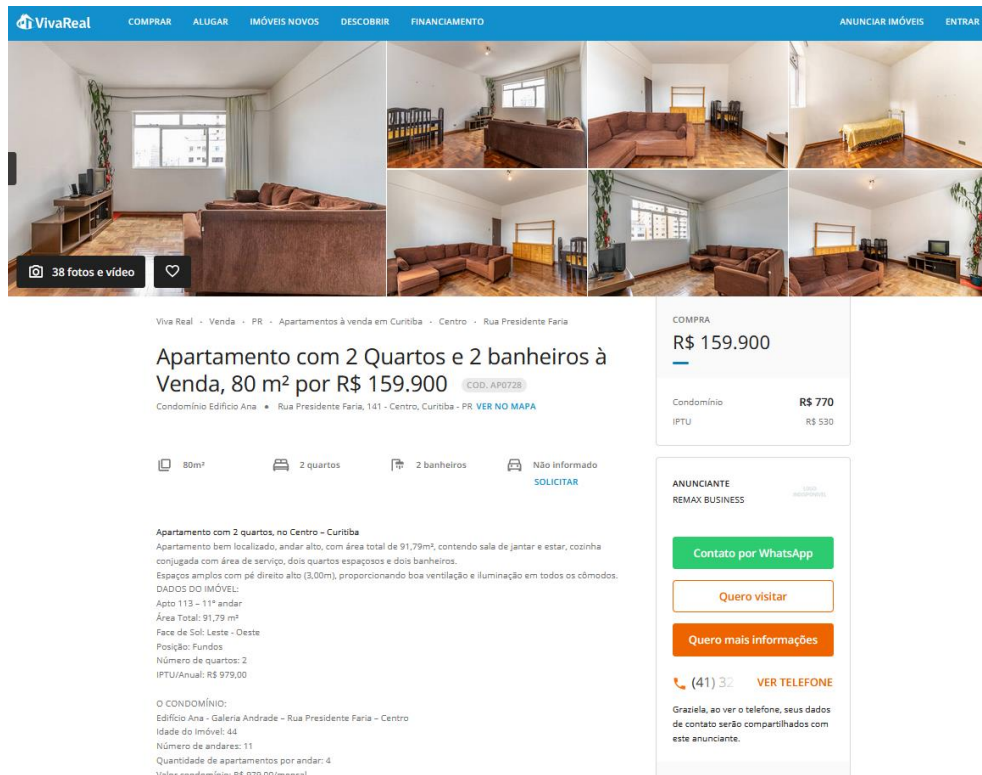
ANUNCIANTE  
ANDRE AUGUSTO LEAL DE AZEVEDO

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-curitiba-74m2-venda-RS212000-id-2518193046/>



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

**Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 80 m² por R\$ 159.900** (COD. AP0728)

Condomínio Edifício Ana • Rua Presidente Faria, 141 - Centro, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

80m² 2 quartos 2 banheiros Não informado SOLICITAR

**Apartamento com 2 quartos, no Centro - Curitiba**  
Apartamento bem localizado, andar alto, com área total de 91,79m², contendo sala de jantar e estar, cozinha conjugada com área de serviço, dois quartos espaçosos e dois banheiros.  
Espaços amplos com pé direito alto (3,00m), proporcionando boa ventilação e iluminação em todos os cômodos.  
DADOS DO IMÓVEL:  
Apto 112 - 11º andar  
Área Total: 91,79 m²  
Face de Sol: Leste - Oeste  
Posição: Fundos  
Número de quartos: 2  
IPTU/Anual: R\$ 979,00

O CONDOMÍNIO:  
Edifício Ana - Galeria Andrade - Rua Presidente Faria - Centro  
Idade do Imóvel: 44  
Número de andares: 11  
Quantidade de apartamentos por andar: 4  
Valor condomínio: R\$ 979,00/mensal

COMPRA  
**R\$ 159.900**

Condomínio **R\$ 770**  
IPTU **R\$ 530**

ANUNCIANTE  
REMAX BUSINESS

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[\(41\) 32 VER TELEFONE](#)

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

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-curitiba-80m2-venda-RS159900-id-2512183418/>



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

24 fotos · Tour Virtual

VivaReal · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Centro · Rua Presidente Faria

### Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 108 m<sup>2</sup> por R\$ 395.000

COD. 9282

Condomínio Edifício Governador · Rua Presidente Faria, 334 - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

108m<sup>2</sup> · 3 quartos · 2 banheiros · 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(6\)](#)

**CURITIBA - Padrão - Centro**  
Edifício Governador | Espaço apartamento para comprar no Centro. Em ótima localização, está próximo ao Passeio Público, ao Shopping Mueller e ao Prédio Histórico da UFPR. A região oferece um comércio diversificado a poucos passos do seu novo lar.

