



PODER JUDICIÁRIO
JUIZO 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, 9ª andar - Centro Cívico, Curitiba/PR - CEP: 80.530-010 - Fone: (41) 3254-8572

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 138.1, para instruir os **Autos nº 0011134-71.2021.8.16.0194 (PROJUDI)**, movido por **CONDOMÍNIO VIVA VIDA** (CNPJ 23.473.536/0001-20), em face de **GORDON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** (CNPJ 13.199.340/0001-35), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 192.703 do 8º Registro de Imóveis desta Capital.

REGISTRO DE IMÓVEIS
8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 3233-4107
TITULAR:
ITALO CONTI JÚNIOR
C.P.F. 004056559/91

REGISTRO GERAL
192.703
MATRÍCULA Nº

FICHA
192.703/ 01F
RUBRICA

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1.302 (um mil trezentos e dois), do Tipo **Apartamento 1**, localizado no Décimo Quarto (14º) Piso ou Décimo Terceiro (13º)/Décimo Quarto (14º) Pavimento, da **TORRE A**, do Subcondomínio denominado Viva Vida Residencial, do **CONDOMÍNIO VIVA VIDA**, situado à Avenida Winston Churchill, nº 309 e Rua Francisco Raitani, nº 6120, nesta Cidade de Curitiba, com área construída privativa de 69,936550 m², área construída de uso comum de 22,369922 m², perfazendo a área construída total de 92,306472 m², com direito de uso da área de uso comum de recreação descoberta de 9,472902, correspondendo-lhe a fração ideal do subcondomínio residencial de 0,003586, a fração ideal do solo de 0,003268 e quota de terreno de 14,418435 m² do terreno onde está construído o Condomínio, constituído pelo LOTE Y-2 ("ípsilon"-dois), resultante da subdivisão do Lote Y ("ípsilon"), que por sua vez é oriundo da unificação dos Lotes 25, 26, 27, 28, 32 e 33 (vinte e cinco, vinte e seis, vinte e sete, vinte e oito, trinta e dois e trinta e três), da Planta Vila Araçá, situado no Bairro Capão Raso, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado ímpar do logradouro, a 26,50 metros de distância da esquina com a Rua Vereador Adeodato Volpi, de forma irregular, medindo 29,50 metros de frente para a Avenida Winston Churchill; pelo lado direito, de quem da referida avenida olha o imóvel, mede 149,07 metros em quatro linhas, sendo 30,75 metros, confrontando com o Lote Y-3, desta mesma subdivisão, seguindo à esquerda com 52,77 metros, confrontando com os Lotes Fiscais nºs 011.000 e 021.000, defletindo 33,00 metros à esquerda, confrontando com os Lotes Fiscais nºs 016.000 e 017.000, defletindo 32,55 metros à direita, confrontando com o Lote Fiscal nº 016.000; pelo lado esquerdo mede 87,50 metros e confronta com os Lotes Fiscais nºs 026.000, 003.000 e 013.000; e na linha de fundos, onde mede 30,00 metros, confronta com o Lote Y-1, desta mesma subdivisão; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 4.411,35 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: GORDON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Marechal Deodoro, nº 630, 24º andar - Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.199.340/0001-35.

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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ56Q 5MLFR CLSU3 BRXCA

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: Apartamento nº 1.302, do Tipo Apartamento 1, localizado no décimo quarto (14º) piso ou décimo terceiro (13º)/décimo quarto (14º) pavimento, da Torre A, do subcondomínio denominado Viva Vida Residencial, do CONDOMÍNIO VIVA VIDA, situado à Rua Francisco Raitani, nº 6120, nesta cidade de Curitiba, com a área construída privativa de 69,936550m², área construída de uso comum de 22,369922m², perfazendo a área construída total e 92,306472m², com direito de uso da área de uso comum de recreação descoberta de 9,472902m², com demais confrontações, medições e características na matrícula nº 192.703 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

Localização: Rua Francisco Raitani, 6120, Bairro Capão Raso, Curitiba/PR.



