

# PTAM

## Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica



Paulo Roberto De Oliveira  
Rua Sete de Abril, 1175 , Juvevê, CEP: 80040-120 CURITIBA/PR  
pauloroberto@avaliēja.com.br



# PTAM - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

---



**Endereço:** Travessa Tobias de Macedo,38 - Apartamentos  
**Bairro:** Centro  
**Cidade:** Curitiba  
**Estado:** PR  
**Latitude:** -25.42904  
**Longitude:** -49.26975

Paulo Roberto De Oliveira  
Rua Sete de Abril, 1175 , Juvevê, CEP: 80040-120 CURITIBA/PR  
pauloroberto@avalieja.com.br



## FICHA RESUMO

---

**Solicitante:** Maria da Trindade Silveira El Amin

**Proprietário do Imóvel:** MARIA DA TRINDADE SILVEIRA EL AMIN

**Período da Pesquisa Realizada:** 10/11/2021 - 11/11/2021

**Objetivo da Avaliação:** Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica para determinação do valor de Venda

**Metodologia Aplicada:** Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

**Imóvel Avaliando:** APARTAMENTO EDIFÍCIO FONSECA DE MACEDO.

**Endereço:** Travessa Tobias de Macedo, 38 - Apartamentos, Centro, 80020-210 Curitiba|PR

**Matrícula:** 19.105

**Área Total do Imóvel:** 362.55

**Valor do Imóvel Avaliando:** 1.167.693,56

**Limite Superior:** R\$ 1.226.078,23

**Limite Inferior:** R\$ 1.109.308,88

**PERCEPÇÃO DE VALOR DO PERITO AVALIADOR:** R\$ 156.000,00



**PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA**, Gestor de negócios imobiliários inscrito no Conselho Regional dos Corretores de Imóveis da 6ª Região - Paraná Brasil sob o nº 11.974 e CNAI 563 , na qualidade de Perito Avaliador Imobiliário contratado por V.Sª, vem apresentar-lhe o presente PTAM - PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.

# PTAM - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Este PTAM - PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA atende aos requisitos da Lei nº. 6530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a **Resolução nº1066/2007 do COFECI - Conselho Federal de Corretores de Imóveis**.

## FINALIDADE DO PARECER

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica para determinação do valor de Venda

## IMÓVEL AVALIADO

Edifício localizado à Praça Tiradentes, esquina com a Rua Tobias de Macedo, com entrada pela Rua Tobias de Macedo, nº26. Os apartamentos estão localizados neste edifício com as mais diferentes metragens que seguem abaixo:

**Unidade 11** - localizada no 2º andar ou 3º pavimento, com área de uso exclusivo de 66,71 m² e área correspondente ou global construída de 72,51 m².

**Unidade 25** - localizada no 4º andar ou 5º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71 m e área correspondente ou global construída de 72,51 m².

**Unidade 30**, localizada no 5º andar ou 6º pavimento, com a area de uso exclusivo de 66,71 m² e área correspondente ou global construída de 72,51 m².

**Unidade 36** , localizada no 6º andar ou 7º pavimento, com a area de uso exclusivo de 66,71 m² e área correspondente ou global construída de 72,51 m².

**Unidade 40**, localizada no 7º andar ou 8º pavimento, com a area de uso exclusivo de 66,71 m² e

Paulo Roberto De Oliveira  
Rua Sete de Abril, 1175 , Juvevê, CEP: 80040-120 CURITIBA/PR  
pauloroberto@avalieja.com.br

**AVALIE JÁ**  
AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

área correspondente ou global construída de 72,51 m<sup>2</sup>.

Paulo Roberto De Oliveira  
Rua Sete de Abril, 1175 , Juvevê, CEP: 80040-120 CURITIBA/PR  
pauloroberto@avaliēja.com.br



## VISTORIA - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

---

Os apartamentos vistoriados foram acompanhados pelo Sr. Gilberto, a pedido da Sra Maria da Trindade e também pelo engenheiro da construção o Sr Carlos. Trata-se de um edifício com aproximadamente **70** anos, localizado em frente a Catedral de Curitiba, com entrada pela Rua Tobias de Macedo nº26. O Edifício encontra-se em reforma, portanto não possui ainda as condições de habitação.

Trata-se de diversós apartamentos, com 1 dormitório, são 7 pavimentos com aproximadametne 15 apartamentos por andar.

A portaria do edifício não esta ainda em funcionamento, bem como o elevador que encontra-se desligado, aguardando reparos.

Dos pavimentos que visitamos, escolhemos 5 unidades aleatórias, e seguimos as metragens de acordo com a matricula do imóvel.



## CONTEXTO URBANO

O **Centro de Curitiba** mescla regiões com edifícios com uma arquitetura supermoderna, com prédios históricos de arquitetura colonial. O **bairro é predominantemente comercial**, porém, ainda com espaço para residências e apartamentos. O **Calçadão da Rua XV** se destaca pelo comércio de rua, junto com a **tradicional Boca Maldita**, ponto de encontro para o tradicional cafezinho. Na **Praça Osório**, em diversas épocas do ano há a feira de artesanato, onde são comercializados diversos produtos. No Largo da Ordem, além dos marcos históricos da cidade, há uma vida noturna bem agitada, frequentada não só pelos curitibanos, mas também pelos diversos turistas.

Fonte: Ippuc PR





## Mapa de Localização do Imóvel



### Metodologia Utilizada

A metodologia aplicada obedece aos requisitos da lei nº6530/78 que regulamenta a profissão de corretores de imóveis, e à Resolução nº 1066/2007 do COFECI- Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

Nesta avaliação, foi utilizado o Método Comparativo de Dados de Mercado, que é o método em que o valor de mercado é obtido através de pesquisas, tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes de amostras similares.

### Pesquisa de Mercado

A pesquisa de mercado permite a obtenção de imóveis com características intrínsecas e extrínsecas, enumerados a seguir, cujas características encontram-se detalhadamente descritas.

As amostras abaixo selecionadas, são dos imóveis que se assemelham ao imóvel avaliando, por tipologia, localização, metragem e foram selecionadas e analisadas pelo avaliador.

A pesquisa de mercado foi realizada entre os dias 10/11/2021 e 11/11/2021 e concentrou-se em imóveis similares ao imóvel avaliando.

Paulo Roberto De Oliveira  
Rua Sete de Abril, 1175 , Juvevê, CEP: 80040-120 CURITIBA/PR  
pauloroberto@avalieja.com.br

**AVALIE JÁ**  
AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



# Localização das Amostras



Obs: Caso existam amostras com mesmos endereços apenas uma marca irá aparecer no mapa.



## Tabela de Referência Amostral

Valor	Área Útil(m2)	Anunciante	R\$/m2
180.000,00	52,00	GOMES IMÓVEIS	3.461,54
225.000,00	75,00	APOLAR CENTRO - VENDAS	3.000,00
135.000,00	40,00	GONZAGA IMÓVEIS	3.375,00
162.000,00	45,00	APOLAR ÁGUA VERDE	3.600,00
195.000,00	64,00	BM CURITIBA CORRETORA DE IMOVEIS	3.046,88
180.000,00	54,00	MARIA SEVERA JUNGES PIERRI	3.333,33
140.000,00	52,00	NORVALPA IMOVEIS	2.692,31
250.000,00	70,00	FLEXX IMÓVEIS	3.571,43
160.000,00	42,00	GOMES IMÓVEIS	3.809,52
155.000,00	41,00	IMOBILIÁRIA 2000	3.780,49
165.000,00	45,00	APOLAR ÁGUA VERDE	3.666,67

As amostras sinalizadas com \* foram inseridas manualmente por este corretor de imóveis.

\*Pesquisa de Mercado de imóveis em divulgação, localizados no bairro Centro Curitiba/PR, similares ao imóvel avaliando. Os dados das amostras são exibidos conforme constam no anúncio do Imóvel.



## Cálculo da média aritmética do valor do M<sup>2</sup>

**MÉDIA  
ARITMÉTICA =**

**SOMATÓRIA DO METRO  
QUADRADO PESQUISADO**

**NÚMERO DE AMOSTRAS  
PESQUISADAS**

**MÉDIA  
ARITMÉTICA =**

**R\$ 37.337,16**

**11**

**MÉDIA  
ARITMÉTICA =**

**R\$ 3.394,29**

(três mil, trezentos e noventa e quatro reais e vinte e nove centavos)

**MÉDIA  
ARITMÉTICA =**

+10 %=R\$/m<sup>2</sup> **3.733,72** (limite superior)

-10 %=R\$/m<sup>2</sup> **3.054,86** (limite inferior)



## PLANILHA DE EVOLUÇÃO DE CÁLCULOS

Valor	Área Útil(m2)	Anunciante	R\$/m2
180.000,00	52,00	GOMES IMÓVEIS	3.461,54
225.000,00	75,00	APOLAR CENTRO - VENDAS	3.000,00
135.000,00	40,00	GONZAGA IMÓVEIS	3.375,00
162.000,00	45,00	APOLAR ÁGUA VERDE	3.600,00
195.000,00	64,00	BM CURITIBA CORRETORA DE IMOVEIS	3.046,88
180.000,00	54,00	MARIA SEVERA JUNGES PIERRI	3.333,33
140.000,00	52,00	NORVALPA IMOVEIS	2.692,31
250.000,00	70,00	FLEXX IMÓVEIS	3.571,43
160.000,00	42,00	GOMES IMÓVEIS	3.809,52
155.000,00	41,00	IMOBILIÁRIA 2000	3.780,49
165.000,00	45,00	APOLAR ÁGUA VERDE	3.666,67

As amostras sinalizadas com \* foram inseridas manualmente por este corretor de imóveis.