Esta unidade dispõe de ampla sala com piso em parquet e amplas janelas, que tornam o ambiente bem iluminado e arejado naturalmente. A cozinha é bem espaçosa, com armários planejados, tampo em granito e dá acesso à área de serviço com dependência completa. Sua área íntima dispõe de 3 quartos com piso em parquet, armários sob medida e 2 banheiros sociais. 1 vaga de garagem coberta à sua disposição.

COMPRAR  
**R\$ 395.000**

Condomínio **R\$ 598**  
IPTU **R\$ 984**

ANUNCIANTE  
Imobiliária Prates LTDA

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-108m2-venda-RS395000-id-2516144847/>

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

16 fotos

VivaReal · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Centro · Rua Presidente Faria

### Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 155 m<sup>2</sup> por R\$ 450.000

COD. 8410

Condomínio Edifício Dona Sinhá · Rua Presidente Faria, 143 - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

155m<sup>2</sup> · 3 quartos · 2 banheiros · Não informado

[SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

**CURITIBA - Padrão - Centro**  
Edifício Dona Sinhá | Arejado apartamento para comprar no Centro de Curitiba. Com 155m<sup>2</sup> de área privativa, está localizado a menos de 550 metros das Praças Tiradentes e Passeio Público.

A área social desta unidade é composta por ampla sala para 2 ambientes, com piso parquet e ótima iluminação natural. Possui acesso também a sacada, com maravilhosa vista para a cidade.

A área íntima dispõe de 3 quartos com armários feitos sob medida e ótima incidência solar, proporcionando mais aconchego para suas horas de descanso. Já a cozinha é espaçosa e dá acesso a lavanderia, com dependência de serviço completa.

COMPRAR  
**R\$ 450.000**

Condomínio **R\$ 531**  
IPTU **R\$ 82**

ANUNCIANTE  
Imobiliária Prates LTDA

[Contato por WhatsApp](#)

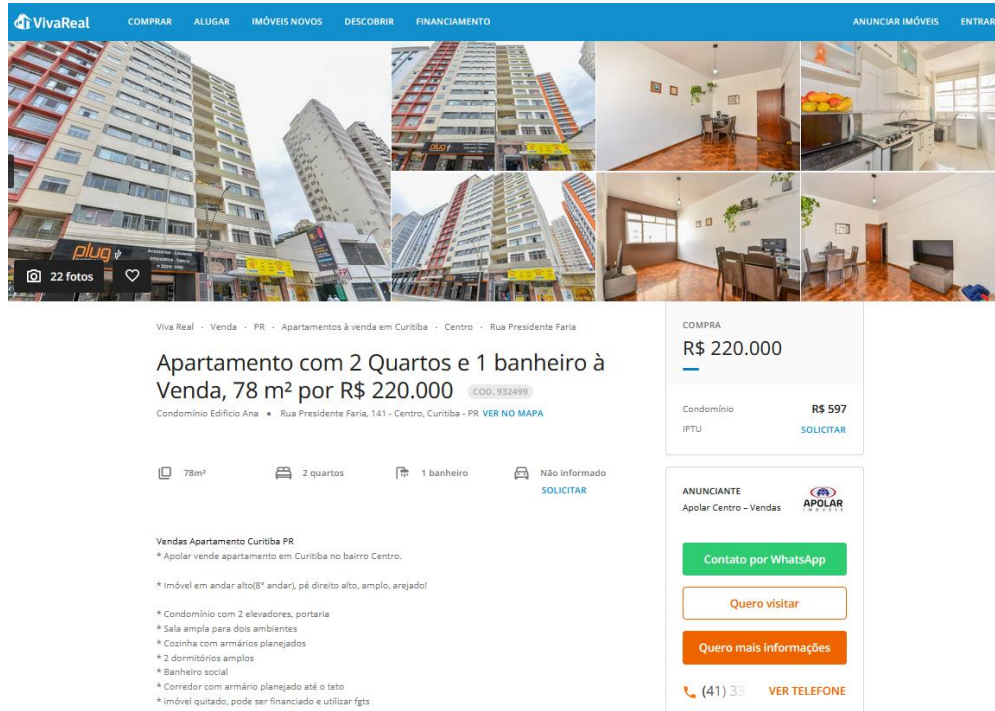
[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-curitiba-155m2-venda-RS450000-id-2498814046/>







Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Centro - Rua Presidente Faria

### Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 78 m² por R\$ 220.000

COD. 932499

Condomínio Edifício Ana - Rua Presidente Faria, 141 - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

78m² 2 quartos 1 banheiro Não informado [SOLICITAR](#)

Vendas Apartamento Curitiba PR

- \* Apolar vende apartamento em Curitiba no bairro Centro.
- \* Imóvel em andar alto(8º andar), pé direito alto, amplo, arejado!
- \* Condomínio com 2 elevadores, portaria
- \* Sala ampla para dois ambientes
- \* Cozinha com armários planejados
- \* 2 dormitórios amplos
- \* Banheiro social
- \* Corredor com armário planejado até o teto
- \* Imóvel quitado, pode ser financiado e utilizar fgts

COMPRA

R\$ 220.000

Condomínio R\$ 597

IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE

Apolar Centro - Vendas

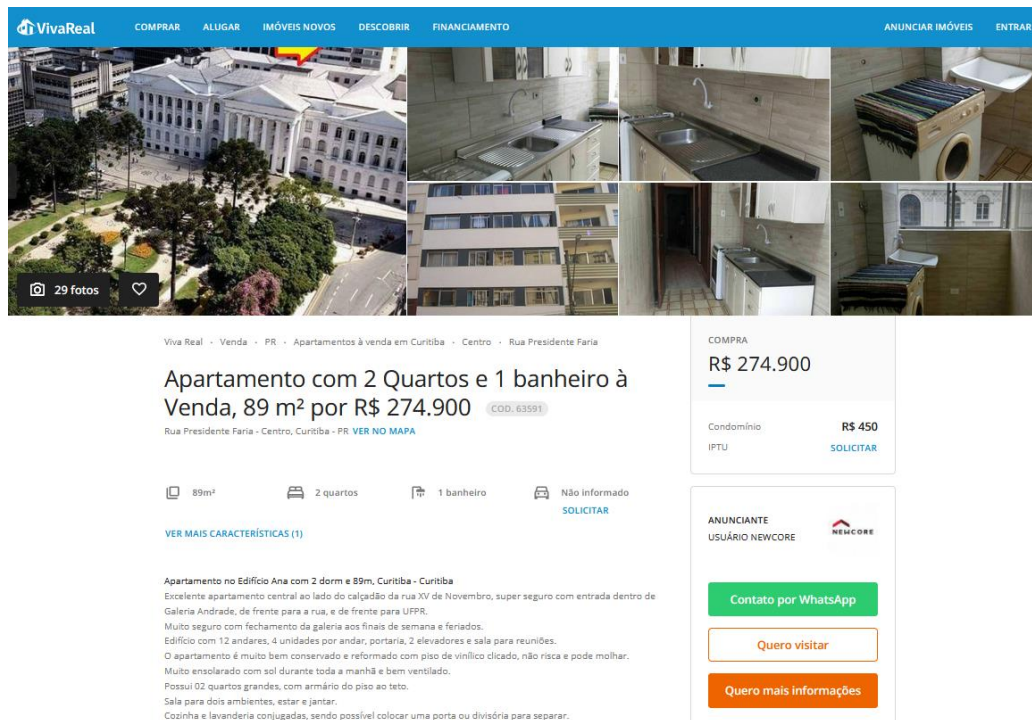
[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) 33 [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-curitiba-78m2-venda-RS220000-id-2516977207/>



Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Centro - Rua Presidente Faria

### Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 89 m² por R\$ 274.900

COD. 63591

Rua Presidente Faria - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

89m² 2 quartos 1 banheiro Não informado [SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Apartamento no Edifício Ana com 2 dorm e 89m. Curitiba - Curitiba

Excelente apartamento central ao lado do calçadão da rua XV de Novembro, super seguro com entrada dentro de Galeria Andrade, de frente para a rua, e de frente para UFPR.

Muito seguro com fechamento da galeria aos finais de semana e feriados.

Edifício com 12 andares, 4 unidades por andar, portaria, 2 elevadores e sala para reuniões.

O apartamento é muito bem conservado e reformado com piso de vinílico clicado, não riscas e pode molhar.

