



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 - Fórum, Centro Cívico - CEP 80530-010. Telefone (41) 3221-9515

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 347.1, para instruir os **Autos nº 0014035-63.2008.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por DARIANI POLINI RODRIGUES (CNPJ 022.986.859-24) em face de ESTACIONAMENTO DM CAR LTDA - ME (CNPJ 05.121.649/0001-84), MARCIO GERALDO DE OLIVEIRA RODRIGUES (CPF 023.008.029-45), RITA RUTH POLINI (CPF 508.010.749-91), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, Matrícula nº. 60.337 do 2º Registro de Imóveis desta Capital.

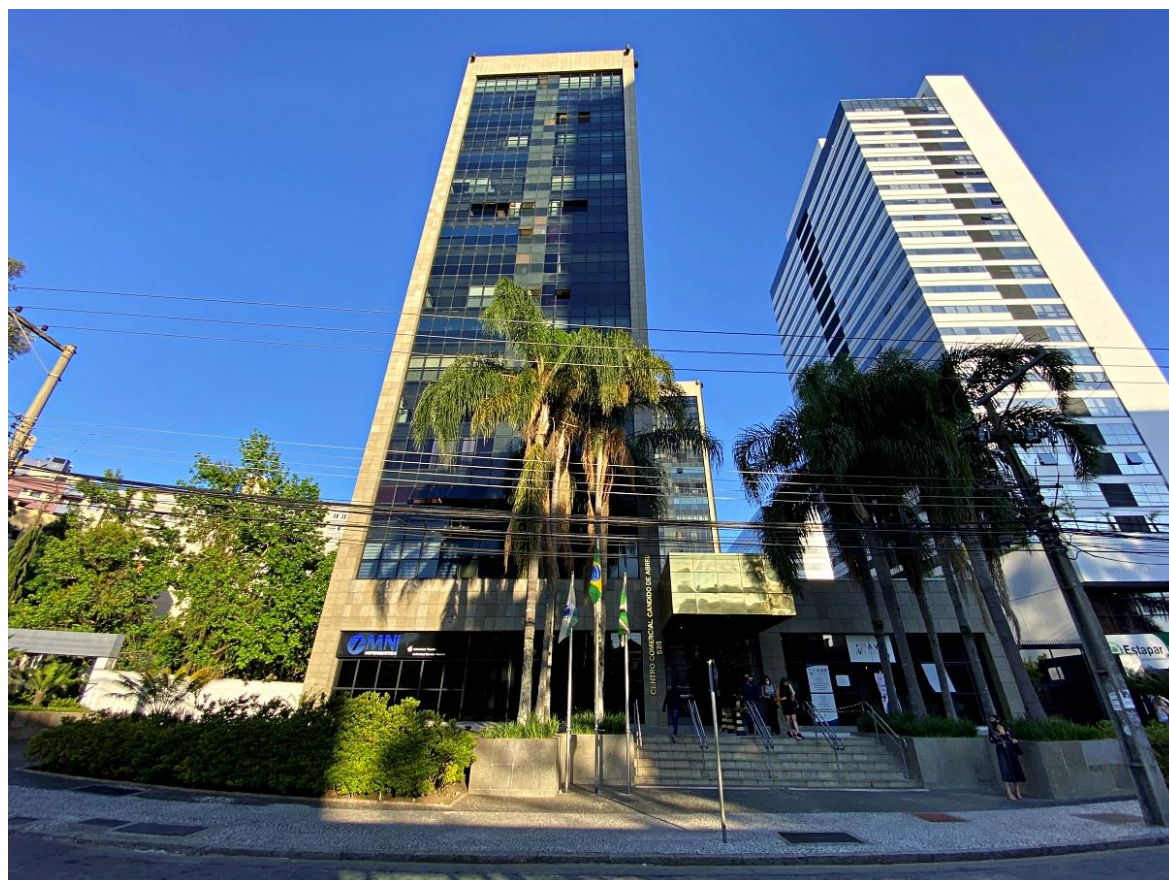
CURITIBA - CARTÓRIO DO 2.º REGISTRO DE IMÓVEIS Al. Carlos de Carvalho, 603 - 10º andar Fone: (41) 3233-7282	LIVRO 2-	FICHA
	REGISTRO GERAL	- -
DRA. MILENE BERTHIER NAME Oficial Titular - C.P.F. 583.084.409-59 CURITIBA - PARANÁ	MATRÍCULA Nº 60.337	RUBRICA
<p>IMÓVEL:- UNIDADE comercial sob nº 711 (setecentos e onze), localizada no 7º pavimento tipo, do BLOCO B, integrante do "CENTRO COMERCIAL CANDIDO DE ABREU", situado na Avenida Cândido de Abreu nº 526, com a área correspondente de 104,40m2 e fração ideal de solo de 0,0035586. Dito edifício encontra-se construído sobre o terreno unificado constituindo o lote A-1/A2, subdivisão do lote "A", nesta cidade, medindo 40,50m de frente para a Avenida Cândido de Abreu, do lado direito de quem da referida Avenida olha o imóvel, mede 109,57m, da frente aos fundos, confrontando com o lote fiscal 59.000 atual 100.000 de propriedade de Voupar Comércio de Automóveis Ltda, do lado esquerdo no mesmo sentido, mede 113,75m confrontando com o lote fiscal 87.000 de propriedade do Banco do Brasil S/A, os fundos é formado por linhas quebradas, medindo respectivamente 20,40m, 1,40m e 14,90m, confrontando com os lotes fiscais nrs. 13.000, 14.000 e 16.000, com a área total de 4.246,00 metros quadrados.</p> <p>PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA SAN ROMAN S/A, (CNPJ/MF 76.522.127/0001-32), pessoa jurídica de direito privado, sita na Rua Marechal Deodoro nº 211 2º andar, nesta Capital.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 22.245 (AV-04) do Livro 02 do Registro Geral desta Serventia, datado de 06 de novembro de 1986.</p>		



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: Unidade comercial sob nº 711, localizada no 7º pavimento tipo, do Bloco B, integrante do "Centro Comercial Candido de Abreu", situado na Avenida Cândido de Abreu nº 526, com a área correspondente de 104,40m², com demais confrontações, medições e características na Matrícula 60.337 do 2º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.