Obs: As amostras no quadro amostral destacadas em vermelho, ficam excluídas do cálculo por estarem acima do limite superior (R\$ 3.733,72) e abaixo do limite inferior (R\$ 3.054,86). A média final será calculada com base nas 6 amostras que ficaram dentro da variação aceitável.

## AMOSTRAS DENTRO DOS VALORES LIMITE INFERIOR E SUPERIOR

Paulo Roberto De Oliveira  
Rua Sete de Abril, 1175 , Juvevê, CEP: 80040-120 CURITIBA/PR  
pauloroberto@avalieja.com.br

**AVALIE JÁ**  
AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



Valor	Área Útil(m2)	Anunciante	R\$/m2
180.000,00	52,00	GOMES IMÓVEIS	3.461,54
135.000,00	40,00	GONZAGA IMÓVEIS	3.375,00
162.000,00	45,00	APOLAR ÁGUA VERDE	3.600,00
180.000,00	54,00	MARIA SEVERA JUNGES PIERRI	3.333,33
250.000,00	70,00	FLEXX IMÓVEIS	3.571,43
165.000,00	45,00	APOLAR ÁGUA VERDE	3.666,67



## DETERMINAÇÃO DA MÉDIA FINAL

$$\text{MÉDIA FINAL} = \frac{\text{SOMATÓRIA DO METRO DAS AMOSTRAS RESTANTES}}{\text{NÚMERO DE AMOSTRAS RESTANTES}}$$

$$\text{MÉDIA FINAL} = \frac{21.007,97}{6} \quad \text{Média Aritmética} = \text{R\$ } 3.501,33$$

*(três mil, quinhentos e um reais e trinta e três centavos)*

## DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

Valor do imóvel = área do imóvel x média final

Valor do imóvel = 333.50 m<sup>2</sup> X R\$/m<sup>2</sup> 3.501,33

Valor do imóvel = **R\$1.167.693,56**

*(um milhão, Cento e sessenta e sete mil, seiscentos e noventa e três reais e cinquenta e seis centavos)*



# CONCLUSÃO

É do entender do Perito Avaliador que o valor de mercado para o imóvel avaliando é de:

Valor do imóvel avaliando = Média aritmética X m<sup>2</sup>

$$VI = R\$ 3.501,33 \times 333,50$$

$$VI = R\$ 1.167.693,56$$

(um milhão, Cento e sessenta e sete mil, seiscentos e noventa e três reais e cinquenta e seis centavos )

Limite Superior: R\$ 1.226.078,23

Limite Inferior: R\$ 1.109.308,88

CURITIBA, 11 de Novembro de 2021





# ENCERRAMENTO

---

Para realização deste trabalho, utilizamos o metodo comparativo direto de dados de mercado, o qual após uma pesquisa em aproximadamente 900 metros de raio do imóvel avaliando, identificou 120 amostras e destas escolhemos 12 amostras que são apartamentos de um dormitório, como parametro. O Edificio encontra-se em fase de recuperação, portanto sem condições de moradia ainda. As amostras que trouxemos são de imóveis que encontram-se em divulgação e portanto ainda sofrerão um percentual de desvalorização pelo fato da negociação.

## PERCEPÇÃO DE VALOR DO PERITO AVALIADOR

**R\$156.000,00**



**CURITIBA, 11 de Novembro de 2021**



## **ANEXO 1**

### **DESCRIÇÃO DETALHADA**

**E**

### **RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIADO**

Paulo Roberto De Oliveira  
Rua Sete de Abril, 1175 , Juvevê, CEP: 80040-120 CURITIBA/PR  
pauloroberto@avaliēja.com.br



## FICHA DESCRITIVA DO IMÓVEL AVALIANDO



### Proprietário

- **Nome:** MARIA DA TRINDADE SILVEIRA EL AMIN
- **Endereço:** Travessa Tobias de Macedo ,28 Aptos
- **Bairro:** Centro
- **Cidade:** Curitiba
- **Estado:** PR

### Matrícula:

- **Número:** 19.105
- **Cartório:** 3ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba.

### Dados Complementares

- **Quartos:** 170
- **Suítes:** 1
- **Banheiros:** 1
- **Área Total:** 362.55 m<sup>2</sup>
- **Área Útil:** 333.50 m<sup>2</sup>
- **Idade:** 70

- **IPTU por Ano:** 62,83

Paulo Roberto De Oliveira  
Rua Sete de Abril, 1175 , Juvevê, CEP: 80040-120 CURITIBA/PR  
pauloroberto@avaliēja.com.br

**AVALIÉJÁ**  
AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA PARANÁ  
 RUA MAL. FLORIANO PEIXOTO, 420  
 4º ANDAR - TEL. 222-4849  
 Oficial Designada  
**LYA GOMY DE RIBEIRO URBAN**  
 CPF 002 463 799 - 87

**REGISTRO GERAL**

FICHA

-1-

**MATRÍCULA Nº 19.105.**

RUBRICA

*Lia Urban*

**IMÓVEL:-** Edifício localizado à Praça Tiradentes, esquina com a Rua Tobias de Macedo, com entrada pela Rua Tobias de Macedo, nº26, contendo as lojas nºs 12, 16, 20 e 30, todas com frente para a Rua Tobias de Macedo, e a de nº38, situada na Praça Tiradentes, esquina com a Rua Tobias de Macedo, e mais sete (7) andares, constituídos de salas não individualizadas, e respectivo terreno que mede 10,40m de frente para a Praça Tiradentes, 30,20m para a Rua Tobias de Macedo, 10,40m pelo lado esquerdo de quem olha o prédio pela Rua Tobias de Macedo, confrontando neste lado com Herdeiros de José Fonseca de Macedo, e mede 30,25m pelo lado direito de quem olha o imóvel de frente pela Praça Tiradentes, confrontando neste lado com os sucessores de F.Schmidt.- Indicação Fiscal: Setor 12, Quadra 117., Unidades 001.000, 001.001, 001.002, 001.004, 001.005, 001.006.-

**PROPRIETÁRIO:-**Dr.RIVADAVIA FONSECA DE MACEDO.-

**REGISTRO ANTERIOR:-**Transcrição nº11.078, Livro 3/J, do Cartório de Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição desta Comarca.-

Curitiba, 30 de janeiro de 1984.-

*Lia de Ribeiro Urban*  
 OFICIAL DESIGNADA.-

v/

AV-1/19.105.

Procede-se esta averbação para ficar consignado que o imóvel acima está gravado com a cláusula de inalienabilidade, enquanto viver o seu proprietário, de maneira a ser transmitido dito imóvel a seus sucessores, como consta do registro aquisitivo, transcrição nº11.078 do Livro 3/J, do Cartório de Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição desta Comarca.- Protocolo nº43.523, 26.01.1984.- Dou fé.- Curitiba, 30 de janeiro de 1984.-

*Lia de Ribeiro Urban*  
 OFICIAL DESIGNADA.

c/

R-2/19.105.-

**TÍTULO:-**Pagamento em inventário.-Formal de partilha extraído em data de 28 de abril de 1978, com averbação de 18.07.1978, dos autos de inventário sob nº23.741 processados no Cartório da 4ª Vara Cível desta Comarca(Sentença homologatória de 04.04.1978).- **ADQUIRENTES:-**RIVADAVIA DE MACEDO JUNIOR, brasileiro, desquitado, proprietário, C.Ident. 69.863-PR, CPF/MF 080.416.959 e PUREZA ILIANA MARIA VAUTHIER DE MACEDO, casada com Ubiratan Borges de Macedo, sob o regime de separação de bens, brasileiros, ambos professores, portadores das C.Ident. nºs 214.516-PR e 255.641-PR, respectivamente, CPF/MF 000.429.949 e 000.901.589, respectivamente; residentes nesta Capital, todos à Rua Padre Ildefonso, nº44.- **TRANSMITENTES:-** ESPÓLIOS de ALICE VAUTHIER DE

SEGUIE NO VERSO

-19.105-

MATRÍCULA Nº

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:11/11/2021 17:18:38



**CONTINUAÇÃO**  
 MACEDO e de RIVADAVIA FONSECA DE MACEDO.- VALOR:-CR\$4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil cruzeiros).- **CONDIÇÕES:-**Não há.---  
**OBSERVAÇÕES:-**Na partilha realizada coube, da avaliação global do imóvel, uma parte de CR\$2.250.000,00 a cada um dos dois herdeiros.--- Em decorrência deste registro, fica cancelada a cláusula de inalienabilidade referida na AV-1 desta matrícula, vez que o imóvel foi transmitido aos herdeiros do então proprietário, Rivadavia Fonseca de Macedo.- Distribuição nº 445, 04.05.1983.- Protocolo nº43.523, 26.01.1984.- Dou fé.- Curitiba, 30 de janeiro de 1984.-

*Lucia de Ribeiro Ulian*  
 C: 2,4 VRC=CR\$ 38.400,00 + F.Penit.CR\$7.680,00. Total CR\$ 46.080,00. (CPC CR\$ 1.920,00).- *n/* OFICIAL DESIGNADA.