VISTA DA FACHADA DO CONDOMÍNIO – Frente para Av. Winston Churchill





VISTA DA FACHADA DO CONDOMÍNIO – Frente para Rua Francisco Raitani

4. AVALIAÇÃO: Foram utilizadas 18 (Dezoito) amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m² desses imóveis de R\$8.083,17, conforme tabela abaixo:

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m²)	VALOR (m²)
1	R\$ 680.000,00	70,00	R\$ 9.714,29
2	R\$ 698.000,00	70,00	R\$ 9.971,43
3	R\$ 550.000,00	69,00	R\$ 7.971,01
4	R\$ 420.000,00	51,00	R\$ 8.235,29
5	R\$ 399.000,00	51,00	R\$ 7.823,53
6	R\$ 525.000,00	72,00	R\$ 7.291,67
7	R\$ 550.000,00	72,00	R\$ 7.638,89
8	R\$ 479.000,00	79,00	R\$ 6.063,29
9	R\$ 500.000,00	68,00	R\$ 7.352,94
10	R\$ 590.000,00	78,00	R\$ 7.564,10
11	R\$ 579.000,00	78,00	R\$ 7.423,08
12	R\$ 535.902,00	62,00	R\$ 8.643,58
13	R\$ 515.000,00	59,00	R\$ 8.728,81
14	R\$ 549.900,00	59,00	R\$ 9.320,34
15	R\$ 529.900,00	58,00	R\$ 9.136,21
16	R\$ 469.000,00	58,00	R\$ 8.086,21
17	R\$ 580.000,00	77,00	R\$ 7.532,47
18	R\$ 630.000,00	90,00	R\$ 7.000,00

Para chegarmos ao valor do m² do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas, assim chegando ao valor final de R\$ 7.023,94 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 7,85% 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 externa "*in loco*", bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 192.703, avalio o imóvel por **R\$ 495.000,00 (Quatrocentos e Noventa e Cinco Mil Reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado

AMOSTRA 01



Apartamento - 70m² - 3 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 680.000
Condomínio R\$ 500 - IPTU R\$ 65

📍 Avenida Winston Churchill, 209, Capão Raso, Curitiba



70 m² tot.

70 m² útil

2 banheiros

2 vaga

3 quarto

1 suite

Contate o anunciante

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 será avisado em **Termos e condições de uso e política de privacidade**

ALANA NIEDERLIK ASSASSOUEIRA IMOBIL

41 990000000

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-3-qs-70m-02-vagas-de-garagem-co-2988594115.html>

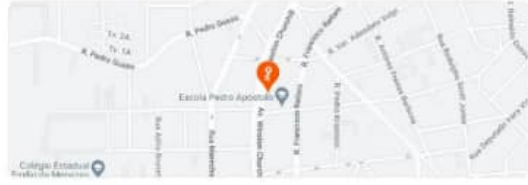
AMOSTRA 02



Apartamento - 70m² - 3 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 698.000
Condomínio R\$ 750

📍 Avenida Winston Churchill 309, Capão Raso, Curitiba



120 m² tot.

70 m² útil

2 banheiros

1 vaga

3 quarto

1 suite

Contate o anunciante

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 será avisado em **Termos e condições de uso e política de privacidade**

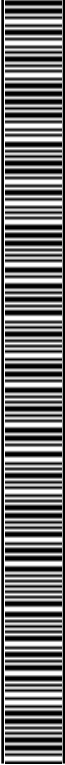
BURGIM IMOBILIAR

Ver o telefone

Chat Online

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/mobiliado-apartamento-com-3-dormitorios-capao-raso-2995215565.html>

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: PJ56Q 5MLFR CLSU3 BRXCA



AMOSTRA 03



Apartamento - 68m² - 3 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 550.000
Condomínio R\$ 420

© Rua Francisco Raitani 6120, Capão Raso, Curitiba



129 m² tot.

69 m² útil

2 banheiros

1 vaga

3 quarto

1 suite

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

Quer Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que viam imóveis?