FACHADA DO IMÓVEL



4. AVALIAÇÃO: Foram utilizadas 15 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m² desses imóveis de R\$ 5.759,05, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 249.000,00	44	R\$ 5.659,09
2	R\$ 240.000,00	34	R\$ 7.058,82
3	R\$ 190.000,00	32	R\$ 5.937,50
4	R\$ 160.000,00	32	R\$ 5.000,00
5	R\$ 285.000,00	44	R\$ 6.477,27
6	R\$ 220.000,00	44	R\$ 5.000,00
7	R\$ 210.000,00	44	R\$ 4.772,73
8	R\$ 260.000,00	44	R\$ 5.909,09
9	R\$ 280.000,00	53	R\$ 5.283,02
10	R\$ 690.000,00	91	R\$ 7.582,42
11	R\$ 730.000,00	138	R\$ 5.289,86
12	R\$ 430.000,00	85	R\$ 5.058,82
13	R\$ 199.500,00	38	R\$ 5.250,00
14	R\$ 270.000,00	52	R\$ 5.192,31
15	R\$ 650.000,00	94	R\$ 6.914,89

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\$ 5.651,34 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”, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº. 60.337, avalio o imóvel por **R\$ 590.000,00 (quinhentos e noventa 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

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

Sala Comercial à Venda, 44 m² por R\$ 249.000

COD. 00173.001

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

44m² · 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 Cívico. Possui uma sala ampla, cozinha, banheiro e uma vaga de garagem (ROTATIVA (20,7 m²)).

- Indicação Fiscal sala: 32.077.111.260-7
- A.c.: 1989

CONDOMÍNIO
- Conjunto
R\$302,46-
-Garagem
R\$ 85,00 -

COMPRA
R\$ 249.000

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

ANUNCIANTE
Imobiliária Absoluta

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) 30 [VER TELEFONE](#)

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

Mais 5 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-civico-bairros-curitiba-com-garagem-44m2-venda-RS249000-id-2459605773/?_vt=psc:a

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

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

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

COD. 1648

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

34m² · Não informado · 1 banheiro · Não informado

[SOLICITAR](#)

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)

Sala em Curitiba

Sala comercial reformada em frente ao Fórum Cívico 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**

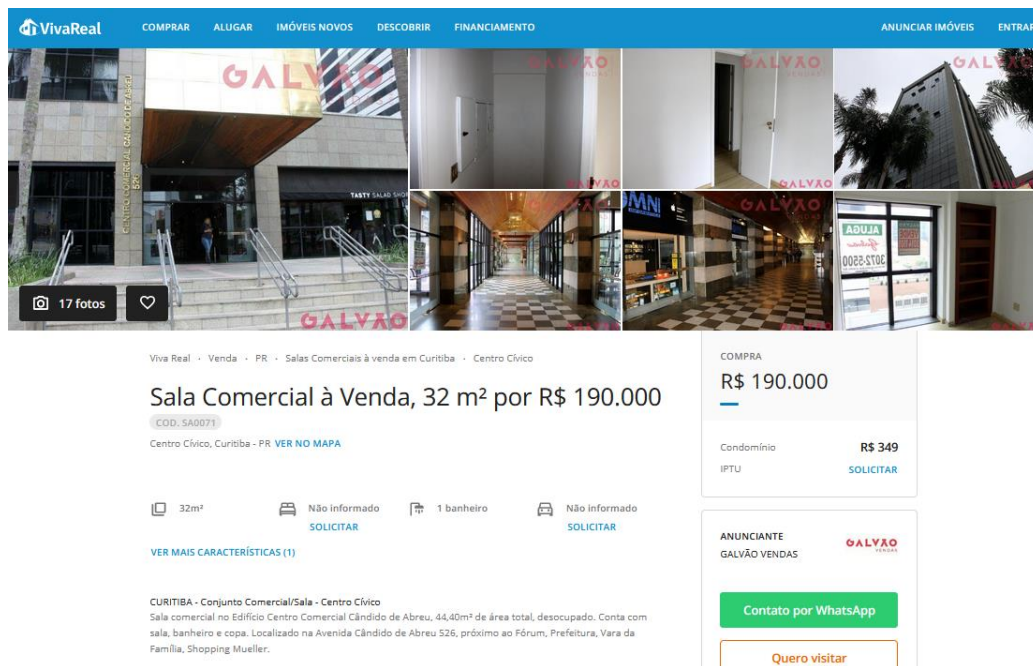
ANUNCIANTE
ORIGEM ASSESSORIA IMOBILIÁRIA

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

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





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

17 fotos

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

Sala Comercial à Venda, 32 m² por R\$ 190.000

COD. SA0071

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

32m² Não informado 1 banheiro Não informado

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

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

CURITIBA - Conjunto Comercial/Sala - Centro Cívico
Sala comercial no Edifício Centro Comercial Cândido de Abreu, 44,40m² de área total, desocupado. Conta com sala, banheiro e copa. Localizado na Avenida Cândido de Abreu 526, próximo ao Fórum, Prefeitura, Vara da Família, Shopping Mueller.