=====

AV-3/19.105.-  
 Na conformidade da petição de parte interessada e do documento comprobatorio que fica arquivado neste Cartório, averba-se a conversão do desquite do casal Rivadavia de Macedo Junior e Miroslava Ana Sy-sak em DIVORCIO, decretada por sentença do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família, desta Capital, em 23-02-81. Protocolo nº 73.556 19-06-91. Dou fé. Curitiba, 19 de junho de 1.991.

*Lucia de Ribeiro Ulian*  
 OFICIAL

C/20 VRC = R\$ 986,00 à CPC 49,30

=====

R-4/19.105.-  
**TITULO:-** Compra e venda. Escritura publica lavrada pelo 7º Tabelião desta Capital, em 12 de abril de 1.991, Lº 1081-N, fls. 107. **ADQUIRENTE:-** HASSAN HACHEM EL AMIN, brasileiro, casado com Maria da Trindade Silveira El Amin, sob o regime de comunhão universal de bens, comerciante, Id. 720.736-PR e CPF 316.745.269-20, residente à rua - Tobais de Macedo nº 107. Centro. **TRANSMITENTES:-** RIVADAVIA DE MACEDO JUNIOR e sua mulher ADELINE NASCIMENTO DE MACEDO, brasileira, do lar, Id. 674.313-PR. **VALOR:-**R\$ 75.000.000,00. **CONDIÇÕES:-** Não há.- **OBS.-** A venda é da parte ideal que pertencia aos transmitentes, isto é, 50% do imóvel. T.I.M. Guia nº 66.836 s/R\$108.259,428,17. Protocolo nº 73.566 19-06-91. Dou fé. Curitiba, 19 de junho de 1.991.

*Lucia de Ribeiro Ulian*  
 OFICIAL

C/1500 VRC = R\$ 73.950,00 à CPC 419,00

=====

R-5/19.105.-  
**TITULO:-**Doação. Escritura publica lavrada pelo 5º Tabelião desta Capital, em 26 de julho de 2.001, Lº 858-N/A, fls. 039. **ADQUIRENTES:-** CHANTAL ALICE MARIA BORGES DE MACEDO, brasileira, separada consensualmente, engenheira eletricitista, Id. 2.079.730-4-PR e CPF 688.300.419-04 e PAULO EMILIO VAUTHIER BORGES DE MACEDO, brasileiro, solteiro, - maior, advogado, Id. 2.079.272-8-PR e CpF 978.678.029-91, residentes à Travessa Percy Withers nº 72, apto 801. **TRANSMITENTE:-**PUREZA ILIANA MARIA VAUTHIER DE MACEDO, já qualificada, acompanhada de seu marido UBIRATAN BORGES DE MACEDO, brasileiro, advogado, Id. 255.641-3-PR e CPF 000.901.589-20, residentes à Travessa Percy Withers nº 72, apto 801. **VALOR:-**R\$488.556,81. **CONDIÇÕES:-**Reservado o usufruto vitalício em favor da doadora, que impõe ao imóvel as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade vitalícias. ITBI Guia s/R\$488.556,81. - Guia de recolhimento do Funrejus arquivada neste Cartório. **OBS. A -** Doação é da parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula. Protocolo

**SEGUIE**

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:11/11/2021 17:18:38





**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO  
 COMARCA DE CURITIBA  
 Leila de Ribeiro Urban  
 Oficial Vitalícia  
 CPF nº 429054869/53  
 CONTINUAÇÃO

FICHA N.º  
 2/Mat. 19.105

RUBRICA

nº 117.075 23-08-01. Dou fé. Curitiba, 23 de agosto de 2.001.  
*Leila de Ribeiro Urban*  
 C/4312 VRC=R\$323,40 OFICIAL

---

R-6/19.105.-  
**TÍTULO:-** Usufruto. Escritura publica lavrada pelo 5º Tabelião desta Capital, em 26 de julho de 2.001, Lº 858-N/A, fls. 039. **CREDORA:--** PUREZA ILLIANA MARIA VAUTHIER DE MACEDO, já qualificada. **DEVEDORES:-** CHANTAL ALICE MARIA BORGES DE MACEDO e PAULO EMILIO VAUTHIER BORGES DE MACEDO, já qualificados. **VALOR:-** R\$488.556,81. **CONDIÇÕES:-** Não há Protocolo nº 117.075 23-08-01. Dou fé. Curitiba, 23 de agosto de 2.001.  
*Leila de Ribeiro Urban*  
 C/4312 VRC=R\$323,40 OFICIAL

---

Av. 7 - **19.105** (Protocolo nº 141.628 de 15/12/2006).  
**Casamento.** Nos termos do requerimento e certidão do termo de casamento nº 9150, fl. 185, livro B-76 do ofício de registro civil de Florianópolis-SC, que ficam arquivados, averba-se que o co-proprietário do imóvel desta matrícula – Paulo emilio Vauthier Borges de Macedo – contraiu núpcias em 27/10/2001 com Alessandra Pereira Marcelino pelo regime de comunhão parcial de bens, pela qual ela continua a usar o mesmo nome. Dou fé. Curitiba, 28 de dezembro de 2006. Custas 60 VRC – R\$ 6,30.  
*Leila de Ribeiro Urban*  
 registradora

---

R. 8 – **19.105** (Protocolo nº 141.628 de 15/12/2006).  
**Instituição de condomínio:** Nos termos do Instrumento particular de Instituição e Convenção de Condomínio, datado de 25 de outubro de 2.006, do qual uma via fica arquivada, os proprietários Hassan Hachen El Amin, já qualificado e sua mulher Maria da Trindade Silveira El Amin, brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 3.078.399-9-Pr e inscrita no CPF/MF nº 734.553.189-91, residente a rua Tobias de Macedo, 107, nesta cidade; CHANTAL ALICE MARIA BORGES DE MACEDO, já qualificada; e PAULO EMILIO VAUTHIER BORGES DE MACEDO, já qualificado e sua esposa ALESSANDRA PEREIRA MARCELINO, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 3.307.268-0-SC, inscrita no CPF/MF nº 016.644.399-94, residente na Travessa Percy Whitters, nº 72, nesta cidade, constituíram em condomínio o imóvel objeto desta matrícula, o qual é denominado **Edifício FONSECA DE MACEDO**, tendo as unidades as seguintes discriminações: **Unidade nº 01** - constituída pela Loja A, a qual tomou a numeração predial, 38 da Praça Tiradentes, com a área de uso exclusivo de 100,00m², e área correspondente ou global construída de 108,00m², e a respectiva fração ideal do solo de 0,037690 ou seja 13,8700m² do terreno; **Unidade nº 02** - constituída pela Loja B, a qual tomou a numeração predial, 12 da rua Tobias de Macedo, com a área de uso exclusivo de 66,00m², e área correspondente ou global construída de 72,00m², e a respectiva fração ideal do solo de 0,025136 ou seja 9,2500m² do terreno; **Unidade nº 03** - constituída pela Loja C, a qual tomou a numeração predial, 16 da rua Tobias de Macedo, com a área de uso exclusivo de 39,00m²; e área correspondente ou global construída de 42,00m²; e a respectiva fração ideal do solo de 0,014647 ou seja 5,3900m² do terreno; **Unidade nº 04** - constituída pela Loja D, a qual tomou a numeração predial, 20 da rua Tobias de Macedo, com a área de uso exclusivo de 27,00m²; e área correspondente ou global construída de

SEGUIE

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:11/11/2021 17:18:38

Paulo Roberto De Oliveira  
 Rua Sete de Abril, 1175 , Juvevê, CEP: 80040-120 CURITIBA/PR  
 pauloroberto@avaliēja.com.br