Contatar

Contato por WhatsApp

Assim que enviar, você está acordando em **Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade**

SIDE URBANA

4199519

Ver o telefone

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-dormitorios-a-venda-69-m-por-r\\$-2993154897.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-dormitorios-a-venda-69-m-por-r$-2993154897.html)

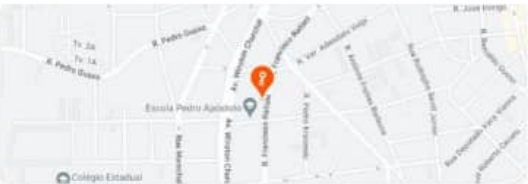
AMOSTRA 04



Apartamento - 53m² - 2 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 420.010
Condomínio R\$ 544

© Rua Francisco Raitani, 6122, Capão Raso, Curitiba



97 m² tot.

51 m² útil

1 banheiro

1 vaga

2 quarto

8 anos

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

Quer Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que viam imóveis?

Contatar

Assim que enviar, você está acordando em **Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade**

Lopes Home

41 9

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apto-bairro-capao-raso-viva-vida-residencial-2-quartos-2987567602.html>

AMOSTRA 05



Apartamento - 51m² - 2 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 399.000

📍 Rua Francisco Raitani 6120, Capão Raso, Curitiba



67 m² tot.

51 m² útil

1 banheiro

1 vaga

2 quarto

9 anos

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em seu anúncio.

Contatar

Contato por WhatsApp

Apesar, você está acessando os dados e condições de uso e as Políticas de privacidade

APOLAR

Ver o telefone

Chat Online

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-no-capao-raso-2991205075.html>

AMOSTRA 06



Apartamento - 72m² - 3 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 525.000

Condomínio R\$ 462 - IPTU R\$ 1.173

📍 Doutor Manoel Linhares de Lacerda 84, Capão Raso, Curitiba



95 m² tot.

72 m² útil

2 banheiros

1 vaga

3 quarto

1 suíte

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em seu anúncio.

Contatar

Contato por WhatsApp

Apesar, você está acessando os dados e condições de uso e as Políticas de privacidade

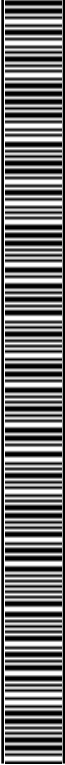
sym

Ver o telefone

Chat Online

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-3-quartos-com-suite-no-capao-raso-2996608823.html>

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: PJ56Q 5MLFR CLSU3 BRXCA



AMOSTRA 07



Apartamento - 72m² - 2 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 550.000
Condomínio R\$ 524 IPTU R\$ 614

© Rua Doutor Manoel Linhares De Lacerda 84, Capão Raso, Curitiba



95 m² tot.

72 m² útil

2 banheiros

1 vaga

2 quarto

Breve Lançamento

Contate o anunciante

Email

NomeTelefone

Mensagem

Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em seu anúncio.

Contatar

Contato por WhatsApp

Assim que enviar, você está enviando um contato e uma mensagem para o anunciante.

APOLAR

Assim que enviar, você está enviando um contato e uma mensagem para o anunciante.

(41) Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-no-capao-raso-2994980762.html>

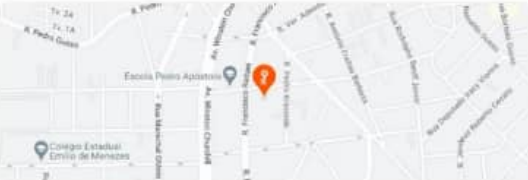
AMOSTRA 08



Apartamento - 79m² - 3 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 479.000

© Rua Doutor Manoel Linhares de Lacerda 168, Capão Raso, Curitiba



99 m² tot.

79 m² útil

2 banheiros

1 vaga

3 quarto

1 suite

Contate o anunciante

Email

NomeTelefone

Mensagem

Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em seu anúncio.

Contatar

Contato por WhatsApp

Assim que enviar, você está enviando um contato e uma mensagem para o anunciante.

BLUPEX IMÓVEIS

Assim que enviar, você está enviando um contato e uma mensagem para o anunciante.