COMPRA
R\$ 190.000

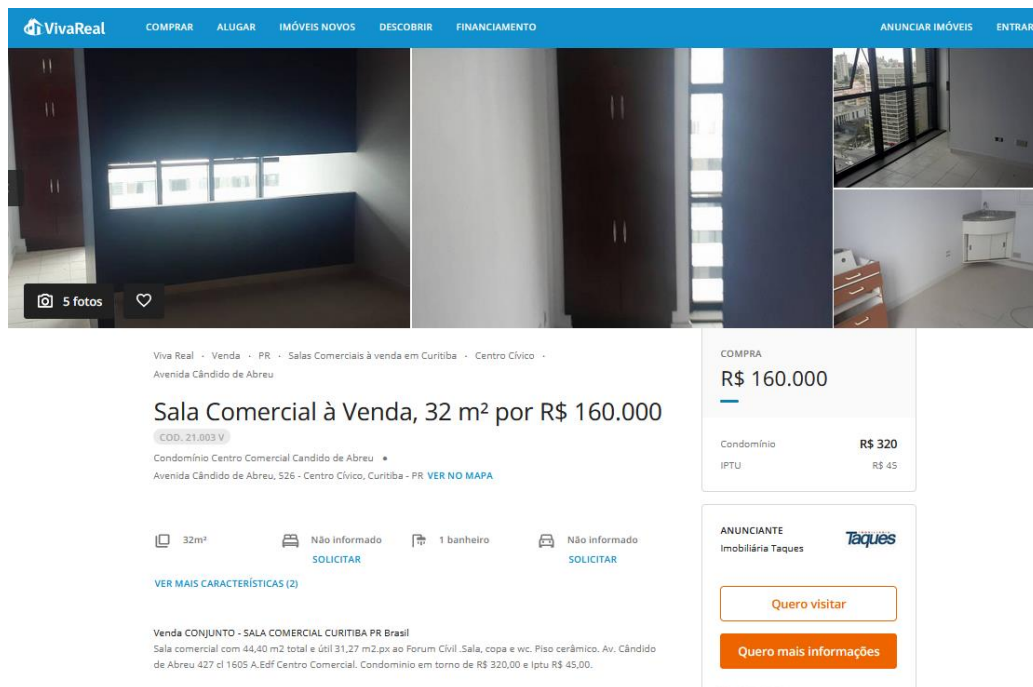
Condomínio **R\$ 349**
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
GALVÃO VENDAS

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-civico-bairros-curitiba-32m2-venda-RS190000-id-2507238273/?_vt=psc:a



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

5 fotos

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

Sala Comercial à Venda, 32 m² por R\$ 160.000

COD. 21.003 V

Condomínio Centro Comercial Cândido de Abreu

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

32m² Não informado 1 banheiro Não informado

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

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Venda CONJUNTO - SALA COMERCIAL CURITIBA PR Brasil
Sala comercial com 44,40 m² total e útil 31,27 m² ao Fórum Civil. Sala, copa e wc. Piso cerâmico. Av. Cândido de Abreu 427 cl 1605 A.Edif Centro Comercial. Condomínio em torno de R\$ 320,00 e Iptu R\$ 45,00.

COMPRA
R\$ 160.000

Condomínio **R\$ 320**
IPTU **R\$ 45**

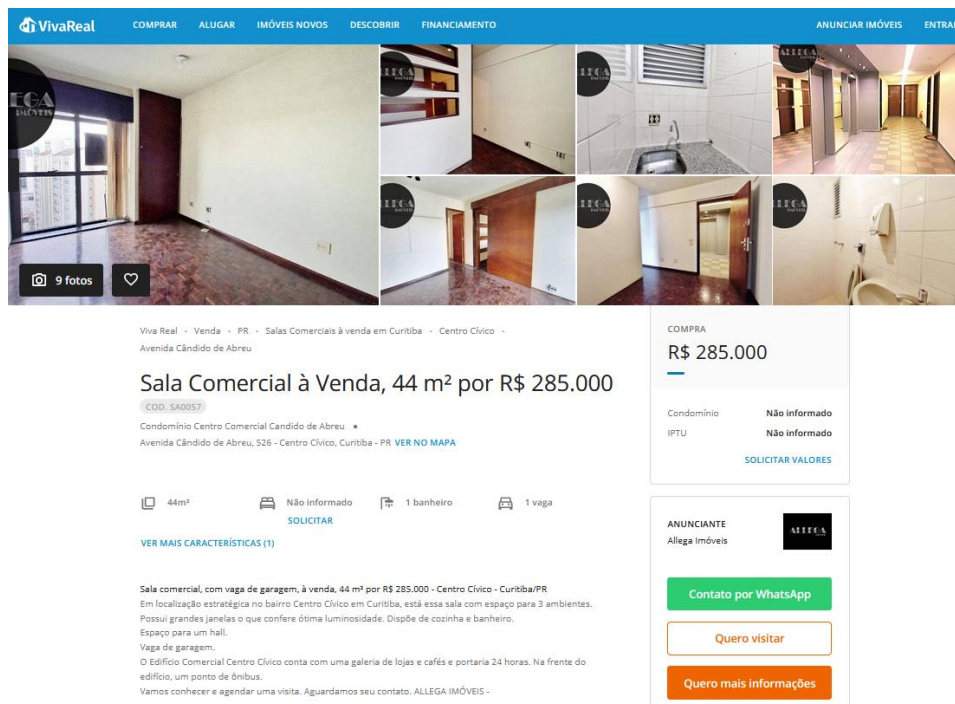
ANUNCIANTE
Imobiliária Taques

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-civico-bairros-curitiba-32m2-venda-RS160000-id-2510442074/?_vt=psc:a





VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

9 fotos

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

Sala Comercial à Venda, 44 m² por R\$ 285.000

COD. SA0057

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

44m² Não informado 1 banheiro 1 vaga

[SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Sala comercial, com vaga de garagem, à venda, 44 m² por R\$ 285.000 - Centro Cívico - Curitiba/PR
Em localização estratégica no bairro Centro Cívico em Curitiba, está essa sala com espaço para 3 ambientes. Possui grandes janelas o que confere ótima luminosidade. Dispõe de cozinha e banheiro. Espaço para um hall.
Vaga de garagem.
O Edifício Comercial Centro Cívico conta com uma galeria de lojas e cafés e portaria 24 horas. Na frente do edifício, um ponto de ônibus.
Vamos conhecer e agendar uma visita. Aguardamos seu contato. ALLEGA IMÓVEIS -