**AVALIÉJÁ**  
 AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

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: PJK5 SM7GE XKANA ZZB8R



CONTINUAÇÃO

30,00m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,010462 ou seja 3,8500m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade n° 05** - constituída pela Loja E, a qual tomou a numeração predial, 30 da rua Tobias de Macedo, com a área de uso exclusivo de 68,00m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 74,00m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025815 ou seja 8,5000m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade n° 06**, localizada no 1° andar ou 2° pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,66m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025321 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade n° 07**, localizada no 1° andar ou 2° pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade n° 08**, localizada no 1° andar ou 2° pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade n° 09**, localizada no 1° andar ou 2° pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade n° 10**, localizada no 1° andar ou 2° pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade n° 11**, localizada no 2° andar ou 3° pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025321 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade n° 12**, localizada no 2° andar ou 3° pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade n° 13**, localizada no 2° andar ou 3° pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade n° 14**, localizada no 2° andar ou 3° pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade n° 15**, localizada no 2° andar ou 3° pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade n° 16**, localizada no 3° andar ou 4° pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025321 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade n° 17**, localizada no 3° andar ou 4° pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade n° 18**, localizada no 3° andar ou 4° pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade n° 19**, localizada no 3° andar ou 4° pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade n° 20**, localizada no 3° andar ou 4° pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade n° 21**, localizada no 4° andar ou 5° pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025321 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade n° 22**, localizada no 4° andar ou 5° pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade n° 23**, localizada no 4° andar ou 5° pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global

SEGUE

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:11/11/2021 17:18:38





REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.ª Circunscrição  
Curitiba - Pr. - R. Emilliano Perneta, 297/303  
Dra. Leila de Ribello Urban - Oficial

FICHA N.º  
03  
**19.105**

RUBRICA  
*✓*

CONTINUAÇÃO  
construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 24**, localizada no 4º andar ou 5º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 25**, localizada no 4º andar ou 5º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 26**, localizada no 4º andar ou 5º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 27**, localizada no 5º andar ou 6º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025321 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 28**, localizada no 5º andar ou 6º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 29**, localizada no 5º andar ou 6º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 30**, localizada no 5º andar ou 6º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 31**, localizada no 5º andar ou 6º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 32**, localizada no 6º andar ou 7º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025321 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 33**, localizada no 6º andar ou 7º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 34**, localizada no 6º andar ou 7º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 35**, localizada no 6º andar ou 7º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 36**, localizada no 6º andar ou 7º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 37**, localizada no 7º andar ou 8º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025321 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 38**, localizada no 7º andar ou 8º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 39**, localizada no 7º andar ou 8º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 40**, localizada no 7º andar ou 8º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 41**, localizada no 7º andar ou 8º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno. Demais condições estabelecidas no mencionado documento que originou este registro. Dou fé. Curitiba, 28 de dezembro de 2.006. Custas 200 VRC = R\$ 21,00.

REGISTRADORA:

*Paulo Roberto De Oliveira*

SEGUE

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:11/11/2021 17:18:38

Paulo Roberto De Oliveira  
Rua Sete de Abril, 1175 , Juvevê, CEP: 80040-120 CURITIBA/PR  
pauloroberto@avaliēja.com.br





CONTINUAÇÃO

**Av.9/19.105** (Protocolo nº 144.921 de 16/08/2007)

**Retificação:** Nos termos de instrumento particular de retificação da constituição do condomínio, datado de 03 de agosto de 2007, do qual uma via fica arquivada, retifica-se as unidades e a denominação do condomínio constante do R.8, passando a prevalecer como segue: **Unidade nº 01** - constituída pela **Loja A**, a qual tomou a numeração predial 38 da Praça Tiradentes, com a área de uso exclusivo de 100,00m<sup>2</sup>, e área correspondente ou global construída de 108,00m<sup>2</sup>, e a respectiva fração ideal do solo de 0,037690 ou seja 13,8700m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 02** - constituída pela **Loja B**, a qual tomou a numeração predial 12 da rua Tobias de Macedo, com a área de uso exclusivo de 66,00m<sup>2</sup>, e área correspondente ou global construída de 72,00m<sup>2</sup>, e a respectiva fração ideal do solo de 0,025136 ou seja 9,2500m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 03** - constituída pela **Loja C**, a qual tomou a numeração predial 16 da rua Tobias de Macedo, com a área de uso exclusivo de 39,00m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 42,00m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,014647 ou seja 5,3900m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 04** - constituída pela **Loja D**, a qual tomou a numeração predial 20 da rua Tobias de Macedo, com a área de uso exclusivo de 27,00m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 30,00m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,010462 ou seja 3,8500m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 05** - constituída pela **Loja E**, a qual tomou a numeração predial 30 da rua Tobias de Macedo, com a área de uso exclusivo de 68,00m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 74,00m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025815 ou seja 8,5000m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 06** - constituída pela **habitação nº 11**, localizada no 1º andar ou 2º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,66m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025321 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 07** - constituída pela **habitação nº 12**, localizada no 1º andar ou 2º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 08** - constituída pela **habitação nº 13**, localizada no 1º andar ou 2º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 09** - constituída pela **habitação nº 14**, localizada no 1º andar ou 2º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 10** - constituída pela **habitação nº 15**, localizada no 1º andar ou 2º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 11** - constituída pela **habitação nº 21**, localizada no 2º andar ou 3º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025321 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 12** - constituída pela **habitação nº 22**, localizada no 2º andar ou 3º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 13** - constituída pela **habitação nº 23**, localizada no 2º andar ou 3º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 14** - constituída pela **habitação nº 24**, localizada no 2º andar ou 3º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 15** - constituída pela **habitação nº 25**, localizada no 2º andar ou 3º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 16** - constituída pela **habitação nº 31**, localizada no 3º andar ou 4º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025321 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 17** - constituída pela **habitação nº 32**, localizada no 3º andar ou 4º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal

SEGUE

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:11/11/2021 17:18:38



REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.ª Circunscrição  
Curitiba - Pr. - R. Emillano Pernet, 297/303  
Dra. Lella de Ribeiro Urban - Oficial

FICHA N.º  
04  
19.105

RUBRICA

CONTINUAÇÃO  
do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 18** - constituída pela **habitação nº 33**, localizada no 3º andar ou 4º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 19** - constituída pela **habitação nº 34**, localizada no 3º andar ou 4º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 20** - constituída pela **habitação nº 35**, localizada no 3º andar ou 4º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 21** - constituída pela **habitação nº 41**, localizada no 4º andar ou 5º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025321 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 22** - constituída pela **habitação nº 42**, localizada no 4º andar ou 5º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 23** - constituída pela **habitação nº 43**, localizada no 4º andar ou 5º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 24** - constituída pela **habitação nº 44**, localizada no 4º andar ou 5º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 25** - constituída pela **habitação nº 45**, localizada no 4º andar ou 5º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 26** - constituída pela **habitação nº 51**, localizada no 5º andar ou 6º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 27** - constituída pela **habitação nº 52**, localizada no 5º andar ou 6º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025321 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 28** - constituída pela **habitação nº 53**, localizada no 5º andar ou 6º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 29** - constituída pela **habitação nº 54**, localizada no 5º andar ou 6º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 30** - constituída pela **habitação nº 55**, localizada no 5º andar ou 6º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 31** - constituída pela **habitação nº 61**, localizada no 6º andar ou 7º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 32** - constituída pela **habitação nº 62**, localizada no 6º andar ou 7º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025321 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 33** - constituída pela **habitação nº 63**, localizada no 6º andar ou 7º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 34** - constituída pela **habitação nº 64**, localizada no 6º andar ou 7º pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade nº 35** - constituída pela

SEGUIE

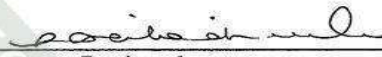
Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:11/11/2021 17:18:38

Paulo Roberto De Oliveira  
Rua Sete de Abril, 1175 , Juvevê, CEP: 80040-120 CURITIBA/PR  
pauloroberto@avaliēja.com.br



CONTINUAÇÃO

**habitação n° 65**, localizada no 6° andar ou 7° pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade n° 36** - constituída pela **habitação n° 71**, localizada no 7° andar ou 8° pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade n° 37** - constituída pela **habitação n° 72**, localizada no 7° andar ou 8° pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade n° 38** - constituída pela **habitação n° 73**, localizada no 7° andar ou 8° pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade n° 39** - constituída pela **habitação n° 74**, localizada no 7° andar ou 8° pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno; **Unidade n° 40** - constituída pela **habitação n° 75**, localizada no 7° andar ou 8° pavimento, com a área de uso exclusivo de 66,71m<sup>2</sup>; e área correspondente ou global construída de 72,51m<sup>2</sup>; e a respectiva fração ideal do solo de 0,025322 ou seja 9,3200m<sup>2</sup> do terreno. Dou fé. Curitiba, 16 de agosto de 2007. Custas: 315 VRC = R\$ 33,07.