Muito ensolarado com sol durante toda a manhã e bem ventilado.

Possui 02 quartos grandes, com armário do piso ao teto.

Sala para dois ambientes, estar e jantar.

Cozinha e lavanderia conjugadas, sendo possível colocar uma porta ou divisória para separar.

COMPRA

R\$ 274.900

Condomínio R\$ 450

IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE

USUÁRIO NEWCORE

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-curitiba-89m2-venda-RS274900-id-2514852184/>





Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Centro · Rua Presidente Faria

### Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 92 m² por R\$ 230.000

COD. 1390

Condomínio Edifício Ana · Rua Presidente Faria, 141 - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

92m² · 2 quartos · 1 banheiro · Não informado

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

**CURITIBA - Pedra - Centro**  
Venha conhecer esse APARTAMENTO no Centro de Curitiba, em frente a Universidade Federal do Paraná (UFPR), em andar alto, arejado, e excelente área útil.

O imóvel dispõe de:  
Sala para dois ambientes  
02 dormitórios com armários  
Bwc social com box  
Cozinha  
Área de serviço

**COMPRA**  
R\$ 230.000

Condomínio R\$ 512  
IPTU R\$ 51

**ANUNCIANTE**  
Gonzaga Imóveis

[Quero visitar](#)  
[Quero mais informações](#)

(41) 35 VER TELEFONE  
Graziela, ao ver o telefone, seus dados

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-curitiba-92m2-venda-RS230000-id-2506278301/>

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Centro · Rua Presidente Faria

### Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 86 m² por R\$ 200.000

COD. 931536

Condomínio Edifício Ana · Rua Presidente Faria, 141 - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

86m² · 2 quartos · 1 banheiro · Não informado

[SOLICITAR](#)

**Vendas Apartamento Curitiba PR**  
APARTAMENTO NO CORAÇÃO DE CURITIBA COM 02 DORMITÓRIOS MEDINDO 86,38M².

SITUADO NO CENTRO DE CURITIBA, ATRÁS DA UFPR, A ENTRADA DO EDIFÍCIO FICA DENTRO DE UMA GALERIA REPLETA DE COMÉRCIOS, COM ACESSO PARA DUAS RUAS, RUA PRESIDENTE FARIA E RUA ALAMEDA DR. MURICI JÁ ENCOSTADO NO CALÇADÃO CENTRAL DA CIDADE.

APARTAMENTO COM UM EXCELENTE PÉ DIREITO, ALÉM DISSO POSSUI:

- \* 02 DORMITÓRIOS COM ARMÁRIOS EMBUTIDOS
- \* 01 COZINHA COM ARMÁRIO, INTEGRADA COM LAVADERIA
- \* 01 SALA DE ESTAR/JANTAR MUITO AMPLA COM UMA ENORME JANELA
- \* 01 BANHEIRO SOCIAL COM UM ÓTIMO ARMÁRIO E PIA DE MÁRMORE.
- \* CORREDOR COM 01 GRANDE ARMÁRIO EMBUTIDO

**COMPRA**  
R\$ 200.000

Condomínio R\$ 959  
IPTU R\$ 491

**ANUNCIANTE**  
Apolar São José do Pinhais

[Contato por WhatsApp](#)  
[Quero visitar](#)  
[Quero mais informações](#)

(41) 30 VER TELEFONE  
Graziela, ao ver o telefone, seus dados

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-curitiba-86m2-venda-RS200000-id-2516626842/>



Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Centro · Rua Saldanha Marinho

### Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 118 m<sup>2</sup> por R\$ 290.000

COD. Ap01

Condomínio Edifício Bedene Bloco A E B · Rua Saldanha Marinho, 675 - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

118m<sup>2</sup> 3 quartos 2 banheiros 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Opportunidade!!! Apartamento para venda tem 118 m<sup>2</sup> quadrados com 3 quartos em Centro - Curitiba - PR. Ótimo apartamento ensolarado, andar alto, com 124m<sup>2</sup>, 01 vg de estacionamento, contendo 03 dormitórios (sendo um foi usado para ampliação da sala), 01 BWC social, cozinha, lavanderia, dependência de empregada. Ed. Bedene, próximo ao Sesc da esquina, Praça Osório.