COMPRA
R\$ 285.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

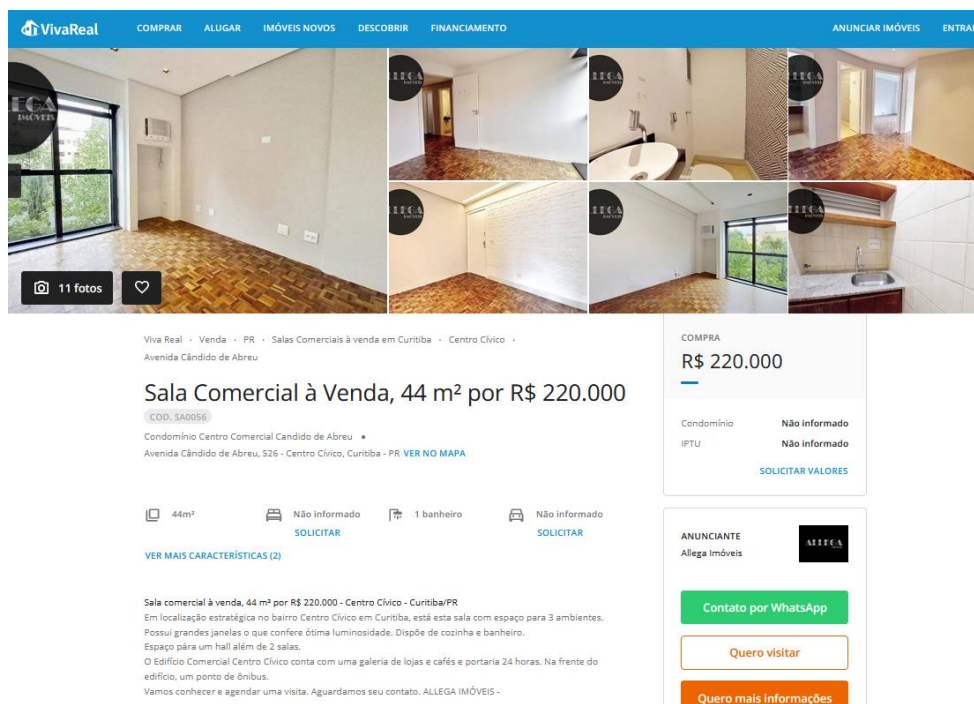
ANUNCIANTE
Allegra Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-civico-bairros-curitiba-com-garagem-44m2-venda-RS285000-id-2508715974/?_vt=psc:a



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO 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, 44 m² por R\$ 220.000

COD. SA0056

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

44m² Não informado 1 banheiro Não informado

[SOLICITAR](#)

[SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Sala comercial à venda, 44 m² por R\$ 220.000 - Centro Cívico - Curitiba/PR
Em localização estratégica no bairro Centro Cívico em Curitiba, está esta sala com espaço para 3 ambientes. Possui grandes janelas o que confere ótima luminosidade. Dispõe de cozinha e banheiro. Espaço para um hall além de 2 salas.
O Edifício Comercial Centro Cívico conta com uma galeria de lojas e cafés e portaria 24 horas. Na frente do edifício, um ponto de ônibus.
Vamos conhecer e agendar uma visita. Aguardamos seu contato. ALLEGA IMÓVEIS -

COMPRA
R\$ 220.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
Allegra Imóveis

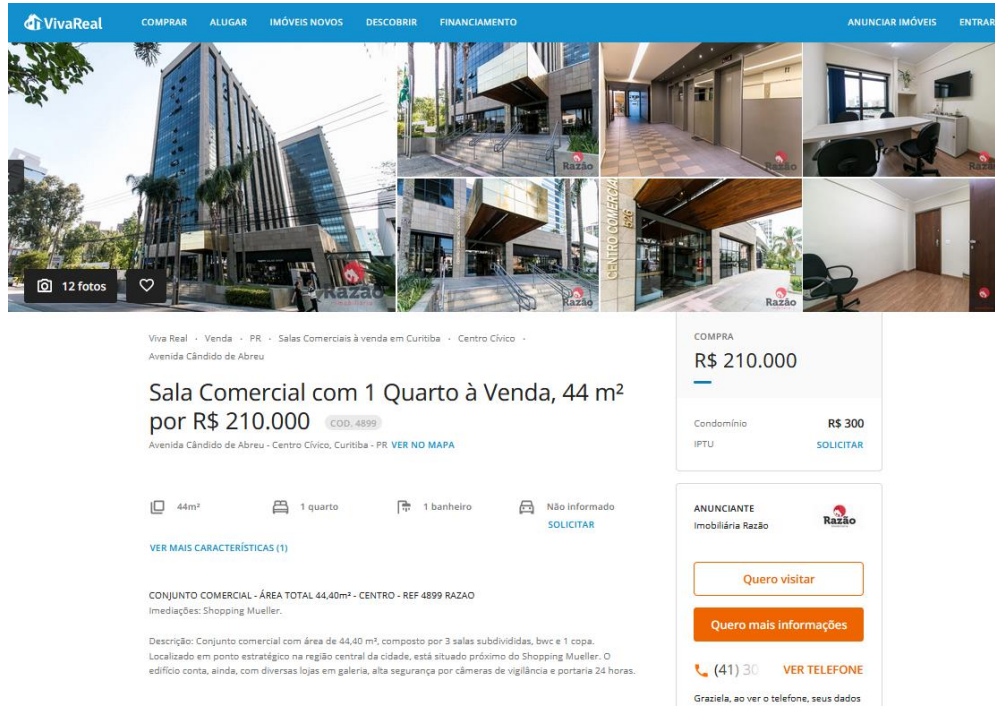
[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-civico-bairros-curitiba-44m2-venda-RS220000-id-2508715976/?_vt=psc:a





VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

12 fotos

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

Sala Comercial com 1 Quarto à Venda, 44 m² por R\$ 210.000

COD. 4899

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

44m² 1 quarto 1 banheiro Não informado

[SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

CONJUNTO COMERCIAL - ÁREA TOTAL 44,40m² - CENTRO - REF 4899 RAZAO
Imediações: Shopping Mueller.

Descrição: Conjunto comercial com área de 44,40 m², composto por 3 salas subdivididas, bwc e 1 copa. Localizado em ponto estratégico na região central da cidade, está situado próximo do Shopping Mueller. O edifício conta, ainda, com diversas lojas em galeria, alta segurança por câmeras de vigilância e portaria 24 horas.