  
Registadora

**Av.10/19.105** - (Protocolo n° 165.568 de 01/02/2011).

**Ajuizamento de ação executiva:** Nos termos da certidão datada de 28 de dezembro de 2010, expedida nos autos n° 68055-33.2010.8.16.0001 (2248/2010) pelo Cartório da 16ª Vara Cível desta comarca, que fica arquivada, averba-se o ajuizamento da ação de execução, distribuída sob n° 52719 em 29 de novembro de 2010, que foi proposta por Comércio de Móveis Barbur Ltda, contra: Maria da Trindade Silveira El Amin e Hassan Achen El Amin; valor de ação de R\$ 734.840,94 (setecentos e trinta e quatro mil, oitocentos e quarenta reais e noventa e quatro centavos). Foi recolhida a verba do Funrejus através da guia n° 11003002500074172, no valor de R\$ 887,40. Dou fé. Curitiba, 01 de fevereiro de 2011. Custas: 1293,60 VRC = R\$ 197,92.

  
Registadora

**Av.11/19.105** - (Protocolo n° 192.213 de 04/02/2015).

**Indisponibilidade.** Na conformidade do ofício n° 700000301735 expedido em 29 de janeiro de 2015 nos autos de Execução Fiscal n° 5027545-69.2014.404.7000/PR da 16ª Vara Federal desta comarca, que fica arquivado, em cujos autos é exequente: União - Fazenda Nacional e executados: Hassan Hachen El Amin e Maria da Trindade Silveira, averba-se a **indisponibilidade** no imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: não consta. Observação: a indisponibilidade incide sobre a parte ideal de 50% do imóvel, pertencente aos executados. Isento do Funrejus conforme art. 3º, VII, b, 9, Lei 12.216. Dou fé. Curitiba, 04 de fevereiro de 2015. Custas: nihil

  
Registadora

**Av-12/19.105** - (Protocolo n° 200.866 de 19/07/2016).

**Alteração de estado civil:** Nos termos do requerimento e certidão de casamento do Serviço distrital do Taboão, desta cidade, que ficam arquivados, averba-se que a co-proprietária do imóvel desta matrícula - Chantal Alice Maria Borges de Macedo - teve alterado seu estado civil para **divorciada**. Dou fé. Curitiba, 05 de agosto de 2016. Custas: 60 VRC = R\$ 10,92.

SEGUIE

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:11/11/2021 17:18:38

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.ª Circunscrição  
Curitiba - Pr. - R. Emiliano Perneta, 297/303  
Dra. Leila de Ribeiro Urban - Oficial

FICHA N.º  
05  
19.105

RUBRICA  
L

CONTINUAÇÃO

*Paulo Roberto De Oliveira*  
registradora

Av-13/19.105 - (Protocolo nº 200.867 de 19/07/2016).  
**Alteração de estado civil:** Nos termos do requerimento e certidão de casamento do Serviço de registro civil de Florianópolis-SC, que ficam arquivados, averba-se que o co-proprietário do imóvel desta matrícula - Paulo Emilio Vauthier Borges de Macedo - teve alterado seu estado civil para **divorciado**. Dou fé. Curitiba, 05 de agosto de 2016. Custas: 60 VRC = R\$ 10,92.

*Paulo Roberto De Oliveira*  
registradora

Av-14/19.105 - (Protocolo 200.868 de 19/07/2016).  
**Casamento:** Nos termos do requerimento e certidão de casamento, que ficam arquivados, averba-se que o co-proprietário do imóvel desta matrícula - Paulo Emilio Vauthier Borges de Macedo - casou-se em 2ªs núpcias com Daniela Silva Fontoura de Barcellos pelo regime de participação final nos aquestos em 11/07/2015, sendo que a mulher continuou ao uso de seu nome de solteira, ou seja **Daniela Silva Fontoura de Barcellos**. Dou fé. Curitiba, 05 de agosto de 2016. Custas 60 VRC = R\$ 10,92.

*Paulo Roberto De Oliveira*  
registradora

Av-15/19.105 - (Protocolo 200.868 de 19/07/2016).  
**Pacto antenupcial.** Averba-se que o co-proprietário do imóvel desta matrícula - Paulo Emilio Vauthier Borges de Macedo - contratou seu casamento nos termos da Escritura Pública de Pacto antenupcial, lavrada no 4º Serviço notarial de Florianópolis-SC, fl. 027, livro 845, a qual está registrada sob nº 1 na matrícula 4.876, livro 3 auxiliar deste serviço. Dou fé. Curitiba, 05 de agosto de 2016. Custas: 20 VRC - R\$ 3,64.

*Paulo Roberto De Oliveira*  
registradora

**Observação:** as unidades 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 e 40, todas do edifício Fonseca de Macedo, foram transferidas para as matrículas nº 55.997 a 56.036 deste serviço. Dou fé. Curitiba, 05 de agosto de 2016.

SEGUIE

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:11/11/2021 17:18:38

Paulo Roberto De Oliveira  
Rua Sete de Abril, 1175 , Juvevê, CEP: 80040-120 CURITIBA/PR  
pauloroberto@avaliēja.com.br





## IMAGENS DO IMÓVEL AVALIANDO



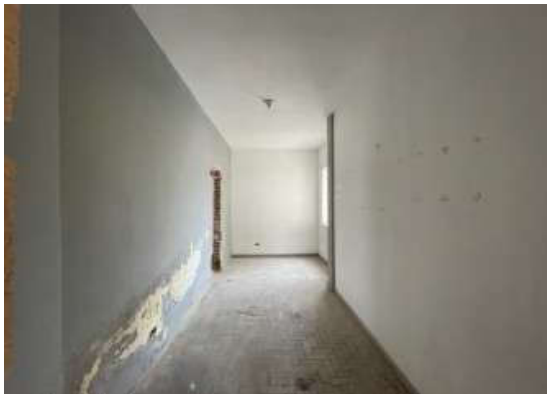
Paulo Roberto De Oliveira  
Rua Sete de Abril, 1175 , Juvevê, CEP: 80040-120 CURITIBA/PR  
pauloroberto@avalieja.com.br





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: PJK5 SM7GE XKANA ZZB8R







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: PJK5 SM7GE XKANA ZZB8R





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 JVK5 SM7GE XKANA ZZB8R



**ANEXO 2**  
**DESCRIÇÃO DETALHADA**  
**DOS IMÓVEIS COMPARADOS**

**(AMOSTRAS)**

Paulo Roberto De Oliveira  
Rua Sete de Abril, 1175 , Juvevê, CEP: 80040-120 CURITIBA/PR  
pauloroberto@avaliēja.com.br



### AMOSTRA 1



Imóvel: Curitiba - Apartamento Padrão - Centro

Valor: R\$180.000,00

Área Total: 52,00 m2

Área Útil: 52,00 m2

Paulo Roberto De Oliveira  
Rua Sete de Abril, 1175 , Juvevê, CEP: 80040-120 CURITIBA/PR  
pauloroberto@avaliēja.com.br



### FICHA COMPLETA DO IMÓVEL DE AMOSTRA 1

Curitiba - Apartamento Padrão - Centro  
Rua Cruz Machado, 0 - Centro Curitiba

#### INFORMAÇÕES PRINCIPAIS

**Imóvel:** Apartamento  
**Valor:** R\$ 180.000,00  
**Condomínio:** R\$ 300,00  
**Área Total:** 52,00  
**Área Útil:** 52,00  
**Quartos:** 1

#### ANUNCIANTE

Gomes Imóveis

#### DESCRIÇÃO

Prezado (a) Senhor (a). Muito obrigado por entrar em contato para conhecer o seu futuro imóvel.  
Visitas somente c/horário marcado e com a presença do consultor imobiliário.