41997 Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/excelente-apartamento-com-3-dormitorios-bairro-capao-2988821675.html>

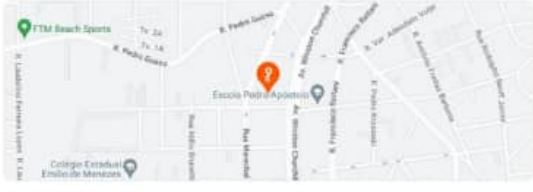
AMOSTRA 09



Apartamento - 68m² - 2 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 500.000
Condomínio R\$ 640 - IPTU R\$ 681

© Rua José Clementino Bettega, 120, Capão Raso - Curitiba/PR, Capão Raso, Curitiba



101 m² tot.

68 m² útil

2 banheiros

1 vaga

2 quarto

1 suite

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

Contatar

Contata por WhatsApp

4199515

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-2-quartos-capao-raso-68m-2996088899.html>

AMOSTRA 10



Apartamento - 78m² - 3 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 590.000
Condomínio R\$ 650 - IPTU R\$ 1.000

© Av. Winston Churchill, 334, Capão Raso, Curitiba



78 m² tot.

78 m² útil

2 banheiros

1 vaga

3 quarto

1 suite

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

Contatar

4199515

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/3-quartos-1-vaga-no-life-residence-club-no-capa-o-2995598892.html>

AMOSTRA 11



Apartamento - 78m² - 3 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 579.000
Condomínio R\$ 594

📍 José Clementino Bettge 120, Capão Raso, Curitiba



140 m² tot.

78 m² útil

2 banheiros

1 vaga

3 quarto

1 suite

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

mensagem

Quer Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em imobiliária?

Contatar

Contato por WhatsApp

As vezes, você está procurando um imóvel e não sabe de onde e se realmente ele existe.

JBA Imóveis

Ver o telefone

Chat Online

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-no-capao-raso-2995938316.html>

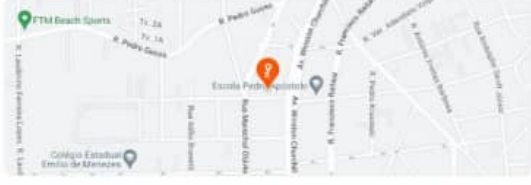
AMOSTRA 12



Apartamento - 62m² - 2 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 535.902
Condomínio R\$ 506

📍 Rua José Clementino Bettge, 120, Capão Raso, Curitiba



62 m² útil

1 banheiro

1 vaga

2 quarto

1 suite

7 anos

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

mensagem

Quer Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em imobiliária?

Contatar

Contato por WhatsApp

As vezes, você está procurando um imóvel e não sabe de onde e se realmente ele existe.

Lopes Imóveis

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-capao-raso-2-dormitorios-1-suite-1-vaga-2989129441.html>

AMOSTRA 13



Apartamento - 59m² - 2 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 515.000
Condomínio R\$ 485 - IPTU R\$ 70

Rua José Clementino Bettaga, 122, Capão Raso, Curitiba



111 m² tot. 59 m² útil 2 banheiros 1 vaga 2 quarto 1 suite

Contate o anunciante

Interrogar

Ola! Quero saber mais sobre esta imovel em venda que vi em seu anuncio.

Contatar

Atafaela

41996666666

Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-02-quartos-face-oeste-norte-vista-2992012236.html>

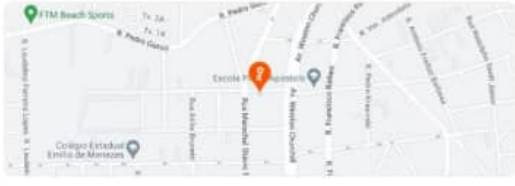
AMOSTRA 14



Apartamento - 59m² - 2 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 549.900
Condomínio R\$ 650 - IPTU R\$ 650

Rua José Clementino Bettaga 120, Capão Raso, Curitiba



59 m² tot. 59 m² útil 2 banheiros 1 vaga 2 quarto 1 suite

Contate o anunciante

Identidade/CNPJ

Interrogar

Ola! Quero saber mais sobre esta imovel em venda que vi em seu anuncio.

