



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 20ª (VIGÉSIMA) VARA CÍVEL DE CURITIBA - FORO CENTRAL
DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 - 9º andar - Centro Cívico, Curitiba/PR - CEP: 80.530-010 - Fone: (41) 3254-8572

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 135.1, para instruir os Autos nº 0011199-66.2021.8.16.0194 (PROJUDI), movido por ADEJALMAS SCHIELETZ (CPF 316.333.749-04) em face de FIUME SILE ENGENHARIA LTDA - EPP (CNPJ 15.056.806/0001-79), procedo à AVALIAÇÃO do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 55.100 do RI de Campo Largo/PR.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
Avenida Desembargador Clotário Portugal, 421 - Sala 1
Fones: 3032-3860 e 3032-2675
OFICIAL: MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Maria Elisabete Poli Kurowski
MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

I

Matrícula Nº: **=55.100=**

Data: **08 de julho de 2022**

IMÓVEL:- RESIDÊNCIA Nº 51 do Condomínio "RESIDENCIAL ITAQUI", composta de sala de estar, 2 dormitórios, cozinha e 1 banheiro, com a área construída de 60,60m², área de uso comum construída (guarita, salão de festas e recreação) de 0,609683m², totalizando a área construída de 61,2097m²; área destinada a jardim e quintal de 65,75m², área privativa de 126,35m², área de uso comum não construída (rua interna, bosque e recreação) de 103,2612m², totalizando a área de utilização exclusiva do terreno de 229,6112m², correspondente a fração ideal de solo de 0,003012.-
LOCALIZAÇÃO:- com frente para a Rua Corredor de Acesso 6, do lado direito de quem da rua olha o imóvel limita com a residência 50, nos fundos confina com a área de preservação permanente, e do lado esquerdo limita com a residência 52; EDIFICADA no Lote de terreno urbano, designado pelas letras e número "A-1-A", situado no lugar denominado "ITAQUI", Quartirão Campo do Meio, com frente para a Rodovia Estadual PR-423, do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.- (Nº PREDIAL 640/R.51).- O CONDOMÍNIO É ATINGIDO POR UMA FAIXA DE 1,75M REFERENTE A FAIXA DE DOMÍNIO DA RODOVIA PR-423, E, POR UMA FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE 15,00M REFERENTE A LEI FEDERAL 6.766/79.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.094.0227.123.-

PROPRIETÁRIA:- FIUME SILE ENGENHARIA LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(o) no CNPJ sob nº 15.056.806/0001-79, com sede na Rua Armando Lobo Alvim, 66, Curitiba-PR.-

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):- nºs 1 e 3-39.743 (10.04.2012 e 09.05.2013, respectivamente) e R-2 da ficha complementar nº 57 (27.05.2019), do Livro nº 2 de Registro Geral desta Serventia.-

Maria Elisabete Poli Kurowski
OFICIAL

1. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS: Para esta avaliação iremos utilizar o processo de AVALIAÇÃO TÉCNICA, conforme o que estabelece a NBR 14.653-2 / 2011 (Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis Urbanos) e a RESOLUÇÃO Nº 1.066 / 2007 do COFECI, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e em nossa experiência profissional na área imobiliária. Informo, ainda, que o presente trabalho foi acompanhado de profissional técnico devidamente capacitado e credenciado ao Cadastro Nacional de Avaliador Imobiliário – CNAI sob nº 09828.

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: Residência n. 51 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAQUI, composta de sala de estar, 2 dormitórios, cozinha e 1 banheiro, com a área a ser construída de 60,60m², área de uso comum a ser construída (guarita, salão de festas e recreação) de 0,609683m², totalizando a área a ser construída de 61,2097m², área destinada a jardim e quintal de 65,75m² área privativa de 126,35m², área de uso comum não construída (rua interna, bosque e recreação) de 103,2612m², totalizando a área de utilização exclusiva do terreno de 229,6112m², correspondente a fração ideal de solo de 0,003012, com demais confrontações, medições e características na Matrícula nº 55.100 do Registro de Imóveis de Campo Largo/PR. **Em vistoria *in loco*, constatou-se que não há edificação sobre o lote nº 51 do referido condomínio. Localização: Rua Francisco Alves Ferreira, 640, Lote 51, Condomínio Residencial Itaquí, Bairro Vila Glória, Campo Largo/PR.**



VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL





VISTA AÉREA DO IMÓVEL

4. AVALIAÇÃO

A fim de se determinar o valor do m² médio elaborou-se um espaço amostral composto por 14 elementos amostrais de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, conforme tabela abaixo:

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m²)	VALOR (m²)
1	R\$ 122.000,00	127,50	R\$ 956,86
2	R\$ 215.000,00	312,00	R\$ 689,10
3	R\$ 110.000,00	128,00	R\$ 859,38
4	R\$ 125.000,00	128,00	R\$ 976,56
5	R\$ 125.000,00	127,00	R\$ 984,25
6	R\$ 116.000,00	127,00	R\$ 913,39
7	R\$ 92.000,00	140,00	R\$ 657,14
8	R\$ 104.000,00	146,00	R\$ 712,33
9	R\$ 90.000,00	162,00	R\$ 555,56
10	R\$ 100.000,00	140,00	R\$ 714,29
11	R\$ 110.000,00	140,00	R\$ 785,71
12	R\$ 257.000,00	220,00	R\$ 1.168,18
13	R\$ 104.900,00	135,00	R\$ 777,04
14	R\$ 110.000,00	149,00	R\$ 738,26

Os dados coletados, e apresentados anteriormente, através da pesquisa de mercados são dados brutos sendo necessário a homogeneização dos fatores visando afastar distorções de nos valores coletados. Assim, levando em consideração os dados específicos de cada avaliando como fatores de localização e área, foi feito o tratamento dos fatores conforme tabelas a seguir:

HOMOGENEIZAÇÃO						
Nº	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m²)	VALOR (m²)	FATOR ÁREA	MULTIPLIC FATORES	VALOR (m) AJUSTADO
1	R\$ 122.000,00	127,50	R\$ 956,86	1,001	1,001	R\$ 957,95
2	R\$ 215.000,00	312,00	R\$ 689,10	1,120	1,120	R\$ 771,54
3	R\$ 110.000,00	128,00	R\$ 859,38	1,002	1,002	R\$ 860,77
4	R\$ 125.000,00	128,00	R\$ 976,56	1,002	1,002	R\$ 978,15
5	R\$ 125.000,00	127,00	R\$ 984,25	1,001	1,001	R\$ 984,88
6	R\$ 116.000,00	127,00	R\$ 913,39	1,001	1,001	R\$ 913,97
7	R\$ 92.000,00	140,00	R\$ 657,14	1,013	1,013	R\$ 665,62
8	R\$ 104.000,00	146,00	R\$ 712,33	1,018	1,018	R\$ 725,32
9	R\$ 90.000,00	162,00	R\$ 555,56	1,032	1,032	R\$ 573,09
10	R\$ 100.000,00	140,00	R\$ 714,29	1,013	1,013	R\$ 723,50
11	R\$ 110.000,00	140,00	R\$ 785,71	1,013	1,013	R\$ 795,85
12	R\$ 257.000,00	220,00	R\$ 1.168,18	1,072	1,072	R\$ 1.252,03
13	R\$ 104.900,00	135,00	R\$ 777,04	1,008	1,008	R\$ 783,50
14	R\$ 110.000,00	149,00	R\$ 738,26	1,021	1,021	R\$ 753,63
VALOR MÉDIO AJUSTADO DO M²						R\$ 838,56

Para chegarmos ao valor do m² ajustado do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas, chegando-se ao valor final de R\$ 838,56 o m². Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado, com o arredondamento permitido pela ABNT. O tratamento dos fatores com intervalo de confiança de 80% o que resultou em um Grau III de precisão correspondendo à 14,62% em torno da média.

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, vistoria *in loco*, vistoria com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 55.100 do Registro de Imóveis de Campo Largo/PR, **avalio o imóvel por R\$ 106.000,00 (Cento e Seis Mil Reais).**

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado

ANEXO I

Pesquisa de Mercado

AMOSTRA 01



Início / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em Campo Largo / Vila Gloria / Rua Francisco Alves Ferreira

Lote/Terreno à Venda por R\$ 1.073

COD. Q&AP

Rua Francisco Alves Ferreira, 640 - Vila Gloria, Campo Largo - PR VER NO MAPA

0m²

Não informado
SOLICITAR

Não informado
SOLICITAR

Não informado
SOLICITAR

Simular Financiamento

terreno Campo Largo, Res. Itaquí R\$1.072,13 mensais.
TERRENO CAMPO LARGO, COND. RES. ITAQUI, EM CONDOMÍNIO FECHADO, TOTAL SEGURANÇA, RUA FRANCISCO ALVES FERREIRA, 640, LOTE- 133- 7,50X 17,00= 127,50M2- VALOR A VISTA R\$122.000,00 OU ENTRADA R\$5.490,00 PARCELADA, SALDO EM 245X R\$1.129,84 OU 300X R\$1.072,13 MENSAIS, FINANCIAMENTO DIRETO COM A INCORPORADORA, MAIS INFORMAÇÕES A.P.BUENO IMÓVEIS LTDA, --.

COMPRA

R\$ 1.073

Condomínio

Não informado

IPTU

Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE

A. P. Bueno Imóveis

Contato por WhatsApp

Quero visitar

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-gloria-bairros-campo-largo-127m2-venda-RS1073-id-2642358640/>

AMOSTRA 02



Início / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em Campo Largo / Vila Gloria / Rua Francisco Alves Ferreira

Lote/Terreno à Venda, 312 m² por R\$ 215.000

COD. T09001

Rua Francisco Alves Ferreira, 640 - Vila Gloria, Campo Largo - PR VER NO MAPA

312m²

Não informado
SOLICITAR

Não informado
SOLICITAR

0 vagas

Simular Financiamento

Terreno à venda, 312 m² por R\$ 215.000,00 - Vila Gloria - Campo Largo/PR
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.