Agende a sua visita.  
Contato

COMPRA  
**R\$ 290.000**

Condomínio **R\$ 650**  
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE  
ROSÂNGELA MORAES

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-118m2-venda-RS290000-id-2517415584/>

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Centro · Rua Voluntários da Pátria

### Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 140 m<sup>2</sup> por R\$ 350.000

COD. AP0003

Rua Voluntários da Pátria - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

140m<sup>2</sup> 3 quartos 2 banheiros Não informado

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Venda APARTAMENTO CURITIBA PR Brasil

Apartamento à venda com 3 quartos e 140 m<sup>2</sup> de área total. Localizado na Rua Voluntário da Pátria em frente a Praça Osório no centro de Curitiba.

Apartamento localizado no 11° com uma linda vista frontal para a praça Osório. Possui 140 m<sup>2</sup> de área total. (Desocupado). Possui hall de entrada, três amplos quartos(2 de frente para rua), lavabo, sala com Living para dois ambientes com sanca em gesso, cozinha com armários e acesso de serviço, área de serviço independente, dispensa separada, banheiro social amplo com box. Pintura interna nova piso em madeira original revitalizado e piso cerâmico nas áreas frias. NÃO POSSUI VAGA DE VEÍCULO.

COMPRA  
**R\$ 350.000**

Condomínio **R\$ 722**  
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE  
Centerville Negócios Imobiliários LTDA

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[\(41\) 30](#) [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-curitiba-140m2-venda-RS350000-id-2514534027/>





Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Centro - Rua General Carneiro

### Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 128 m<sup>2</sup> por R\$ 380.000

Rua General Carneiro, 1243 - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

128m<sup>2</sup> 3 quartos 2 banheiros 1 vaga

COMPRA  
**R\$ 380.000**

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

ANUNCIANTE  
BONNA IMÓVEIS

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-128m2-venda-RS380000-id-2513545977/>

Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Centro - Alameda Cabral

### Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 92 m<sup>2</sup> por R\$ 340.000

Alameda Cabral, 246 - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

92m<sup>2</sup> 3 quartos 2 banheiros 1 vaga

COMPRA  
**R\$ 340.000**

Condomínio R\$ 907  
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE  
ANDRE AUGUSTO LEAL DE AZEVEDO

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-92m2-venda-RS340000-id-2518193490/>





VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

21 fotos e vídeo

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Centro · Rua Marechal Deodoro

### Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 107 m<sup>2</sup> por R\$ 350.000

COD. AP2554

Rua Marechal Deodoro - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

107m<sup>2</sup> 3 quartos 2 banheiros 1 suíte Não informado [SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 107 m<sup>2</sup> por R\$ 350.000,00 - Centro - Curitiba/PR  
Edifício Marcos Moro

Ótimo apartamento no Centro de Curitiba, na Av. Mal Marechal Deodoro esquina com Conselheiro Laurindo, A uma quadra do Shopping Itália e a uma quadra do Teatro Guaíra.  
Em ótima disposição no prédio, fazendo face para o Norte, com ótima vista.

Distribuição:

- Cozinha.
- 1 Sala para dois ambientes.
- 3 Dormitórios.
- BWC social.
- Lavanderia.
- Dependência completa para empregada.
- Portaria com acesso eletrônico por Tag
- Possui 10 câmeras acessíveis pelo aplicativo

COMPRA  
**R\$ 350.000**

Condomínio **R\$ 440**  
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE OTIMOVEIS [Olá! Bem](#)

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) 96 [VER TELEFONE](#)

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

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-curitiba-107m2-venda-RS350000-id-2518222842/>



# 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\$/m<sup>2</sup>) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m<sup>2</sup>)

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m<sup>2</sup>) = R\$ 2.203,39

Área equivalente do imóvel avaliando (m<sup>2</sup>) = 88,5

**VALOR TOTAL ( R\$ ) = R\$ 195.000,00**





# **ANEXO III**

## **Documentação do Imóvel**



3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE CURITIBA

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes - Oficial Registradora  
Rua Emiliano Permeta, 297, 11º andar - Centro  
CEP: 80.010-050 - Fone: (41) 3026-0910



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
3º CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA PARANÁ  
RUA MAL. FLOMIANO PEIXOTO, 420  
4º ANDAR - TEL. 222-4849  
Oficial Designada  
LYA GOMY DE RIBEIRO URBAN  
CPF 002.463.799 / 67