Contatar

Contato por WhatsApp

Versone Imóveis

Ver o telefone

Chat Online

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/life-residence-club-condominio-club-2-quartos-2992531469.html>

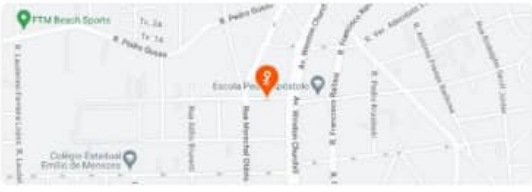
AMOSTRA 15



Apartamento - 58m² - 2 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 529.900
Condomínio R\$ 395 - IPTU R\$ 336

© Rua José Clementino Bettega, 120, Capão Razo, Curitiba



Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

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

Contatar

As vezes, você está procurando as **condições de venda** e as **políticas de publicidade**.

A.T.T. NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA - ME

Ver o telefone

117 m² tot. 58 m² útil 2 banheiros 1 vaga 2 quarto 1 suíte

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/confiancce-imoveis-vende:-belissimo-apartamento-2965853902.html>

AMOSTRA 16



Apartamento - 58m² - 2 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 469.000
Condomínio R\$ 400

© Rua José Clementino Bettega, 120, Capão Razo, Curitiba



Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

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

Contatar

As vezes, você está procurando as **condições de venda** e as **políticas de publicidade**.

Lopes
imob (41) 3128441

Ver o telefone

112 m² tot. 58 m² útil 1 banheiro 1 vaga 2 quarto 1 suíte

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/life-residence-club-2-dormitorios-1-vaga-2940331176.html>

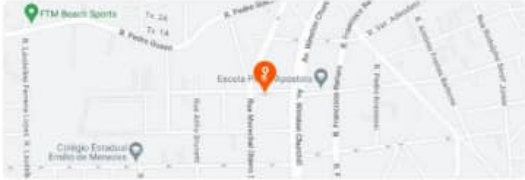
AMOSTRA 17



Apartamento - 77m² - 2 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 580.000
Condomínio R\$ 658

© Rua José Clementino Bettega, 120, Capão Raso, Curitiba



100 m² tot. 77 m² útil 2 banheiros 1 vaga 2 quarto 1 suíte

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem

Ola! Quero saber mais sobre este imóvel em venda que vi em seu anúncio.

Contatar

Contato por WhatsApp

Assinatura Eletrônica

419950 Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/life-residence-apartamento-de-2-dormitorios-a-venda-2962397996.html>

AMOSTRA 18



Apartamento - 90m² - 3 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 630.000
Condomínio R\$ 600

© Rua José Clementino Bettega 120, Capão Raso, Curitiba



146 m² tot. 90 m² útil 2 banheiros 1 vaga 3 quarto 1 suíte

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Identidade/CPF

Mensagem

Ola! Quero saber mais sobre este imóvel em venda que vi em seu anúncio.

Contatar

Contato por WhatsApp

Assinatura Eletrônica

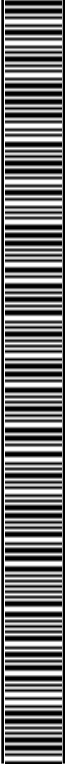
419950 Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-dormitorios-a-venda-89-m-por-r-2996251526.html>

ANEXO II

Memória de Cálculo

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: PJ56Q 5MLFR CLSU3 BRXCA



a) Grau de liberdade = N- 1:

Sendo:

N = número de amostras

b) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) +..... / N

Sendo:

N = Número de Amostras.

c) Homogeneização = $M = \sum R\$ m2 \times A / N$

Sendo:

M = Homogeneização

A = área

N = Número de Amostras

d) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

e) Depreciação

$$D = (1-K) \times CD$$

D = Valor da depreciação

K = Coeficiente de depreciação

CD = Custo depreciável

CONCLUSÃO FINAL

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

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m²) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m²)

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m²) = R\$7.078,51

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 69,93m²

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 495.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel

REGISTRO DE IMÓVEIS
8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 3233-4107
TITULAR:
ITALO CONTI JÚNIOR
C.P.F. 004055559/91