Lote de terreno no Condomínio Residencial Itaquí em Campo Largo, nº 87

Localização privilegiada de fácil acesso,
Com toda infra estrutura na proximidades.
Área útil/vista total de 700 07m² e área total 813 15m²

COMPRA

R\$ 215.000

Condomínio

R\$ 230

IPTU

SOLICITAR

ANUNCIANTE

Gomes Imóveis

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

(41) 3 VER TELEFONE

Mais 3 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-gloria-bairros-campo-largo-312m2-venda-RS215000-id-2597304765/>

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.JXVU WSXS RPJ2G NQ7ZU



AMOSTRA 03



Início / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em Campo Largo / Vila Glória / Rua Francisco Alves Ferreira

Lote/Terreno à Venda, 128 m² por R\$ 110.000

COD. 780076

Rua Francisco Alves Ferreira, 540 - Vila Glória, Campo Largo - PR VER NO MAPA

128m²

Não informado
SOLICITAR

Não informado
SOLICITAR

8 vagas

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (2)

[Simular Financiamento](#)

Terreno à venda, 127 m² por R\$ 110.000,00 - Vila Glória - Campo Largo/PR
À disposição, um terreno plano e generoso à venda em um condomínio fechado e seguro. Com espaço amplo e convidativo, é a tela em branco perfeita para materializar a casa dos seus sonhos. Situado em um ambiente que combine tranquilidade e comodidade, este terreno oferece a oportunidade de criar um refúgio personalizado, onde cada detalhe pode ser cuidadosamente planejado. Imagine-se vivendo neste local idílico, desfrutando de privacidade e segurança, enquanto transforma suas visões em realidade. Seja para criar uma casa contemporânea, uma moradia tradicional ou algo único, este terreno é a base perfeita para construir a vida que você sempre quis. -

COMPRA

R\$ 110.000

Condomínio

Não informado

IPTU

Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE

IMOBILIÁRIA ACESSO LTDA

- ME



[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[\(41\) 3111-1111](#) VER TELEFONE

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-gloria-bairros-campo-largo-128m2-venda-RS110000-id-2652462383/>

AMOSTRA 04



Início / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em Campo Largo / Itaquí

Lote/Terreno à Venda, 128 m² por R\$ 125.000

COD. 47

Itaquí, Campo Largo - PR VER NO MAPA

128m²

Não informado
SOLICITAR

Não informado
SOLICITAR

Não informado
SOLICITAR

[Simular Financiamento](#)

CAMPO LARGO - Terreno Padrão - Itaquí
Esta é a oportunidade que você estava esperando! Este terreno no Condomínio Itaquí oferece conforto, qualidade e uma localização privilegiada.

Medindo 7,5m x 17m, totalizando 127,50m² todo plano, perfeito para sua casa dos sonhos.

Comodidades do Condomínio:

Playground
Portaria 24 horas
Piscina aquecida
Quadra poliesportiva
Salão de festas

COMPRA

R\$ 125.000

Condomínio

R\$ 140

IPTU

SOLICITAR

ANUNCIANTE

Casa Nova Imóveis



[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[\(41\) 3111-1111](#) VER TELEFONE

Mais 5 pessoas interessadas

neste imóvel nas últimas horas

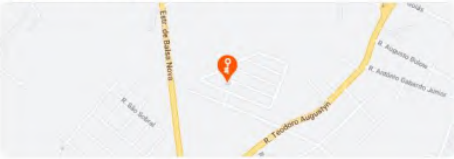
<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-itaqui-bairros-campo-largo-128m2-venda-RS125000-id-2660634066/>

AMOSTRA 05



Terreno - 127m²
Venda R\$ 125.000
Condomínio R\$ 130

Rua Francisco Alves Ferreira, Vila Itaquí, Campo Largo



127 m² tot. 127 m² útil

Terreno no Condomínio Itaquí - Campo Largo
UNIDADE-184 do Condomínio Residencial Itaquí, com 127,50m² de área privativa e 230,76m² de área total. Próximo à portaria e salão de festa. Toda segurança que você precisa, com portaria 24h.