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

MATRÍCULA Nº: 24.004

RUBRICA

*L. G. U.*

IMÓVEL:- Apartamento sob nº82 do 8º andar do EDIFÍCIO ANA, situado à Rua Presidente Faria nº 33, com a área total inclusive comuns de 88,50m2 e respectiva fração ideal do solo de 0,008331 (88,50m2) da área de 1.107,58m2, no terreno com a área total de 1.328,52m2, que mede 12,97m de frente para a Praça Generoso Marques, estendendo-se até a Rua Presidente Faria, onde mede 10,30m, tendo de extensão de frente nos fundos do lado direito de quem da Praça Generoso Marques olha o prédio, 119,50m onde confronta com o prédio nº 62; do lado esquerdo tem 116,00m onde confronta-se com o prédio nº 90, tendo na linha de fundos 10,30m onde faz frente para a Rua Presidente Faria, onde confronta pelo lado direito de quem desta rua olha o imóvel, com o prédio nº 143 e do lado esquerdo com o prédio nº 121, cujo apartamento tem a indicação fiscal de: Setor 12, quadra 023, lote 031.029 do Cadastro Municipal.

PROPRIETÁRIOS:- FARIO SURUGI, engenheiro civil e sua mulher SUELY REICHMANN SURUGI, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Nº 39.685 livro 3-Q, desta Circunscrição.

Curitiba, 10 de março de 1.987.

*Lya de Ribeiro Urban*  
OFICIAL DESIGNADA

OBSERVAÇÃO:- As medidas e confrontações omissas no registro anterior foram supridas pelas partes, conforme Provimento 356/84 da Corregedoria da Justiça, deste Estado.

R-1/24.004.-

TÍTULO:- Compra e venda. Escritura pública lavrada pelo 7º Tabelião desta Capital, em 06 de maio de 1.968, L2 814-N, fls. 005. ADQUIRENTE:- ANTONIO SALOMÃO, brasileiro, casado pelo regime de comunhão universal de bens com Munira Calluf Salomão, médica, residente à rua João de Alencar nº 570, Id. 82.815-PR e CPF 000.642.469-34. TRANSMITENTES:- FARIO SURUGI e sua mulher SUELY REICHMANN SURUGI, já qualificadas. VALOR:- R\$15.000,00. CONDIÇÕES:- Não há. T.I.E. nº 430190 N8 150,00. Distribuição nº 416 11407-86. Protocolo nº 58.650 05-03-87. Dou fé. Curitiba, 10 de março de 1.987.

*Lya de Ribeiro Urban*  
OFICIAL DESIGNADA

C/D, 9 VRC = R\$207,00 + F. Pen. Cz\$ 41,40 = Cz\$ 248,40 à CPC 10,35.

R-2/24.004.-

TÍTULO:- Compra e venda. Escritura pública de compra e venda lavrada pelo 1º Tabelião desta Capital, em 29 de junho de 1979, L2 599-N, fls. 117 e Escritura Públicas de Re-Ratificação lavradas pelo 7º Tabelião, desta Capital, respectivamente em 19 de Setembro de 1986, L2 982-N, fls. 447 e 22 de Dezembro de 1.986, L2 957-N, fls. 479. ADQUIRENTE:- SARITA FAJGEMBAUM, brasileira, casada pelo regime de comunhão de bens com Leon Fajgemaum, do lar, Id. 577.243-PR e CPF 603.092.069-89, residente à rua Visconde do Rio Branco nº 1233, apto 302. TRANSMITENTES:- ANTONIO SALOMÃO e sua mulher MUNIRA CALLUF SALOMÃO, brasileiro, do lar, Id. 216.447-PR. VALOR:- R\$27.546,35. CONDIÇÕES:- Não há. T.I.E. nº 1762918-5 Cz\$ 4.200,00. Distribuição nº 481 13-DB-86. Protocolo nº 58.651 05-03-87. Dou fé. Curitiba, 10 de março de 1.987.

*Lya de Ribeiro Urban*  
OFICIAL DESIGNADA

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
24.004

Protocolo: 218.973

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE CURITIBA

SGR

Página 1

Continua na página 02

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes  
Oficial Registradora



CONTINUAÇÃO

R-3/24.004.-

TÍTULO:- Pagamento em inventário. Formal de Partilha expedido pelo -  
MM. Juiz de Direito da Decima Sexta Vara Cível, desta comarca, dos  
autos de arrolamento nº 5/91. Sentença datada de 04 de julho de 1.991.