Imóvel: Andar Alto

Sala com sofá cama, mesa de 4 lugares parede com revestimento em madeira, cozinha com armários fogão geladeira e micro-ondas, quarto com cama de casal, TV, sofá e armário, banheiro com armários Box de vidro e máquina de lavar, não tem vaga de garagem

Prédio: 15 andares, 10 apartamentos por andar, 02 elevadores, esquadrias de alumínio, portaria 24 horas, aquecimento elétrico, circuito interno de TV.  
Condomínio aproximadamente R\$ 300,00

Os valores podem ser alterados sem aviso prévio

Vale a pena conhecer o imóvel. -

Amostra consultada em 11/11/2021 02:21:32







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 JV K5 SM 7GE XKANA 2ZB8R



## AMOSTRA 2



Imóvel: Vendas Apartamento Curitiba PR

Valor: R\$225.000,00

Área Total: 75,00 m2

Área Útil: 75,00 m2

Paulo Roberto De Oliveira  
Rua Sete de Abril, 1175 , Juvevê, CEP: 80040-120 CURITIBA/PR  
pauloroberto@avalieja.com.br





### FICHA COMPLETA DO IMÓVEL DE AMOSTRA 2

Vendas Apartamento Curitiba PR  
Rua Conselheiro Laurindo, 0 - Centro Curitiba

#### INFORMAÇÕES PRINCIPAIS

**Imóvel:** Apartamento  
**Valor:** R\$ 225.000,00  
**Condomínio:** R\$ 650,00  
**IPTU:** R\$ 490,00  
**Área Total:** 75,00  
**Área Útil:** 75,00  
**Quartos:** 1

#### ANUNCIANTE

Apolar Centro - Vendas

### DESCRIÇÃO

#### APARTAMENTO NO CENTRO

APARTAMENTO LOCALIZADO EM ANDAR ALTO ÓTIMO DE SOL E BEM VENTILADO, SALA PARA DOIS AMBIENTES AMPLA COM PISO PARQUET, DOIS DORMITÓRIOS AMPLOS E COM ARMÁRIOS, COZINHA COM AZULEJOS ATE O TETO, ARMÁRIOS E PIA E PISO CERÂMICO, ÁREA DE SERVIÇO SEPARADA COM TANQUE, BANHEIRO SOCIAL COM ARMÁRIO, PIA E BOX, ÓTIMA LOCALIZAÇÃO! PRÓXIMO DO TEATRO GUIRA, COLÉGIO ESTADUAL DO PARANA, PASSEIO PUBLICO, CIRCULO MILITAR, RESTAURANTES, MERCADOS E OUTRO COMÉRCIOS EM GERAL. CONDOMÍNIO OFERECE: PORTARIA 24H  
AGENDE UMA VISITA!!!

#### VISITE E COMPRE SEU IMÓVEL DE FORMA TOTALMENTE ONLINE

1º PASSO - Contate nossa loja pelo WhatsApp / Telefone / E-mail / Site / Portais

2º PASSO - Visita virtual do imóvel, corretor faz chamada de vídeo pelo aplicativo de preferência do cliente. Caso opte pela visita presencial, nossos corretores estão preparados para tomar todos os cuidados de higiene e distanciamento necessários.

3º PASSO - Proposta é formalizada com sistema de assinatura eletrônica e é enviada ao vendedor.

4º PASSO - Recebimento do aceite, ou da contraproposta do vendedor.

5º PASSO - Documentos poderão ser encaminhados de forma online para escritura ou financiamento imobiliário.

6º PASSO - Assinatura da Escritura de Compra e Venda.  
CRECI: J-03653

Paulo Roberto De Oliveira  
Rua Sete de Abril, 1175 , Juvevê, CEP: 80040-120 CURITIBA/PR  
pauloroberto@avalieja.com.br

**AVAlIE JÁ**  
AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Amostra consultada em 07/11/2021 02:30:32

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: PJK5 SM7GE XKANA ZZB8R




Paulo Roberto De Oliveira  
Rua Sete de Abril, 1175 , Juvevê, CEP: 80040-120 CURITIBA/PR  
pauloroberto@avaliēja.com.br

**AVALIÉJÁ**  
AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



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: PJK5 SM7GE XKANA 2ZB8R





### AMOSTRA 3



Imóvel: CURITIBA - Apartamento Padrão - Centro

Valor: R\$135.000,00

Área Total: 40,00 m2

Área Útil: 40,00 m2

Paulo Roberto De Oliveira  
Rua Sete de Abril, 1175 , Juvevê, CEP: 80040-120 CURITIBA/PR  
pauloroberto@avalieja.com.br



### FICHA COMPLETA DO IMÓVEL DE AMOSTRA 3

CURITIBA - Apartamento Padrão - Centro  
Rua Presidente Faria, 0 - Centro Curitiba

#### INFORMAÇÕES PRINCIPAIS

**Imóvel:** Apartamento  
**Valor:** R\$ 135.000,00  
**Condomínio:** R\$ 400,00  
**Área Total:** 40,00  
**Área Útil:** 40,00  
**Quartos:** 1

#### ANUNCIANTE

Gonzaga Imóveis

#### DESCRIÇÃO

Venha conhecer esse APARTAMENTO para comprar no bairro Centro na cidade de Curitiba no Paraná!  
Fica próximo do Teatro Guaíra.

O imóvel dispõe:

01 Dormitório;  
Sala 02 ambientes;  
Cozinha integrada com a sala;  
Banheiro social com box;  
Piso cerâmica/parquet, 4º andar, lateral, face leste, próximo das ruas Riachuelo e XV de novembro, 40 m² de área privativa.

Condomínio com elevador, portaria 24 horas.

Não perca tempo e venha nos visitar!

Amostra consultada em 03/11/2021 16:42:13





#### AMOSTRA 4



Imóvel: Vendas Apartamento Curitiba PR

Valor: R\$162.000,00

Área Total: 45,00 m2

Área Útil: 45,00 m2

Paulo Roberto De Oliveira  
Rua Sete de Abril, 1175 , Juvevê, CEP: 80040-120 CURITIBA/PR  
pauloroberto@avaliēja.com.br





### FICHA COMPLETA DO IMÓVEL DE AMOSTRA 4

Vendas Apartamento Curitiba PR  
Rua André de Barros, 0 - Centro Curitiba

#### INFORMAÇÕES PRINCIPAIS

**Imóvel:** Apartamento  
**Valor:** R\$ 162.000,00  
**Condomínio:** R\$ 450,00  
**IPTU:** R\$ 332,00  
**Área Total:** 45,00  
**Área Útil:** 45,00  
**Quartos:** 1

#### ANUNCIANTE

Apolar Água Verde

#### DESCRIÇÃO

Apolar Imóveis vende ótimo apartamento mobiliado no centro.

Sendo:

1 quarto com sala para 2 ambientes.  
Cozinha  
Área de serviço  
banheiro social

#### VISITE E COMPRE SEU IMÓVEL DE FORMA TOTALMENTE ONLINE

1º PASSO - Contate nossa loja pelo WhatsApp / Telefone / E-mail / Site / Portais

2º PASSO - Visita virtual do imóvel, corretor faz chamada de vídeo pelo aplicativo de preferência do cliente. Caso opte pela visita presencial, nossos corretores estão preparados para tomar todos os cuidados de higiene e distanciamento necessários.

3º PASSO - Proposta é formalizada com sistema de assinatura eletrônica e é enviada ao vendedor.

4º PASSO - Recebimento do aceite, ou da contraproposta do vendedor.

5º PASSO - Documentos poderão ser encaminhados de forma online para escritura ou financiamento imobiliário.

6º PASSO - Assinatura da Escritura de Compra e Venda.  
CRECI: J-05891

Amostra consultada em 03/11/2021 16:41:00

Paulo Roberto De Oliveira  
Rua Sete de Abril, 1175 , Juvevê, CEP: 80040-120 CURITIBA/PR  
pauloroberto@avalieja.com.br

**AVAlIE JÁ**  
AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

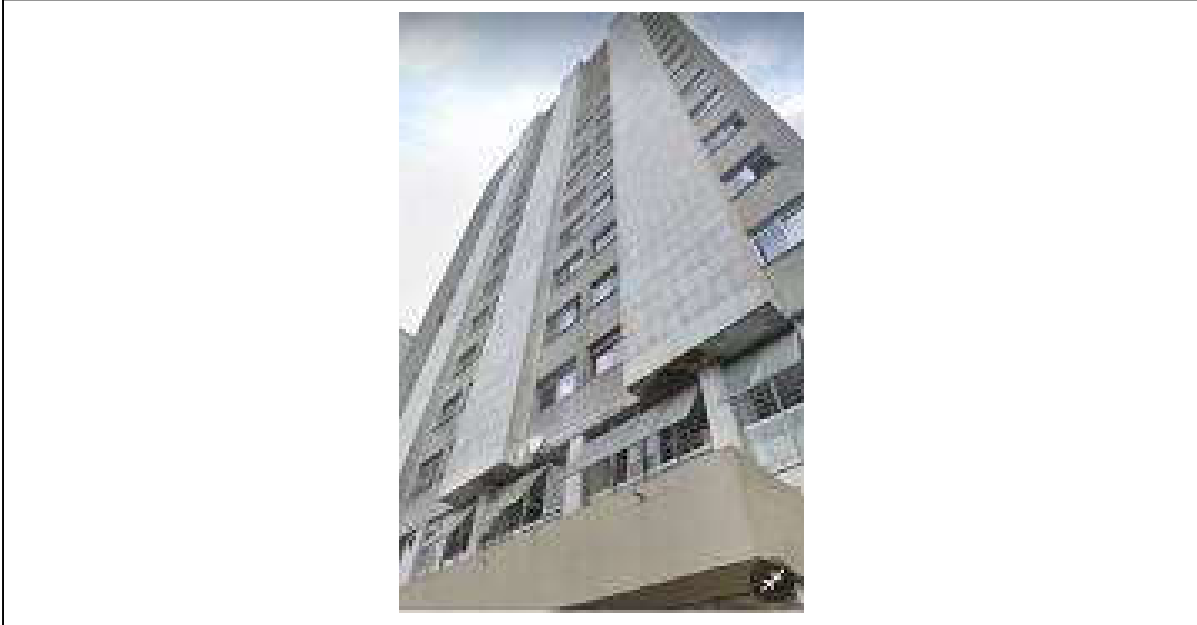




Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P JVK5 SM7GE XKANA 2ZB8R



### AMOSTRA 5



Imóvel: Apartamento de 1 dormitórios no Centro de Curitiba

Valor: R\$195.000,00

Área Total: 69,00 m2

Área Útil: 64,00 m2

Paulo Roberto De Oliveira  
Rua Sete de Abril, 1175 , Juvevê, CEP: 80040-120 CURITIBA/PR  
pauloroberto@avalieja.com.br