COMPRA
R\$ 210.000

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

ANUNCIANTE
Imobiliária Ração

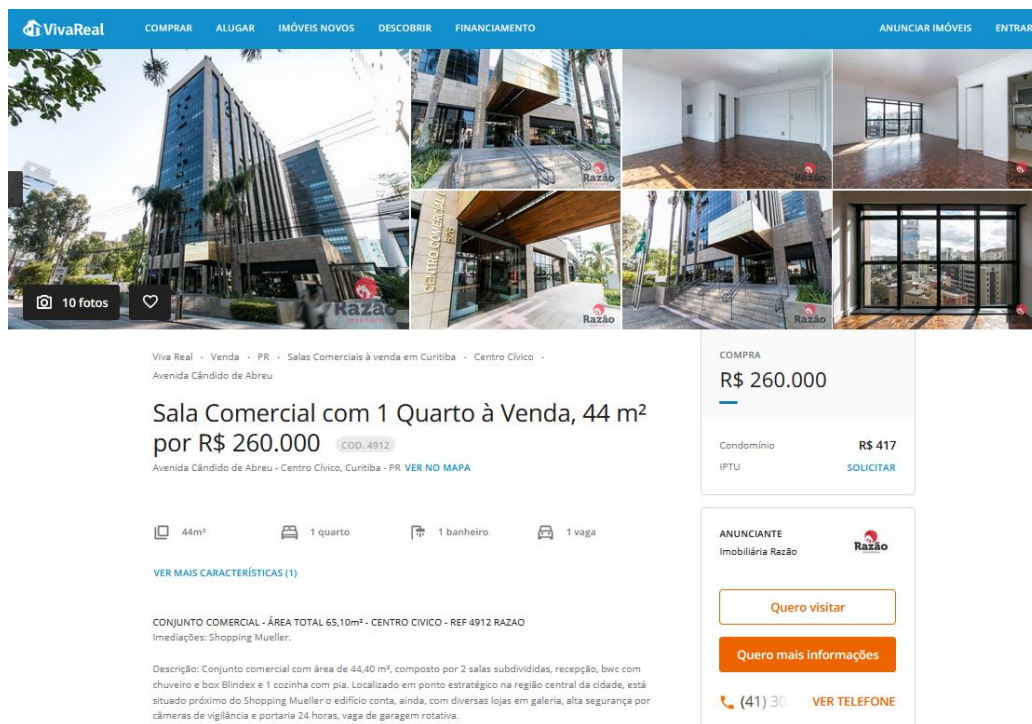
[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) 30 [VER TELEFONE](#)

Graziela, ao ver o telefone, seus dados

https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-1-quartos-centro-civico-bairros-curitiba-44m2-venda-RS210000-id-2509838402/?_vt=psc:a



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

10 fotos

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

Sala Comercial com 1 Quarto à Venda, 44 m² por R\$ 260.000

COD. 4912

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

44m² 1 quarto 1 banheiro 1 vaga

[SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

CONJUNTO COMERCIAL - ÁREA TOTAL 65,10m² - CENTRO CIVICO - REF 4912 RAZAO
Imediações: Shopping Mueller.

Descrição: Conjunto comercial com área de 44,40 m², composto por 2 salas subdivididas, recepção, bwc com chuveiro e box Blindex e 1 cozinha com pia. Localizado em ponto estratégico na região central da cidade, está situado próximo do Shopping Mueller o edifício conta, ainda, com diversas lojas em galeria, alta segurança por câmeras de vigilância e portaria 24 horas, vaga de garagem rotativa.

COMPRA
R\$ 260.000

Condomínio **R\$ 417**
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
Imobiliária Ração

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) 30 [VER TELEFONE](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-1-quartos-centro-civico-bairros-curitiba-com-garagem-44m2-venda-RS260000-id-2509838591/?_vt=psc:a



VivaReal · COMPRAR · ALUGAR · IMÓVEIS NOVOS · DESCOBRIR · FINANCIAMENTO · 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, 53 m² por R\$ 280.000

COD: CONJ01

Condomínio Edifício Jose Conrado Riedel Comercial • Avenida Cândido de Abreu, 427 - Centro Cívico, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

53m² Não informado 1 banheiro Não informado

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

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

SALA COMERCIAL À VENDA - CENTRO CÍVICO - 53 M2 - ED. JOSÉ CONRADO RIEDEL

Sala comercial à venda no Ed. José Conrado Riedel - Conjunto Comercial à venda com 3 salas já mobiliadas (sala de espera, sala de atendimento, sala de reunião), copa cozinha, banheiro, face Leste, linda vista da Avenida Cândido de Abreu. Piso laminado em toda a unidade.

O prédio dispõe de portaria 24 horas com sistema integrado de câmeras e controle de acesso por cadastramento individual.

Está em localização privilegiada, próximo à Prefeitura, Fórum, Shopping Mueller, Bancos, Restaurantes, etc. Há estacionamento privado ao lado do prédio.

COMPRA
R\$ 280.000

Condomínio **R\$ 400**
IPTU **R\$ 460**

ANUNCIANTE
ASTON REALTY NEGOCIOS IMOBILIARIOS

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-civico-bairros-curitiba-53m2-venda-RS280000-id-2492250288/?_vt=psc:a

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

23 fotos

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

Sala Comercial com 2 Quartos à Venda, 91 m² por R\$ 690.000

COD: SA00005

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

91m² 2 quartos 2 banheiros 1 vaga

Salas Comerciais - Centro Cívico - 01 vaga

Duas salas comerciais; uma com 32,66 m² e outra com 48,98 m² privativas, cada uma com copa e banheiro, 01 vaga de garagem, já tem vários móveis nesses ambientes. As salas podem ser negociadas separadamente.