ADQUIRENTES:- ERNANI FAJGENBAUM e sua mulher ESTELA SPRITZER FAJGEN-  
BAUM, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens  
ele medico, Id. 821.169-PR e CPF 285.367.380-49, ela arquiteta, Id  
3.463.539-PR e CPF 239.027.600-87, residentes a rua XV de Novembro -  
nº 556, apto 1605, nesta Capital; DORIS FAJGENBAUM ARCOVERDE MONTRU-  
CHIO, brasileira, separada judicialmente, funcionaria publica federal,  
Id. 1.011.919-PR e CPF 402.163.659-53, residente a rua Brasílio  
Itiberê nº 4147, apto 22, nesta Capital; SIOMARA FAJGENBAUM FEIGES e  
seu marido Joel Feiges, brasileiros, casados sob o regime de comu-  
nhão universal de bens, ela do lar, Id. 1.677.547-9-PR e CPF 709.430  
369-68, ele do comercio, Id. 503.459-7-PR e CPF 322.044.349-49, resi-  
dentes a rua Francisco Alves Guimarães nº 494, apto 1001, nesta Capita-  
l. TRANSMITENTE:- ESPÓLIO DE LEON FAJGENBAUM. VALOR:-R\$ 3.404.000  
00, cabendo a cada um dos dois primeiros herdeiros R\$ 1.134.666,66 e  
aos ultimo R\$ 1.134.666,68. CONDIÇÕES:- Não há. Distribuição nº 288  
06-09-91. Protocolo nº 77.207 30-03-92. Dou fé. Curitiba, 30 de mar-  
ço de 1.992.

*Soares de Oliveira*  
OFICIAL

C/420 VRC = R\$ 44.414,37 à CPC 1797,72

-----

AV-4/24.004.-

Na conformidade da petição de parte interessada e do documento com-  
probatório que fica arquivado neste Cartório, averba-se o restabele-  
cimento do matrimonio da co-proprietária Doris Fajgenbaum Arcoverde  
Montruchio com Octacilio Arcoverde Montruchio, decretado por senten-  
ça da MM. Juiza de Direito da 4ª Vara de Família, desta comarca, que  
transitou em julgado em 04-02-2.000, permanecendo o regime de comunhão  
universal de bens que mantinham anteriormente. Protocolo nº 110.802  
15-06-00. Dou fé. Curitiba, 21 de junho de 2.000.

*Soares de Oliveira*  
OFICIAL

C/60 VRC=R\$4,50

-----

R-5/24.004.-

TÍTULO:- Compra e venda. Escritura publica lavrada pelo 6º Tabelião  
desta Capital, em 05 de junho de 2.000, Lº 0675-E, fls. 172. ADQUI-  
RENTE:- WALTER CORREA DE FREITAS, Id. 522.419-5-PR e CPF 007.953.729-  
49, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens com  
Eleuza Martins de Freitas em 29-09-1962, aposentado, residente à Pra-  
ça Rui Barbosa nº 795, apto 72, nesta Capital. TRANSMITENTES:- ERNANI  
FAJGENBAUM, e sua mulher ESTELA SPRITZER FAJGENBAUM; DORIS FAJGENBAUM  
ARCOVERDE MONTRUCCHIO e seu marido OCTACILIO ARCOVERDE MONTRUCCHIO,  
Id. 1.439.406-0-PR e CPF 358.637.819-04, brasileiro, funcionário pù-  
blico estadual, casados sob o regime de comunhão universal de bens,  
conforme escritura publica de Pacto Antenupcial registrada sob nº1.  
428 Registro Auxiliar da 6ª Circunscrição desta comarca e SIOMARA FAJ-  
GENBAUM FEIGES e seu marido JOEL FEIGES, já qualificados. VALOR:-R\$ -  
30.000,00. CONDIÇÕES:- Não há. ITBI Guia 417.059 s/R\$30.000,00. Guia  
de recolhimento do Funrejus arquivada neste cartório. Protocolo nº -  
110.803 15-06-00. Dou fé. Curitiba, 21 de junho de 2.000.