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA Nº 192.703

FICHA
192.703/ 01F
RUBRICA

IMÓVEL: APARTAMENTO n° 1.302 (um mil trezentos e dois), do Tipo Apartamento 1, localizado no Décimo Quarto (14°) Piso ou Décimo Terceiro (13°)/Décimo Quarto (14°) Pavimento, da TORRE A, do Subcondomínio denominado Viva Vida Residencial, do CONDOMÍNIO VIVA VIDA, situado à Avenida Winston Churchill, n° 309 e Rua Francisco Raitani, n° 6120, nesta Cidade de Curitiba, com área construída privativa de 69,936550 m², área construída de uso comum de 22,369922 m², perfazendo a área construída total de 92,306472 m², com direito de uso da área de uso comum de recreação descoberta de 9,472902, correspondendo-lhe a fração ideal do subcondomínio residencial de 0,003596, a fração ideal do solo de 0,003268 e quota de terreno de 14,418435 m² do terreno onde está construído o Condomínio, constituído pelo LOTE Y-2 ("ípsilon"-dois), resultante da subdivisão do Lote Y ("ípsilon"), que por sua vez é oriundo da unificação dos Lotes 25, 26, 27, 28, 32 e 33 (vinte e cinco, vinte e seis, vinte e sete, vinte e oito, trinta e dois e trinta e três), da Planta Vila Araçá, situado no Bairro Capão Raso, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado ímpar do logradouro, a 26,50 metros de distância da esquina com a Rua Vereador Adeodato Volpi, de forma irregular, medindo 29,50 metros de frente para a Avenida Winston Churchill; pelo lado direito, de quem da referida avenida olha o imóvel, mede 149,07 metros em quatro linhas, sendo 30,75 metros, confrontando com o Lote Y-3, desta mesma subdivisão, seguindo à esquerda com 52,77 metros, confrontando com os Lotes Fiscais n°s 011.000 e 021.000, defletindo 33,00 metros à esquerda, confrontando com os Lotes Fiscais n°s 016.000 e 017.000, defletindo 32,55 metros à direita, confrontando com o Lote Fiscal n° 016.000; pelo lado esquerdo mede 87,50 metros e confronta com os Lotes Fiscais n°s 026.000, 003.000 e 013.000; e na linha de fundos, onde mede 30,00 metros, confronta com o Lote Y-1, desta mesma subdivisão; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 4.411,35 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: GORDON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Marechal Deodoro, n° 630, 24° andar - Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 13.199.340/0001-35.

TÍTULO AQUISITIVO: Registros 5 (cinco) das Matrículas n°s 155.063 e 155.064 e 1 (um) das Matrículas n°s 155.065, 155.066, 155.067 e 155.068 e Matrículas n°s 161.013 e 178.017, todas deste Ofício.

Dou fé, Curitiba, 23 de setembro de 2016. (a)

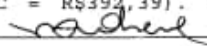
OFICIAL DO REGISTRO.

R-1/192.703 - Prot. 538.009, de 28/07/2016 - Consoante 1º Termo de Aditamento ao Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças (Contrato n° 155552674851), por instrumento particular firmado nesta Capital, em 30 de junho de 2016, em que figuram, como Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no SBS, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04; como

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
192.703

CONTINUAÇÃO

Devedora, GORDON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Mal. Deodoro, 630, 24º andar, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.199.340/0001-35; como Fiadoras, IRTHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Mal. Deodoro, 630, 24º andar, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 75.120.279/0001-46 e IRTHA ENGENHARIA S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à rua Mal. Deodoro, 630 - Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.459.880/0001-82 e, como Interveniente Construtora, IRTHA ENGENHARIA S.A., já mencionada, do qual fica uma via arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis, a Devedora, GORDON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., já mencionada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, para garantia da dívida decorrente do Contrato aditado, na importância líquida e consolidada de R\$25.482.128,95 (vinte e cinco milhões quatrocentos e oitenta e dois mil cento e vinte e oito reais e noventa e cinco centavos), atualizada até 30 de junho de 2016, correspondente ao saldo devedor total remanescente da operação de financiamento do empreendimento denominado Condomínio Viva Vida, do qual faz parte integrante o imóvel objeto da presente matrícula, celebrada por meio daquele Contrato e que a Devedora confessou dever à Credora, a ser paga no **prazo total de 24** (vinte e quatro) meses, sendo os 12 (doze) primeiros meses de período de carência e os 12 (doze) meses restantes de período de amortização, da seguinte forma: R\$5.973.913,87 (cinco milhões novecentos e setenta e três mil novecentos e treze reais e oitenta e sete centavos), a título de entrada, no ato de assinatura do Termo de Aditamento, e o restante em 12 (doze) parcelas mensais, atualizadas monetariamente e acrescidas dos juros pactuados. Juros remuneratórios à taxa nominal de 14,9342% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 16,00% ao ano. Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$ 381.300,00 (trezentos e oitenta e um mil trezentos reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 60 (sessenta) dias após o vencimento do encargo. Demais cláusulas e condições constantes do referido Termo de Aditamento. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$392,39). Dou fé. Curitiba, 23 de setembro de 2016. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