Edifício Palladion com 22 pavimentos e 2 subsolos destinados a garagem

4 Elevadores

Fachada com pele de vidro

Hall da portaria e elevadores em granito

Portaria 24 horas com controle de acesso

Circuito interno de câmeras (CFTV)

Rede de hidrantes, extintores e alarmes

Gerador em área comum

COMPRA
R\$ 690.000

Condomínio **SOLICITAR**
IPTU **R\$ 230**

ANUNCIANTE
Aptus Imóveis Ltda

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-2-quartos-centro-civico-bairros-curitiba-com-garagem-91m2-venda-RS690000-id-2510402978/?_vt=psc:a



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

8 fotos

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

Sala Comercial à Venda, 138 m² por R\$ 730.000

COD. SA0044

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

138m² Não informado **SOLICITAR** 2 banheiros Não informado **SOLICITAR**

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)

Sala comercial à venda, Centro Cívico, Curitiba.
Sala comercial (meia laje) em excelente localização para seu negócio, ao lado do Fórum Cível e do Shopping Mueller, no Centro Cívico. Conta com 138m² de área privativa.

Características

Área privativa: 138m² / Área total: 150m²

- 05 ambientes de trabalho
- Piso carpete de madeira
- 02 banheiros
- Cozinha
- 24 unidades

COMPRA

R\$ 730.000

Condomínio **R\$ 600**
IPTU **R\$ 100**

ANUNCIANTE

SS CVI

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

(41) 99 **VER TELEFONE**

https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-civico-bairros-curitiba-138m2-venda-RS730000-id-2494222126/?_vt=psc:a

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

15 fotos

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

Sala Comercial à Venda, 85 m² por R\$ 430.000

COD. SA0037

Condomínio Edifício Jose Conrado Riedel Comercial

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

85m² Não informado **SOLICITAR** 1 banheiro Não informado **SOLICITAR**

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)

Conjunto comercial para comprar no
Duas salas comerciais que foram unificadas, juntas somam 84,80 m² de área privativa, distribuída em vão livre com uma copa e um banheiro.

Salas localizadas no 13º andar do condomínio José Conrado Riedel, localizado na Avenida Candido de Abreu nº 427. -

COMPRA

R\$ 430.000

Condomínio **R\$ 650**
IPTU **R\$ 140**

ANUNCIANTE

IMOBILIÁRIA CONFIANZA

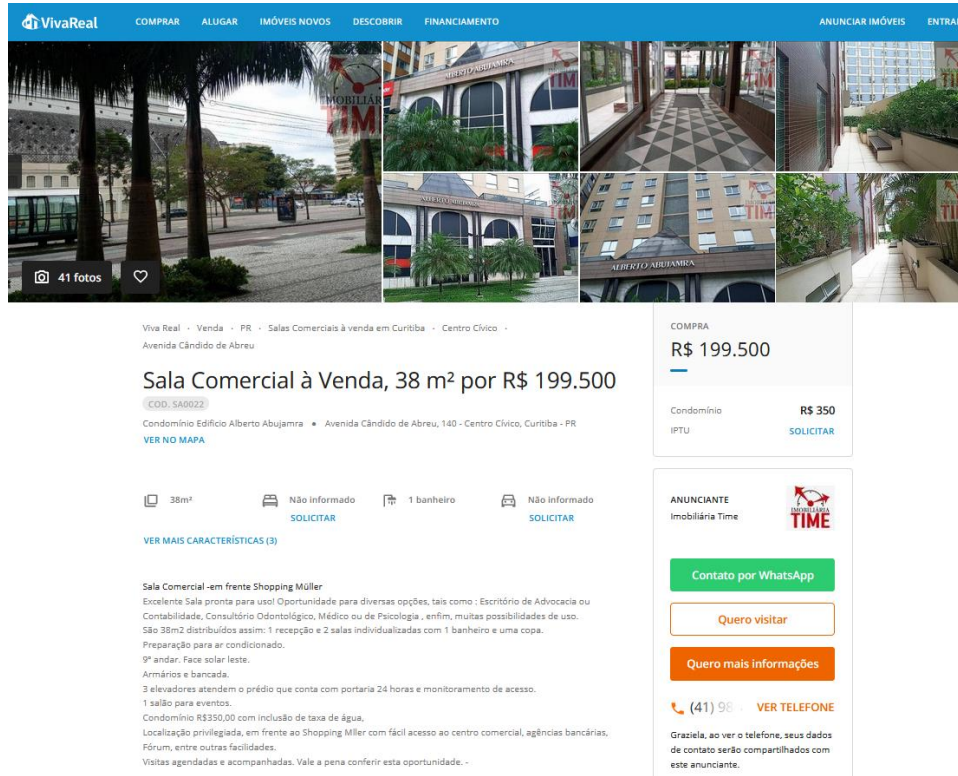
Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-civico-bairros-curitiba-85m2-venda-RS430000-id-2498045411/?_vt=psc:a





VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

41 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\$ 199.500

COD: SA0022

Condomínio Edifício Alberto Abujamra - Avenida Cândido de Abreu, 140 - Centro Cívico, Curitiba - PR

VER NO MAPA

38m² Não informado 1 banheiro Não informado

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (3)

Sala Comercial -em frente Shopping Müller
Excelente Sala pronta para uso! Oportunidade para diversas opções, tais como: Escritório de Advocacia ou Contabilidade, Consultório Odontológico, Médico ou Psicologia, enfim, muitas possibilidades de uso. São 38m² distribuídos assim: 1 recepção e 2 salas individualizadas com 1 banheiro e uma copa. Preparação para ar condicionado.
9º andar. Face solar leste.
Armários e bancada.
3 elevadores atendem o prédio que conta com portaria 24 horas e monitoramento de acesso.
1 salão para eventos.
Condomínio R\$350,00 com inclusão de taxa de água.
Localização privilegiada, em frente ao Shopping Miller com fácil acesso ao centro comercial, agências bancárias, Fórum, entre outras facilidades.
Visitas agendadas e acompanhadas. Vale a pena conferir esta oportunidade. -