Entre em contato com Ana Paula Imóveis para o imóvel em Vila Itaquí, Campo Largo

Email:

Nome: Telefone:

Mensagem:

Ola! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Assim que enviar, você está acionando os serviços e condições de uso e as políticas de privacidade

Ana Paula Imóveis (41) 9111-1111

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-no-condominio-itaqui-campo-largo-2986610252.html>

AMOSTRA 06



Terreno - 127m²
Venda R\$ 116.000
Condomínio R\$ 118

Rua Francisco Alves Ferreira, 640, Campo Largo, Paraná



127 m² tot. 127 m² útil

Terreno à Venda - em Campo Largo
LOTE DE TERRENO EM CONDOMÍNIO COM PORTARIA 24 HORAS, SALÃO DE FESTAS, PLAY GROUND, QUADRA POLIESPORTIVA. SÃO 319 LOTES TOTAL, SENDO 279 LOTES INTERIORS.
MEDIDAS 230,00 m² TOTAL, SENDO 127,00 M² EXCLUSIVOS
Ver descrição completa >

Entre em contato com Ponto Mili Imóveis para o imóvel em Campo Largo, Paraná

Email:

Nome: Telefone:

Mensagem:

Ola! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em imovelweb.

Contatar

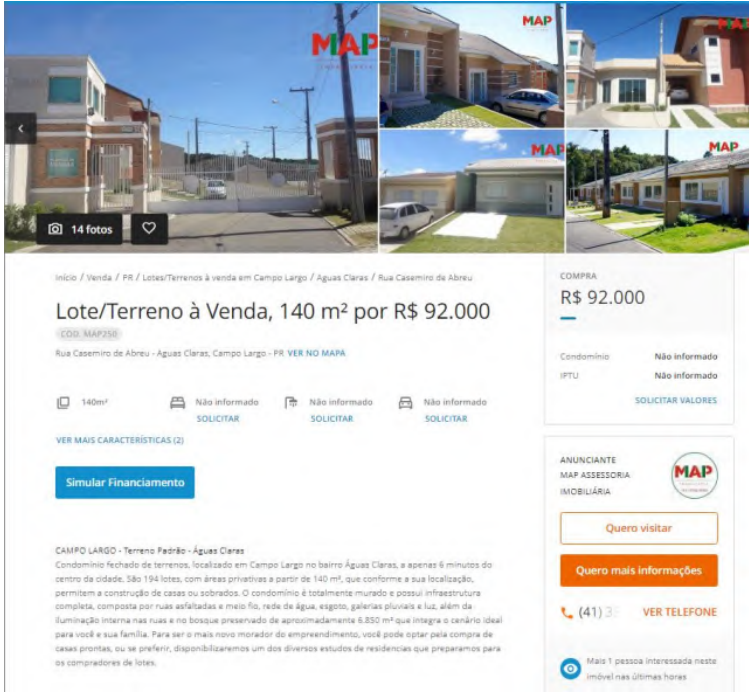
Assim que enviar, você está acionando os serviços e condições de uso e as políticas de privacidade

Ponto Mili Imóveis (41) 9111-1111

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-campo-largo-2945475821.html>

AMOSTRA 07



14 fotos

Início / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em Campo Largo / Águas Claras / Rua Casemiro de Abreu

Lote/Terreno à Venda, 140 m² por R\$ 92.000

COD. MAP256

Rua Casemiro de Abreu - Águas Claras, Campo Largo - PR. VER NO MAPA

140m² Não informado Não informado Não informado

SOLICITAR SOLICITAR SOLICITAR

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (2)

Simular Financiamento

CAMPLO LARGO - Terreno Padrão - Águas Claras

Condomínio fechado de terrenos, localizado em Campo Largo no bairro Águas Claras, a apenas 6 minutos do centro da cidade. São 194 lotes, com áreas privativas a partir de 140 m², que conforme a sua localização, permitem a construção de casas ou sobrados. O condomínio é totalmente murado e possui infraestrutura completa, composta por ruas asfaltadas e meio fio, rede de água, esgoto, galerias pluviais e luz, além da iluminação interna nas ruas e no bosque preservado de aproximadamente 6.350 m² que integra o cenário ideal para você e sua família. Para ser o mais novo morador do empreendimento, você pode optar pela compra de casas prontas, ou se preferir, disponibilizaremos um dos diversos estudos de residências que preparamos para os compradores de lotes.