### FICHA COMPLETA DO IMÓVEL DE AMOSTRA 5

Apartamento de 1 dormitórios no Centro de Curitiba  
 Rua José Loureiro, 0 - Centro Curitiba

#### INFORMAÇÕES PRINCIPAIS

**Imóvel:** Apartamento  
**Valor:** R\$ 195.000,00  
**Condomínio:** R\$ 480,00  
**IPTU:** R\$ 155,00  
**Área Total:** 69,00  
**Área Útil:** 64,00  
**Quartos:** 1

#### ANUNCIANTE

BM CURITIBA CORRETORA DE IMOVEIS

#### DESCRIÇÃO

Oportunidade para você investidor ou para você que busca um bom lugar para morar no centro da capital Paranaense com um baixo valor de investimento, este apto esta situado no coração da cidade ao lado da praça Carlos Gomes, apto excelente para locação ou moradia em andar alto e muito ensolarado face norte, faça um excelente negocio, ligue agende uma visita hoje mesmo com um dos nossos corretores.

BM Curitiba realizando sonhos, aproximando famílias.

Amostra consultada em 03/11/2021 16:33:28







### AMOSTRA 6



Imóvel: Apartamento para venda tem 54 metros quadrados com 1 quarto em Centro - Curitiba - PR

Valor: R\$180.000,00

Área Total: 0,00 m2

Área Útil: 54,00 m2

Paulo Roberto De Oliveira  
Rua Sete de Abril, 1175 , Juvevê, CEP: 80040-120 CURITIBA/PR  
pauloroberto@avalieja.com.br



### FICHA COMPLETA DO IMÓVEL DE AMOSTRA 6

Apartamento para venda tem 54 metros quadrados com 1 quarto em Centro - Curitiba - PR  
Rua Alfredo Bufren, 0 - Centro Curitiba

#### INFORMAÇÕES PRINCIPAIS

**Imóvel:** Apartamento

**Valor:** R\$ 180.000,00

**Área Útil:** 54,00

**Quartos:** 1

#### ANUNCIANTE

Maria Severa Junges Pierri

#### DESCRIÇÃO

O apartamento está localizado no bairro Centro com 54 metros quadrados com 1 quarto e 1 banheiro, 1 sala, 1 cozinha, 2 elevadores para mais praticidade no dia-a-dia.

Amostra consultada em 03/11/2021 16:21:06





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: PJK5 SM7GE XKANA 2ZB8R





### AMOSTRA 7



Imóvel: torre residencial

Valor: R\$140.000,00

Área Total: 52,00 m2

Área Útil: 52,00 m2

Paulo Roberto De Oliveira  
Rua Sete de Abril, 1175 , Juvevê, CEP: 80040-120 CURITIBA/PR  
pauloroberto@avaliēja.com.br



**FICHA COMPLETA DO IMÓVEL DE AMOSTRA 7**

torre residencial  
Rua Cruz Machado, 0 - Centro Curitiba

**INFORMAÇÕES PRINCIPAIS**

**Imóvel:** Apartamento  
**Valor:** R\$ 140.000,00  
**Condomínio:** R\$ 450,00  
**IPTU:** R\$ 40,00  
**Área Total:** 52,00  
**Área Útil:** 52,00  
**Quartos:** 1

**ANUNCIANTE**

NORVALPA IMOVEIS

**DESCRIÇÃO**

Apartamento residencial localizado no 14,<sup>o</sup> andar de fundos, precisando de reforma. Contendo sala, cozinha, bwc e dormitório. Localizado no Centro de Curitiba, com toda infra estrutura. -

Amostra consultada em 07/10/2021 02:31:48





### AMOSTRA 8



Imóvel: Curitiba - Apartamento Padrão - Centro

Valor: R\$250.000,00

Área Total: 70,00 m2

Área Útil: 70,00 m2





### FICHA COMPLETA DO IMÓVEL DE AMOSTRA 8

Curitiba - Apartamento Padrão - Centro  
Rua Treze de Maio, 0 - Centro Curitiba

#### INFORMAÇÕES PRINCIPAIS

**Imóvel:** Apartamento  
**Valor:** R\$ 250.000,00  
**Condomínio:** R\$ 400,00  
**Área Total:** 70,00  
**Área Útil:** 70,00  
**Quartos:** 1  
**Vaga:** 1

#### ANUNCIANTE

Flexx Imóveis

#### DESCRIÇÃO

Por motivo de mudança de cidade, vendo lindo apto, com um dormitório com armários planejados, home office, com armários, ampla sala em L, banheiro, cozinha e área separada, super ensolarado, com vista livre e indevassável, andar alto, ao lado do Passeio Público, em frente ao Shopping Mueller, próximo à UFPR e Rua das Flores, com 70m2 de área total, vaga de garagem com 17,31 m2 (cabe um carro grande). Para mais informações ligue / ou acesse [www.flexximoveis.com.br](http://www.flexximoveis.com.br) Grandes oportunidades, excelentes negócios! -

Amostra consultada em 03/11/2021 16:25:13

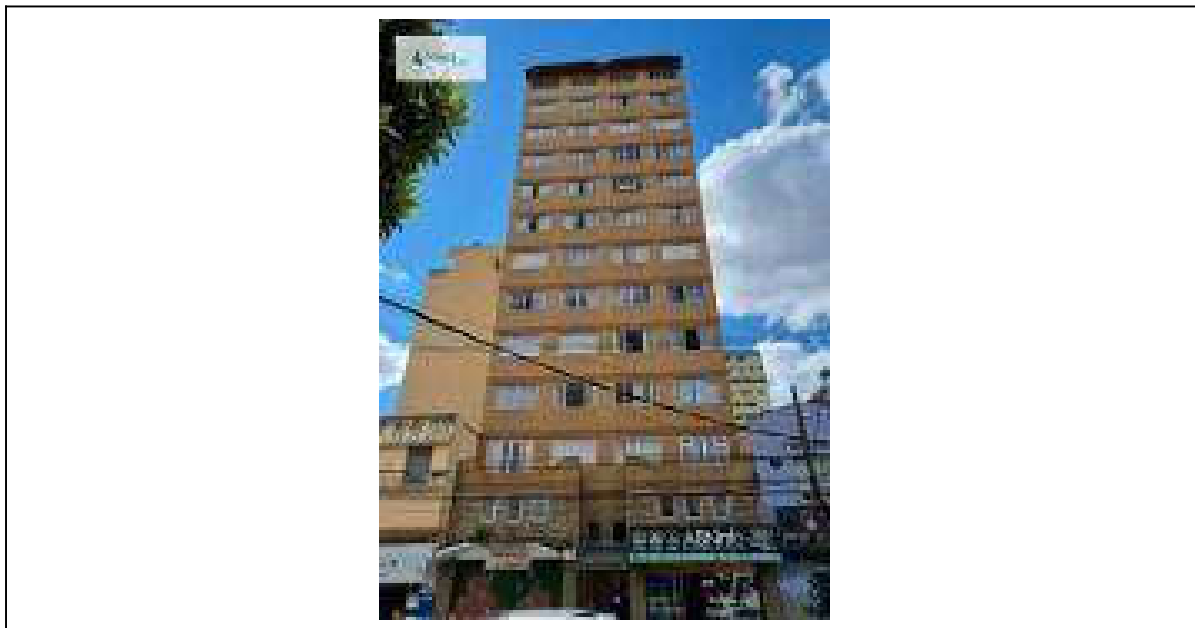




Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJK5 SM7GE XKANA 2ZB8R



### AMOSTRA 9



Imóvel: Curitiba - Apartamento Padrão - Centro

Valor: R\$160.000,00

Área Total: 52,00 m2

Área Útil: 42,00 m2

Paulo Roberto De Oliveira  
Rua Sete de Abril, 1175 , Juvevê, CEP: 80040-120 CURITIBA/PR  
pauloroberto@avaliēja.com.br



### FICHA COMPLETA DO IMÓVEL DE AMOSTRA 9

Curitiba - Apartamento Padrão - Centro  
 Rua Comendador Macedo, 0 - Centro Curitiba

#### INFORMAÇÕES PRINCIPAIS

**Imóvel:** Apartamento  
**Valor:** R\$ 160.000,00  
**Condomínio:** R\$ 300,00  
**Área Total:** 52,00  
**Área Útil:** 42,00  
**Quartos:** 1

#### ANUNCIANTE

Gomes Imóveis

#### DESCRIÇÃO

Prezado (a) Senhor (a). Muito obrigado por entrar em contato para conhecer o seu futuro imóvel.  
 Visitas somente com horário marcado e com a presença do consultor imobiliário.