*Soares de Oliveira*  
OFICIAL

C/4312 VRC=R\$323,40

-----

R-6/24.004.-

SEQUE

Protocolo: 218.973

3ª SEÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE CURITIBA

Thais Helena Oliveira Corvaja Mendes  
Oficial Registradora

SGR

Página 2

Continua na página 03



3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE CURITIBA

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes - Oficial Registradora  
Rua Emiliano Perneta, 297, 11º andar - Centro  
CEP: 80.010-050 - Fone: (41) 3026-0910



REGISTRO DE IMÓVEIS  
3.ª CIRCUNSCRIÇÃO  
COMARCA DE CURITIBA  
Lello de Ribetto Urban  
Oficial Vitalista  
CPF nº 428034505/58  
CONTINUAÇÃO

CERTIDÃO

FICHA Nº  
2/Mat. 24.004

RUBRICA  
*h*

TÍTULO:- Compra e venda. Escritura publica lavrada pelo 7º Tabelião desta Capital, em 05 de agosto de 2.002, 1º 1633-N fls.113. ADQUIRENTE DA NUA PROPRIEDADE:- ADRIANE EMILIA DE ALENCAR CARREIRA, brasileira, solteira, psicóloga, Id. 7.386.814-9-PR e CPF 771.389.109-91, residente à rua Vicente Machado nº 1504, apto 12. TRANSMITENTES:- WALTER CORREA DE FREITAS e sua mulher ELEUZA MARTINS DE FREITAS, brasileira, do lar, Id. 1.699.698-PR e CPF 006.200.569-32. - VALOR:-R\$15.500,00. CONDIÇÕES:-Não há. ITBI Guia531.455 s/R\$ 31.000,00. Guia de recolhimento do Funrejus arquivada neste Cartório. Protocolo nº 124.306 29-01-03. Dou fé. Curitiba, 29 de Janeiro de 2.003.

C/3510 VRCOR\$366,55 OFICIAL  
R-7/24.004.

TÍTULO:- Compra e venda. Escritura publica lavrada pelo 7º Tabelião desta Capital, em 05 de agosto de 2.002, 1º 1633-N, fls. 113. ADQUIRENTE DO USUPRUTO:- VAGNER JUNIOR DE ALENCAR CARREIRA, brasileiro, solteiro, professor, Id. 1.941.412-4-PR e Cpf 327.733.409-06, residente à rua Claudio M. da Costa nº 555. TRANSMITENTES:-WALTER CORREA DE FREITAS e sua mulher ELEUZA MARTINS DE FREITAS, já qualificados. VALOR:-R\$15.500,00. CONDIÇÕES:-Não há. Protocolo nº 124.306 29-01-03. Dou fé. Curitiba, 29 de Janeiro de 2.003.

C/1755 VRC=R\$184,27 OFICIAL

R 8/24.004 (Protocolo nº 137.381 de 17/01/2006)  
Compra e venda. Título: Escritura pública de compra e venda lavrada no 8º serviço de notas desta cidade, em 16 de novembro de 2005, fls. 001/004, livro 699-N. Adquirentes: Lucas Gabriel Antonio Francisco Palma Gomes Correa Barcelo, nascido no dia 08/01/1993; Bárbara Louise Caroline Beatriz Palma Gomes Correa Barcelo, nascida no dia 26/05/1997; e Anna Julia Johana Francisca Palma Gomes Correa Barcelo, nascida no dia 11/05/2000, todos brasileiros, menores impúberes, filhos de Zacarias Antonio Barcelo e Maria Daniele Palma Gomes Correa Barcelo. Transmitedores: da nua propriedade: Adriane Emilia de Alencar Carreira, já qualificada; do usufruto: Wagner Junior de Alencar Carreira, já qualificado. Valor: R\$ 43.000,00. Condição: não há. ITBI: nº 753/2005, sobre R\$ 57.500,00. Foi recolhido o Funrejus. Observação: o imóvel da presente possui a numeração predial 141 da rua Presidente Faria. Dou fé. Curitiba, 17 de janeiro de 2006. Custas: 4312 VRC - R\$ 452,76. (I/A)

Registradora

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 24004 e tem valor de certidão. Referido é verdade e dou fé. Curitiba, 05 de setembro de 2019 às 13:25:27 hs.

Marli Lopes Percebon - Escrevente Autorizada

CUSTAS: Emolumentos: R\$19,20. Funrejus: R\$4,81. ISSQN: R\$0,80. FADEP: R\$0,97. Selo: R\$4,67. Total: R\$30,45.

Selo Digital - Nº 9yn-5c . ZLHDA . GmN2c - rhUQ . s78Ez - consulte www.funarpen.com.br

SEGUIE

Protocolo: 218.973



SGR *gr*

Página 3



# **ANEXO IV**

## **Fotos do Imóvel**

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVWE FLBWT QLHUQ 7FGJY