COMPRA

R\$ 92.000

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE

MAP ASSESSORIA IMOBILIÁRIA

Quero visitar

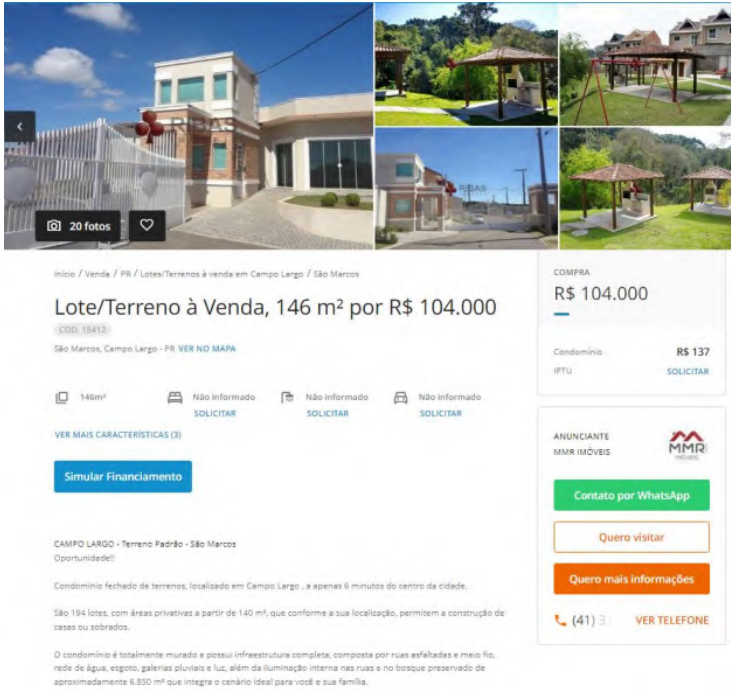
Quero mais informações

(41) 3333-3333 VER TELEFONE

Mais 1 pessoa interessada neste imóvel nas últimas horas

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-aguas-claras-bairros-campo-largo-140m2-venda-RS92000-id-2547423186/>

AMOSTRA 08



20 fotos

Início / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em Campo Largo / São Marcos

Lote/Terreno à Venda, 146 m² por R\$ 104.000

COD. 15412

São Marcos, Campo Largo - PR. VER NO MAPA

146m² Não informado Não informado Não informado

SOLICITAR SOLICITAR SOLICITAR

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (3)

Simular Financiamento

CAMPLO LARGO - Terreno Padrão - São Marcos

Oportunidade!

Condomínio fechado de terrenos, localizado em Campo Largo, a apenas 6 minutos do centro da cidade.

São 194 lotes, com áreas privativas a partir de 140 m², que conforme a sua localização, permitem a construção de casas ou sobrados.

O condomínio é totalmente murado e possui infraestrutura completa, composta por ruas asfaltadas e meio fio, rede de água, esgoto, galerias pluviais e luz, além da iluminação interna nas ruas e no bosque preservado de aproximadamente 6.350 m² que integra o cenário ideal para você e sua família.

COMPRA

R\$ 104.000

Condomínio R\$ 137

IPTU SOLICITAR

ANUNCIANTE

MMR IMÓVEIS

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

(41) 3333-3333 VER TELEFONE

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-sao-marcos-bairros-campo-largo-146m2-venda-RS104000-id-2631346570/>

AMOSTRA 09



Início / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em Campo Largo / São Marcos / Rua Francisco Druzik

Lote/Terreno à Venda, 162 m² por R\$ 90.000

COD: T20947

Rua Francisco Druzik - São Marcos, Campo Largo - PR VER NO MAPA

162m²

Não informado

Não informado

0 vagas

SOLICITAR

SOLICITAR

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)

Simular Financiamento

Terreno à venda, 162 m² por R\$ 90.000,00 - São Marcos - Campo Largo/PR
Ótimo terreno à venda, com planta pronta para construir e morar!

Próximo a vários comércios e colégio municipal, oportunidade única para você que deseja investir!

Ligue agora e faça uma visita ->

COMPRA

R\$ 90.000

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE

IMOBILIÁRIA ACESSO LTDA

- ME

Quero visitar

Quero mais informações

(41) 30 VER TELEFONE

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-sao-marcos-bairros-campo-largo-162m2-venda-RS90000-id-2634189670/>

AMOSTRA 10



Início / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em Campo Largo / Águas Claras

Lote/Terreno à Venda, 140 m² por R\$ 100.000

COD: 28

Águas Claras, Campo Largo - PR VER NO MAPA

140m²

Não informado

Não informado

Não informado

SOLICITAR

SOLICITAR

SOLICITAR

Simular Financiamento

CAMPO LARGO - Terreno Padrão - Águas Claras

Condomínio fechado de terrenos, localizado em Campo Largo no bairro Águas Claras, a apenas 6 minutos do centro da cidade.

São 194 lotes, com áreas privativas a partir de 140 m² que possibilitam a construção de casas ou sobrados.

O condomínio é totalmente murado e possui infraestrutura completa, composta por ruas asfaltadas e meio fio, rede de água, esgoto, galerias pluviais, além da iluminação interna nas ruas e no bosque preservado com aproximadamente 6.850 m² que integra o cenário ideal para você e sua família.

Para ser o mais novo morador do Condomínio Veredas, você pode optar pela compra de casas prontas, ou se preferir fazer o seu projeto de casa dos seus sonhos, você tem essa disponibilidade para criar diversos modelos conforme seu gosto e perfil.