am/ab

AV-2/192.703 - Prot. 617.557, de 27/08/2019 - Consoante a solicitação extraída do portal eletrônico na Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB (<http://www.indisponibilidade.org.br>), Protocolo de Indisponibilidade nº 201900.2616.00904443-IA-809, de 20/08/2019, às 15:04:49h, vinculada ao processo nº 00195301020168160001, em que figuram, como requerente (emissor da ordem), a SEGUNDA (2ª) VARA CÍVEL DE CURITIBA-PR, e requerida, GORDON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - (CNPJ: 13.199.340/0001-35), sob Código HASH: 49d7.a113.37e3.bc57.5fd2.6646.c83d.0494.55cb.b32b, cuja ordem se encontra disponível no mencionado portal eletrônico, e fica uma

SEGUI



RUBRICA

FICHA

192.703/ 02F

CONTINUAÇÃO

cópia arquivada nesta Serventia, procede-se a esta AVERBAÇÃO para, de conformidade com o artigo 14, §3º, do Provimento nº 39/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça, fazer constar que os direitos (art. 29 da Lei nº 9.514/1997) de titularidade da requerida GORDON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., sobre o imóvel objeto da presente matrícula, que se encontra alienado fiduciariamente em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEP, tornaram-se INDISPONÍVEIS. (Observação: Foi solicitada ao Juízo de origem a inclusão na conta de liquidação do processo das despesas relativas aos emolumentos e do FUNREJUS, este no valor de R\$30,40, a teor disposto no art. 555, §§ 1º e 2º do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado; Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015; e Despacho exarado nos autos SEI nº 0023558-66.2016.8.16.6000, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, divulgado no sistema mensageiro, datado de 04/07/2016, às 14:05h. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$121,59). Dou fé. Curitiba, 18 de setembro de 2019. (a)

AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-3/192.703 - Prot. 630.153, de 31/01/2020 - Consoante a solicitação extraída do portal eletrônico na Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB (<http://www.indisponibilidade.org.br>), Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 202001.3017.01042677-TA-100, de 30/01/2020, às 17:41:26h (Protocolo de Indisponibilidade Cancelado: 201908.2616.00904443-IA-809), vinculada ao processo nº 00195301020168160001, em que figuram, como requerente (emissor da ordem), a SEGUNDA (2ª) VARA CÍVEL DE CURITIBA-PR, cuja ordem se encontra disponível no mencionado portal eletrônico, e fica uma cópia arquivada nesta Serventia, procede-se a esta AVERBAÇÃO para, de conformidade com o artigo 5º, do Provimento nº 39/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça, CANCELAR a Indisponibilidade objeto da averbação 2 (dois) da presente matrícula, ficando, por consequência, cancelada aquela averbação. (Observação: Foi solicitada ao Juízo de origem a inclusão na conta de liquidação do processo das despesas relativas aos emolumentos e do FUNREJUS, este no valor de R\$15,20, a teor disposto no art. 555, §§ 1º e 2º do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado; Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015; e Despacho exarado nos autos SEI nº 0023558-66.2016.8.16.6000, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, divulgado no sistema mensageiro, datado de 04/07/2016, às 14:05h. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$60,79). Dou fé. Curitiba, 07 de fevereiro de 2020. (a)

AGENTE DELEGADO.

AP

SEQUE

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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ56Q 5MLFR CLSU3 BRXCA

ANEXO IV

Fotos do Imóvel