COMPRA
R\$ 199.500

Condomínio **R\$ 350**
IPTU **SOLICITAR**

ANUNCIANTE
Imobiliária Time

Contato por WhatsApp

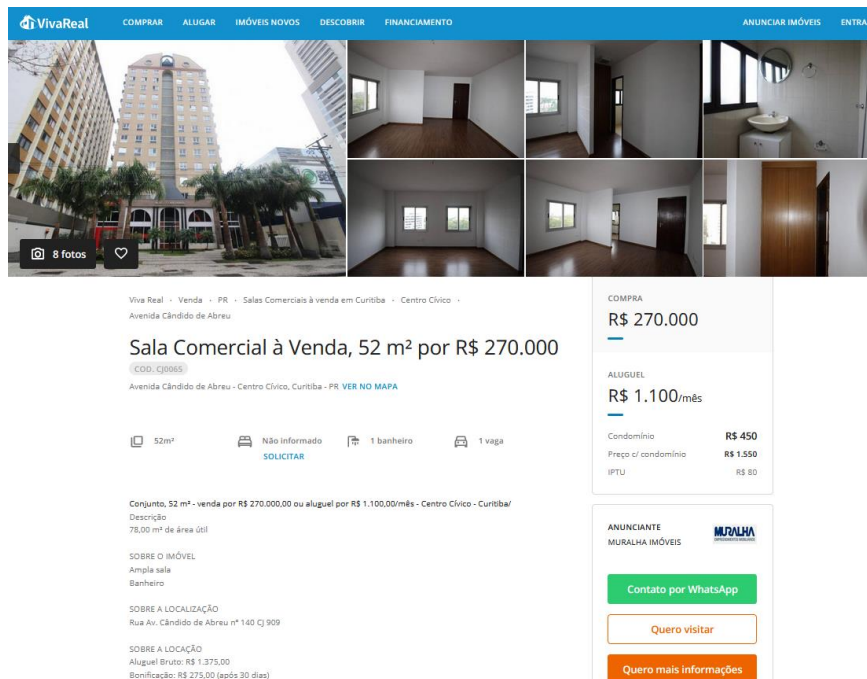
Quero visitar

Quero mais informações

(41) 98 - VER TELEFONE

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

https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-civico-bairros-curitiba-38m2-venda-RS199500-id-2509120731/?_vt=psc:a



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

8 fotos

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

Sala Comercial à Venda, 52 m² por R\$ 270.000

COD: CJ0055

Avenida Cândido de Abreu - Centro Cívico, Curitiba - PR. VER NO MAPA

52m² Não informado 1 banheiro 1 vaga

Conjunto, 52 m² - venda por R\$ 270.000,00 ou aluguel por R\$ 1.100,00/mês - Centro Cívico - Curitiba/

Descrição
78,00 m² de área útil

SOBRE O IMÓVEL
Ampla sala
Banheiro

SOBRE A LOCALIZAÇÃO
Rua Av. Cândido de Abreu n° 140 CJ 909

SOBRE A LOCAÇÃO
Aluguel Bruto: R\$ 1.375,00
Bonificação: R\$ 275,00 (após 30 dias)

COMPRA
R\$ 270.000

ALUGUEL
R\$ 1.100/mês

Condomínio **R\$ 450**
Preço c/ condomínio **R\$ 1.550**
IPTU **R\$ 80**

ANUNCIANTE
MURALHA IMÓVEIS

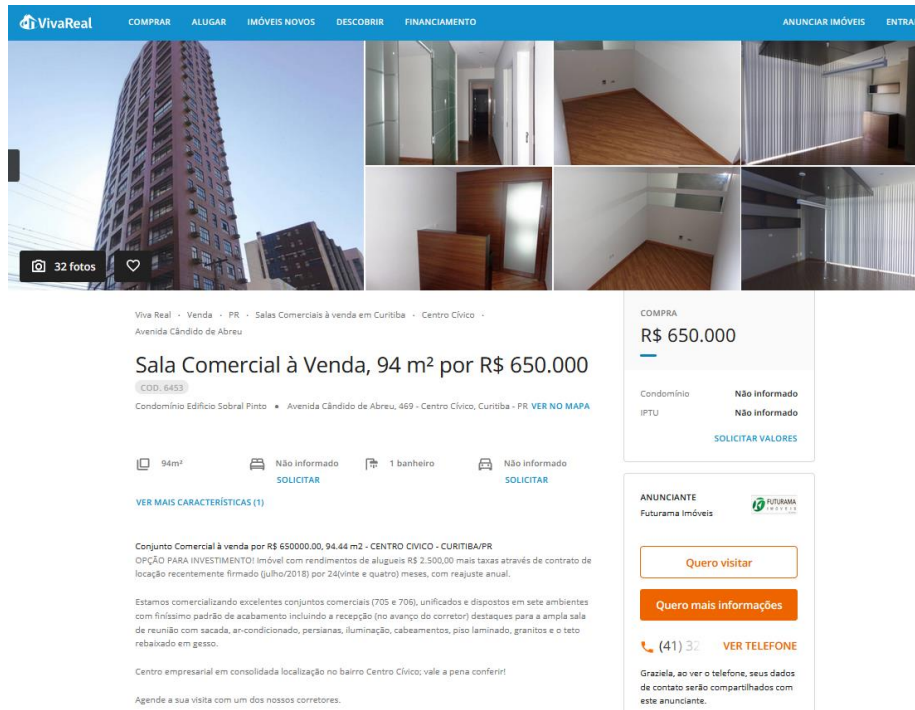
Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-civico-bairros-curitiba-com-garagem-52m2-venda-RS270000-id-2494540613/?_vt=psc:a





VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

32 fotos

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

Sala Comercial à Venda, 94 m² por R\$ 650.000

CDD: 6453

Condomínio Edifício Sobral Pinto · Avenida Cândido de Abreu, 469 - Centro Cívico, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

94m² Não informado **SOLICITAR** 1 banheiro Não informado **SOLICITAR**

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)

Conjunto Comercial à venda por R\$ 650000,00, 94,44 m² - CENTRO CIVICO - CURITIBA/PR
OPÇÃO PARA INVESTIMENTO! Imóvel com rendimentos de alugueis R\$ 2.500,00 mais taxas através de contrato de locação recentemente firmado (julho/2018) por 24(vinte e quatro) meses, com reajuste anual.

Estamos comercializando excelentes conjuntos comerciais (705 e 706), unificados e dispostos em sete ambientes com finíssimo padrão de acabamento incluindo a recepção (no avanço do corredor) destaques para a ampla sala de reunião com sacada, ar-condicionado, persianas, iluminação, cabeamentos, piso laminado, granitos e o teto rebacado em gesso.