COMPRA

R\$ 100.000

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE

Casa Nova Imóveis

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

(41) 50 VER TELEFONE

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-aguas-claras-bairros-campo-largo-140m2-venda-RS100000-id-2545801841/>

AMOSTRA 11



10 fotos

Início / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em Campo Largo / São Marcos

Lote/Terreno à Venda, 140 m² por R\$ 110.000

COO. 51198-075

São Marcos, Campo Largo - PR. VER NO MAPA

140m²

Não informado

Não informado

Não informado

SOLICITAR

SOLICITAR

SOLICITAR

Simular Financiamento

Terreno à venda no Condomínio Veredas

Salvar nos favoritos

Enviar para alguém

Você também pode gostar

COMPRA

R\$ 110.000

Condomínio

Não informado

IPTU

Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE

CLARIM IMÓVEIS

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

(41) 3... VER TELEFONE

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-sao-marcos-bairros-campo-largo-140m2-venda-RS110000-id-2657105365/>

AMOSTRA 12



12 fotos

Início / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em Campo Largo / Jardim das Américas

Lote/Terreno à Venda, 220 m² por R\$ 257.000

COO. CD-VES2-TER

Rua Vereador Alberto Klemes, 36 - Jardim das Américas, Campo Largo - PR. VER NO MAPA

220m²

Não informado

Não informado

0 vagas

SOLICITAR

SOLICITAR

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)

Simular Financiamento

Terreno em Condomínio Fechado - Campo Largo

Lote de Terreno nº 32 em Condomínio Fechado: Área de 220m² - Dimensões 11 x 20m - Residencial Verona com Portaria, Quadra Poliesportiva, Estacionamento para Visitantes, Playground, Salão de Festas com Churrasqueira e Cerca Elétrica. Excelente Localização no Jardim das Américas, Campo Largo. - Consulte também Nossas Opções de Venda com Projeto Personalizado e Construído em Alto Padrão. Valor - R\$ 257.000,00 Marque uma Visita Sem Compromissos! Endereço: Rua Alberto Klemes nº 36 - Jardim das Américas Fale conosco - (WhatsApp) *Os valores e a disponibilidade poderão sofrer alterações sem aviso prévio, favor confirmar com o anunciante no momento do contato.

COMPRA

R\$ 257.000

Condomínio

Não informado

IPTU

Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE

SRA Imóveis

Esses anúncios geralmente respondem todos os contatos que são solicitados

1 avaliação recebida

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-das-americas-bairros-campo-largo-220m2-venda-RS257000-id-2605527232/>

AMOSTRA 13



15 fotos

CLARIM IMÓVEIS

Início / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em Campo Largo / Águas Claras

Lote/Terreno à Venda, 135 m² por R\$ 104.900

COD. 10850.001

Águas Claras, Campo Largo - PR VER NO MAPA

135m²

Não informado
SOLICITAR

Não informado
SOLICITAR

Não informado
SOLICITAR

[Simular Financiamento](#)

Terreno para comprar em condomínio fechado

Salvar nos favoritos

Enviar para alguém

Encontre outros imóveis similares

COMPRA

R\$ 104.900

Condomínio

Não informado

IPTU

Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
CLARIM IMÓVEIS

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) 3: [VER TELEFONE](#)

Mais 2 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-aguas-claras-bairros-campo-largo-135m2-venda-RS104900-id-2657105368/>

AMOSTRA 14



10 fotos

CLARIM IMÓVEIS

Início / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em Campo Largo / Águas Claras

Lote/Terreno à Venda, 149 m² por R\$ 110.000

COD. 18

Águas Claras, Campo Largo - PR VER NO MAPA

149m²

Não informado
SOLICITAR

Não informado
SOLICITAR

Não informado
SOLICITAR

[Simular Financiamento](#)

CAMPO LARGO - Terreno Padrão - Águas Claras

Terreno localizado no condomínio residencial Veredas, um lugar privilegiado para viver com qualidade de vida e conforto. O terreno possui uma área total de 241,80m², oferecendo espaço suficiente para construir a casa dos seus sonhos.

O condomínio Veredas está estrategicamente localizado, a apenas 6 minutos do centro da cidade, proporcionando facilidade de acesso a todas as residências urbanas. Além disso, está próximo ao colégio CAIC, ponto de ônibus, igreja, posto de saúde e comércio diversos, garantindo comodidade no dia a dia.

Para garantir a segurança e privacidade dos moradores, o condomínio é completamente murado, proporcionando um ambiente tranquilo e seguro. A infraestrutura é completa, com ruas asfaltadas e meio-fio, rede de água e esgoto, e galerias pluviais, garantindo conforto e praticidade.

COMPRA

R\$ 110.000

Condomínio

Não informado

IPTU

Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
Casa Nova Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) 5: [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-aguas-claras-bairros-campo-largo-149m2-venda-RS110000-id-2642506459/>

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

Área útil: $Fa = (A/Ar)^{0,25}$
Multiplicação de fatores = $Ft \times Fa$
Sendo:
Fa = fator área
A = área principal
Ar = área referência

d) Média Ajustada = [Vaj(1) + Vaj(2) + Vaj(3) +....] / N

Sendo:
Vaj = valor m² ajustado
N = Número de Amostras.

e) Intervalo de Confiança

L. inferior = média ajustada – $t \times (S \div \sqrt{n})$
L. superior = média ajustada + $t \times (S \div \sqrt{n})$

média	838,56
intervalo de confiança	80%
n-1	13
n	14
t Student	1,350
desvio padrão	169,9086764
raiz de n	3,741657387
resultado	61,30350522
inferior	777,25
superior	899,86
% em torno da média	0,1462
Grau III ≤ 30%	14,62%