Ampla sala para 02 ambientes, quarto, banheiro e cozinha com armários em baixo da pia conjugada com a área de serviço.

Piso Taco, face Norte e Leste, último andar, não tem vaga de garagem, aquecimento elétrico, botijão de gás.

Prédio: 02 elevadores, não tem portaria, 11 andares, com 4 apartamento por andar, esquadrias de alumínio.

Condomínio aproximadamente R\$ 300,00

Apartamento fica entre a Rua Francisco Torres e a Rua Mariano Torres, próximo a UFPR

Os valores podem ser alterados sem aviso prévio -

Amostra consultada em 03/11/2021 16:37:18







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 JV K5 SM7GE XKANA 2ZB8R



### AMOSTRA 10



Imóvel: Apartamento - Rua Mariano Torres, 714 - Centro - Curitiba PR

Valor: R\$155.000,00

Área Total: 41,00 m2

Área Útil: 41,00 m2



### FICHA COMPLETA DO IMÓVEL DE AMOSTRA 10

Apartamento - Rua Mariano Torres, 714 - Centro - Curitiba PR  
Rua Mariano Torres, 0 - Centro Curitiba

#### INFORMAÇÕES PRINCIPAIS

**Imóvel:** Apartamento

**Valor:** R\$ 155.000,00

**Área Total:** 41,00

**Área Útil:** 41,00

**Quartos:** 1

#### ANUNCIANTE

Imobiliária 2000

#### DESCRIÇÃO

APARTAMENTO PROXIMO DA RODOVIARIA, DO MERCADO MUNICIPAL, UNIVERSIDADE E FACULDADES CENTRAIS! 01 DORMITORIO, SALA COM SACADA, BWC SOCIAL COM BOX, COZINHA CONJUGADA COM AREA DE SERVICO, COM BALCAO, PIA E TANQUE. IMOVEL COM PISO CERAMICA, PINTURA NOVA. EDIFICIO COM 11 ANDARES, 02 ELEVADORES, PORTARIA 24 HORAS, TERRACO. \*VISITAS AGENDADAS COM ANTECEDENCIA E ACOMPANHADAS\* TRANSVERSAIS: R NILO CAIRO / AV VISCONDE DE GUARAPUAVA Atualizado em

Amostra consultada em 03/11/2021 16:28:12





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: PJK5 SM7GE XKANA ZZB8R





## AMOSTRA 11



Imóvel: Vendas Apartamento Curitiba PR

Valor: R\$165.000,00

Área Total: 242,00 m2

Área Útil: 45,00 m2

Paulo Roberto De Oliveira  
Rua Sete de Abril, 1175 , Juvevê, CEP: 80040-120 CURITIBA/PR  
pauloroberto@avalieja.com.br



### FICHA COMPLETA DO IMÓVEL DE AMOSTRA 11

Vendas Apartamento Curitiba PR  
Rua José Loureiro, 0 - Centro Curitiba

#### INFORMAÇÕES PRINCIPAIS

**Imóvel:** Apartamento  
**Valor:** R\$ 165.000,00  
**Condomínio:** R\$ 315,00  
**Área Total:** 242,00  
**Área Útil:** 45,00  
**Quartos:** 1

#### ANUNCIANTE

Apolar Água Verde

#### DESCRIÇÃO

- \*APOLAR VENDE APARTAMENTO 1 DORMITÓRIO COM CLOSET NO CENTRO
- \*EXCELENTE LOCALIZAÇÃO NA R JOSÉ LOUREIRO
- \*ANDAR ALTO - MOBILIADO - VALOR CONDOMÍNIO BAIXO - FACE OESTE - VISTA PRAÇA RUI BARBOSA
- \*SALA COM RACK, SOFÁ, SANCAS COM LUZES DIRECIONADAS, ESPELHO, PISO LAMINADO
- \*COZINHA COM ARMÁRIOS, PIA, MESA, CADEIRAS, MICROONDAS, GELADEIRA, FOGÃO E BOTIJÃO
- \*LAVANDERIA COM MÁQUINA DE LAVAR, TANQUE E ARMÁRIO
- \*BWC COM BOX DE VIDRO, CHUVEIRO ELÉTRICO, ESPELHO E ARMÁRIO
- \*DORMITÓRIO COM ARMÁRIO PORTA DE CORRER, CAMA COM COLCHÃO
- \*SEM VAGA DE GARAGEM, MAS ESTACIONAMENTOS PRÓXIMO
- \*NO CONDOMÍNIO: PORTÃO ELETRÔNICO, 1 ELEVADOR
- \*ÁREA TOTAL E PRIVATIVA: 45,30 M<sup>2</sup>

#### VISITE E COMPRE SEU IMÓVEL DE FORMA TOTALMENTE ONLINE

1º PASSO - Contate nossa loja pelo WhatsApp / Telefone / E-mail / Site / Portais

2º PASSO - Visita virtual do imóvel, corretor faz chamada de vídeo pelo aplicativo de preferência do cliente. Caso opte pela visita presencial, nossos corretores estão preparados para tomar todos os cuidados de higiene e distanciamento necessários.

3º PASSO - Proposta é formalizada com sistema de assinatura eletrônica e é enviada ao vendedor.

4º PASSO - Recebimento do aceite, ou da contraproposta do vendedor.

5º PASSO - Documentos poderão ser encaminhados de forma online para escritura ou financiamento imobiliário.

6º PASSO - Assinatura da Escritura de Compra e Venda.  
CRECI: J-05891

Paulo Roberto De Oliveira  
Rua Sete de Abril, 1175, Juvevê, CEP: 80040-120 CURITIBA/PR  
pauloroberto@avalieja.com.br

**AVAlIE JÁ**  
AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Amostra consultada em 03/11/2021 16:26:39

Paulo Roberto De Oliveira  
Rua Sete de Abril, 1175 , Juvevê, CEP: 80040-120 CURITIBA/PR  
pauloroberto@avaliēja.com.br





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: PJK5 SM7GE XKANA 2ZB8R



**Anexo V**

**C O F E C I**  
**6ª Região - Paraná**  
**DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

Nome do Corretor de Imóveis: Paulo Roberto de Oliveira, CPF nº 47037130982, RG nº 33073224 I.I. PR/PR, CRECI nº 11974, Endereço: Rua Sete de Abril 1175 1175 Casa Alto da Rua Xv, Curitiba-PR. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:

Imóvel Urbano tipo: Residencial

Por solicitação de:

Nome do Cliente: MARIA DA TRINDADE SILVEIRA EL AMIN

CURITIBA-PR , 11 de Novembro de 2021

\_\_\_\_\_  
Assinatura do requerente

\_\_\_\_\_  
Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 014655



Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 014655, 11 de Novembro de 2021

\_\_\_\_\_





## CURRÍCULO DO PERITO AVALIADOR

### Cursos de Formação, graduação e especialização:

Corretor de Imóveis CRECI 11.974  
 Cadastro no CNAI nº 563  
 Perito Avaliador Judicial - em conformidade com a Resolução-Cofeci nº 1066/2007  
 Técnico em Transações Imobiliárias  
 Gestor em Negócios Imobiliários  
 Graduado pela Universidade Luterana do Brasil  
 Graduado no Curso de Viabilidade de Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias pela FGV  
 Membro da National Association of Realtors NAR  
 CIPS Certified International Property Specialist

### Empresas e entidades em que atua:

Tantus - Corretora de Imóveis  
 Avalieja - Avaliação e Perícia Imobiliária  
 Cadastro Nacional do Avaliador Imobiliário nº 563  
 Creci-Pr - Conselho Regional Corretores de Imóveis  
 Membro do Convenio Não Oneroso de Cooperação Técnica entre MP-PR e CRECI/PR.





## PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA

CRECI - 11.974 - 6ª Região - Paraná

CNAI - 563

[Telefone - \(41\)98835-9550](tel:(41)98835-9550)

Email - pauloroberto@avaliēja.com.br

Paulo Roberto De Oliveira  
Rua Sete de Abril, 1175 , Juvevê, CEP: 80040-120 CURITIBA/PR  
pauloroberto@avaliēja.com.br