Centro empresarial em consolidada localização no bairro Centro Cívico; vale a pena conferir!

Agende a sua visita com um dos nossos corretores.

COMPRAR
R\$ 650.000

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

ANUNCIANTE
Futurama Imóveis

[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/sala-comercial-centro-civico-bairros-curitiba-94m2-venda-RS650000-id-2501964896/?_vt=psc:a



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\$ 5.651,34

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 104,40

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 590.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



VARA SIMPLIFICADA

CURITIBA - CARTÓRIO DO 2.º
REGISTRO DE IMÓVEIS
Al. Carlos de Carvalho, 603 - 10º andar
Fone: (41) 3233-7282

DRA. MILENE BERTHIER NAME
Oficial Titular - C.P.F. 683.084.409-59
CURITIBA - PARANA

LIVRO 2-
REGISTRO GERAL
MATRÍCULA Nº 60.337

FICHA
-] -
RUBRICA
9

IMÓVEL:- UNIDADE comercial sob n° 711 (setecentos e onze), localizada no 7º pavimento tipo, do BLOCO B, integrante do "CENTRO COMERCIAL CANDIDO DE ABREU", situado na Avenida Cândido de Abreu n° 526, com a área correspondente de 104,40m2 e fração ideal de solo de 0,0035586. Dito edifício encontra-se construído sobre o terreno unificado constituindo o lote A-1/A2, subdivisão do lote "A", nesta cidade, medindo 40,50m de frente para a Avenida Cândido de Abreu, do lado direito do quem da referida Avenida olha o imóvel, mede 109,57m, da frente aos fundos, confrontando com o lote fiscal 59.000 atual 100.000 de propriedade de Voupar Comércio de Automóveis Ltda, do lado esquerdo no mesmo sentido, mede 113,75m confrontando com o lote fiscal 87.000 de propriedade do Banco do Brasil S/A, os fundos é formado por linhas quebradas, medindo respectivamente 20,40m, 1,40m e 14,90m, confrontando com os lotes fiscais nrs. 13.000, 14.000 e 16.000, com a área total de 4.246,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA SAN ROMAN S/A, (CNPJ/MF 76.522.127/0001-32), pessoa jurídica de direito privado, sita na Rua Marechal Deodoro n° 211 2º andar, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 22.245 (AV-04) do Livro 02 do Registro Geral desta Serventia, datado de 06 de novembro de 1986.

Curitiba, 31 de agosto de 2010. O REGISTRADOR: *Milene Berthier Name*

R-01-60.337 - (Protocolo 238.203 de 05/08/2010) - PENHORA - Conforme ofício n° 2262/2010 expedido pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, aos 09 de julho de 2010, extraído dos Autos n° 488/2000, de Ação Execução de obrigação de Fazer, onde é exequente NORANE ADELINA ESPINDOLA CALLIARI, e executada COMISSÁRIA GALVÃO S/A - CORRETAGEM DE IMÓVEIS, acompanhado de fotocópia do Auto de Penhora expedido pelo aludido juízo aos 28 de junho de 2010, os quais ficam aqui arquivados sob o n° 065270, procedo o presente registro para consignar que o imóvel ora matriculado, juntamente com outros imóveis matriculados nesta serventia, foi PENHORADO para garantir a execução no valor de R\$.3.294.003,18. FUNREJUS: Guia n° 10061000100074072 paga de R\$.609,00 em 04/08/2010. Dou fé. CUSTAS: 1293,6 VRC = R\$.135,83. (ntr/appc)

Curitiba, 31 de agosto de 2010. O REGISTRADOR: *Milene Berthier Name*

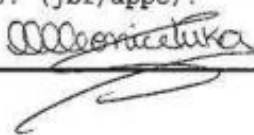
R-2-60.337 - (Protocolo 287.001 de 12/03/2015) - COMPRA E VENDA - Por escritura pública de compra e venda, lavrada às folhas 067/069 do livro 0670-NA, aos 29 de dezembro de 1994, no 5º Serviço Notarial desta Comarca, extraída por certidão aos 09 de dezembro de 2014, COMISSARIA GALVAO S/A - CORRETAGEM DE IMOVEIS (a qual teve sua denominação social alterada para COMISSARIA GALVAO S/A, atualmente denominada CONSTRUTORA SAN ROMAN S/A, (CNPJ/MF n° 76.522.127/0001-32), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Monsenhor Celso, n° 231, Curitiba/PR, representada por Nelson Batista Torres Galvão (CPF 252.873.979-68) e outro, VENDEU o imóvel a que se refere esta matrícula (havido na forma do que

MATRÍCULA Nº 60.337

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P.JDS9 K4Q3H 4BHC3 H5VYA

PARA SIMPLES

CONTINUAÇÃO

consta do Registro anterior), a RITA RUT POLINI (C.I. RG 7/R-720.560-SC e CPF 508.010.749-91), brasileira, desquitada, do comercio, residente e domiciliada na Rua Acir Guimaraes, n° 73, apto 12, Curitiba/PR, pelo preço certo e ajustado de R\$.1,00 (um real), devidamente quitado, sem condições. OBSERVAÇÕES: Fica ressalvada a penhora mencionada no R-01 desta matricula; Na aludida constou que foram que: a) compareceram como anuentes Jenir Eloi Guareschi (CPF 097.343.099-00 e Eliane Fatima Guareschi (CPF 312.097.522-49), e b) que foram apresentadas as seguintes certidões em nome da outorgante vendedora: CND do INSS sob n° 396062 emitida em 20/12/1994, válida por 03 meses, bem como a Certidão de Tributos Federais. IMPOSTOS: ITBI: GUIA PMC 9032/2015 (26/02/2015) paga sobre avaliação de R\$.304.400,00. DOI: Emitida a SRF pelo Notário respectivo e por esta Serventia. Dou fé. CUSTAS: 4312 VRC = R\$.720,10. (jbf/appc). Curitiba, 31 de março de 2015. O REGISTRADOR: 

VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE

ANEXO IV

Fotos do Imóvel