CONCLUSÃO FINAL

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor total do imóvel (R\$) = Valor médio ajustado (R\$/m² ajustado) x Área do terreno(m²)

Sendo:

Valor médio ajustado (R\$/m² ajustado) = R\$ 838,56

Área Equiv. do terreno (m²) = 126,35m²

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 106.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
Avenida Desembargador Clotário Portugal, 421 - Sala 1
Fones: 3032.3866 e 3032.2675
OFICIAL: MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
MARI ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

I

Matrícula Nº: **=55.100=**

Data: **08 de julho de 2022**

IMÓVEL:- RESIDÊNCIA Nº 51 do Condomínio "RESIDENCIAL ITAQUI", composta de sala de estar, 2 dormitórios, cozinha e 1 banheiro, com a área construída de 60,60m², área de uso comum construída (guarita, salão de festas e recreação) de 0,609683m², totalizando a área construída de 61,2097m²; área destinada a jardim e quintal de 65,75m², área privativa de 126,35m², área de uso comum não construída (rua interna, bosque e recreação) de 103,2612m², totalizando a área de utilização exclusiva do terreno de 229,6112m², correspondente a fração ideal de solo de 0,003012.-
LOCALIZAÇÃO:- com frente para a Rua Corredor de Acesso 6, do lado direito de quem da rua olha o imóvel limita com a residência 50, nos fundos confina com a área de preservação permanente, e do lado esquerdo limita com a residência 52; EDIFICADA no Lote de terreno urbano, designado pelas letras e número "A-1-A", situado no lugar denominado "ITAQUI", Quarteirão Campo do Meio, com frente para a Rodovia Estadual PR-423, do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.- (Nº **PREDIAL 640/R.51**).- O CONDOMÍNIO É ATINGIDO POR UMA FAIXA DE 1,75M REFERENTE A FAIXA DE DOMÍNIO DA RODOVIA PR-423, E, POR UMA FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE 15,00M REFERENTE A LEI FEDERAL 6.766/79.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.094.0227.123.-

PROPRIETÁRIA:- FIUME SILE ENGENHARIA LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(o) no CNPJ sob nº 15.056.806/0001-79, com sede na Rua Armando Lobo Alvim, 66, Curitiba-PR.-

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):- nºs 1 e 3-39.743 (10.04.2012 e 09.05.2013, respectivamente) e R-2 da ficha complementar nº 57 (27.05.2019), do Livro nº 2 de Registro Geral desta Serventia.-

OFICIAL

AV-1-55.100. Em 08/07/2022. Protocolo nº 183.974 - 17/06/2022. Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado em pasta própria nesta Serventia, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, tem como origem a ficha complementar nº 57, e **trata-se de obra em projeto que ainda não recebeu averbação de construção**; do que dou fé.- (Emolumentos e Funrejus: Isentos - art. 237-A da Lei 6015/73).- (SELO DIGITAL Nº F7N01qugPk.dtt3s-7XPG0o.ejhFs). Campo Largo, 08 de julho de 2022.- Eu **Maria Elisabete Poli Kurowski**, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (ACEF).-

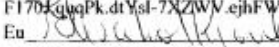
R-2-55.100. Em 08/07/2022. Protocolo nº 183.974 - 17/06/2022. **PENHORA**. De acordo com o Termo de Penhora oriundo dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0011199-66.2021.8.16.0194, datado de 15 de junho de 2022, expedida p/20ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, o qual foi recebido digitalmente através do E-Ofício, Protocolo AC001737431 e arquivado digitalmente nesta Serventia; em que é EXEQUENTE **ADEJALMAS SCHELETZ**, e EXECUTADA **FIUME SILE ENGENHARIA LTDA - EPP**; FOI EFETUADA a **PENHORA sobre O IMÓVEL (RESIDÊNCIA Nº 51)** objeto desta matrícula, de propriedade da executada, para garantia da execução no valor de R\$ 69.593,23 (sessenta e nove mil, quinhentos e noventa e três reais e vinte e três centavos).- Emolumentos: R\$ 318,23 = 1293,00VRC

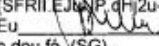
SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
= 55.100/1 =

CONTINUAÇÃO

- Funrejus (0,2%): R\$139,19 - FUNDEP: R\$15,91 - ISS: R\$9,55 - (SELO DIGITAL Nº F170dguoPk.dYsl-7XZiWV.ejhFW).- Campo Largo, 08 de julho de 2022

Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

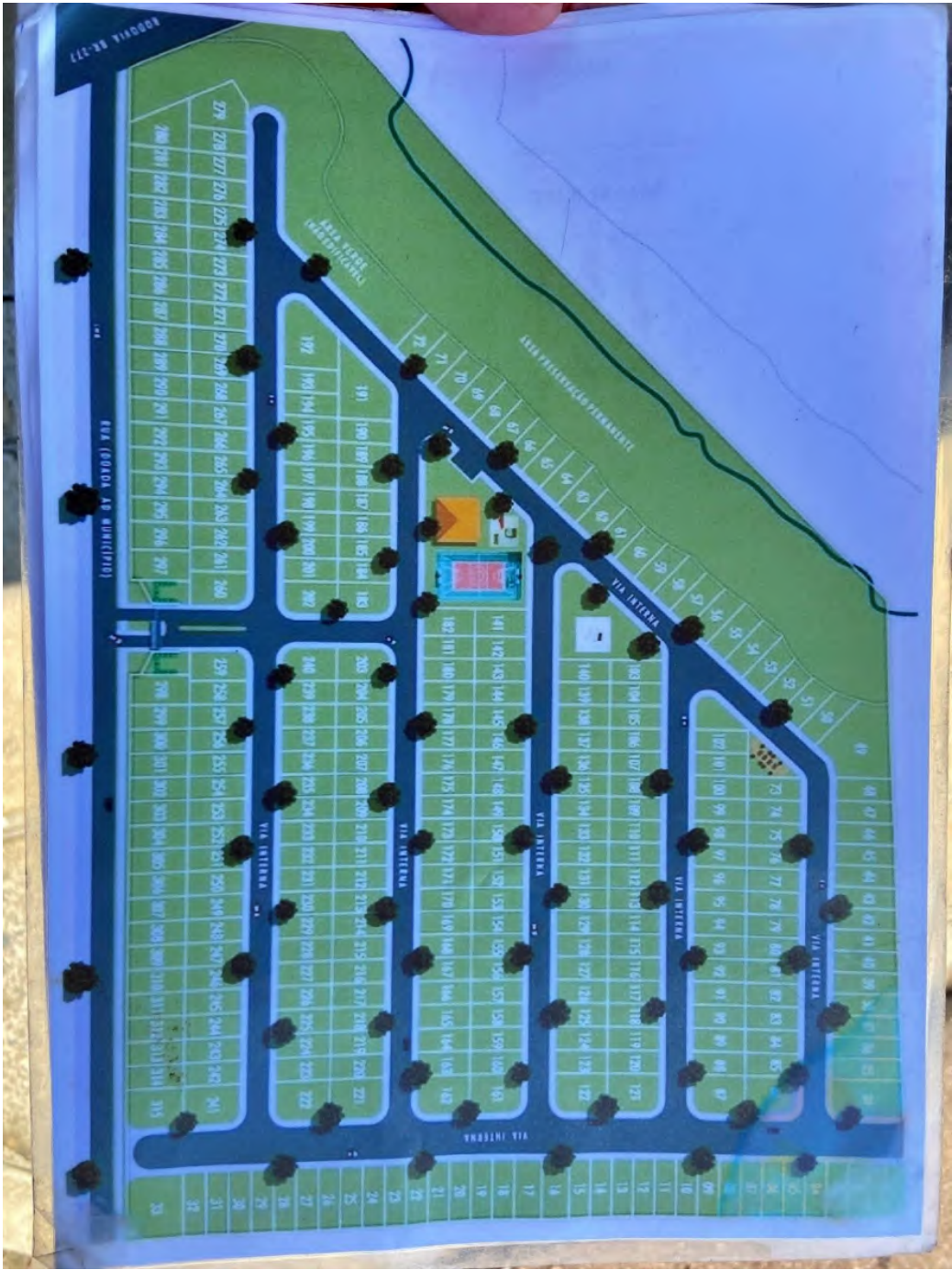
R-3-55.100, de 14 de abril de 2023, Protocolo n. 192.768 - 24/03/2023. **PENHORA.** De acordo com o Termo de Penhora oriundo dos Autos n. 0004171-66.2021.8.16.0026, datado de 20 de março de 2023, expedida p/Juizado Especial Cível de Campo Largo - Projudi - Foro Regional, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, o qual foi recebido digitalmente, através do E-Protocolo AC002345034; onde figura como **PROMOVENTE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAQUI; PROMOVIDO FIUME SILE ENGENHARIA LTDA - EPP; proceda-se o registro da penhora sobre o imóvel (Residência n. 51) desta matrícula**, de propriedade da executada acima, para assegurar o pagamento da dívida no **VALOR de: R\$4.189,01**-(quatro mil, cento e oitenta e nove reais e um centavo).- Tendo sido nomeado FIEL DEPOSITÁRIO(A): **FIUME SILE ENGENHARIA LTDA - EPP.** Isento de Emolumentos e Furejus (Juizado Especial) - Selo Digital: (SFRIL EJP.dH2u-aw4ek.F170q).- Campo Largo, 14 de abril de 2023.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(SG).-

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SEGUIR FICHA Nº

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: PJXVU WSXS RPJ2G NQ7ZU





ANEXO IV
Fotos do Imóvel











