



PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA 4ª (QUARTA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA
DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ

Rua Cândido de Abreu, 535 - 4ª ANDAR - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-906

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 347.1, para instruir os **Autos nº 0073880-55.2010.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por SERVIÇOS PRÓ-CONDÔMINO LTDA. (CNPJ 79.643.284/0001-94) em face de ELIAS RIBEIRO DE SOUZA (CPF 470.866.029-49), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, IF 77-333-017.006, Matrícula nº. 47.339 do 6º Registro de Imóveis desta Capital.

REGISTRO DE IMÓVEIS

6.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA COMENDADOR ARAÚJO, 323
7.º ANDAR - FONE: 222-0047
TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELY
ESCR. JURAM. ABRAHÃO DELY

REGISTRO GERAL

FICHA

1/47.339

MATRÍCULA N.º 47.339

RUBRICA

IMÓVEL - Apartamento nº.13, do TIPO AP 2-50, localizado no 1º andar do Bloco 01, do CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIAS VILAS NOVAS--- Cond. VIII, sito à rua Sebastião Ribeiro Batista, com a área construída exclusiva de 47,86m², área construída comum de 2,52m², perfazendo a área total construída de 50,38m², e a fração ideal do solo de 0,0106580 do terreno. Indicação Fiscal: 77-333-017.006. - Dito Conjunto construído sobre o lote 02 da quadra 05, da Planta Moradias - Vilas Novas, de forma irregular, com a área de 5.776,89m², medindo em linha curva a distância de 44,30m. de frente para o prolongamento da rua do Comércio Norte, atual rua Sebastião Ribeiro Batista (W534), pelo lado direito de quem da frente do imóvel o observa, mede 11,10,30m., e confronta com o lote nº.03, pelo lado esquerdo, mede em tres segmentos de reta as distâncias de 52,78m., 28,34m. e 47,46m., e confronta com o lote nº.01, e a rua Affife Mansur (Jardim Ambiental) e na linha de fundos, onde mede 69,69m., confronta com o lote S-12. - PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA-COHAB-CT, - com sede nesta Capital, na rua Cap. Souza Franco, nº.13, - CGC/MF nº.76.495.696/0001-36. - REGISTRO ANTERIOR: Matr.-44.976, Reg. Geral, deste Ofício. - Prot.219.262.-



1. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS: Para esta avaliação iremos utilizar o processo de AVALIAÇÃO TÉCNICA, conforme o que estabelece a Norma Técnica NBR 14653, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e em nossa experiência profissional na área imobiliária.

2. METODOLOGIA: A metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel é o **Método Comparativo de Dados de Mercado**, conforme item 8.2.1 da NBR-14.653-2, norma da ABNT - Associação Brasileira de normas Técnicas. Segundo a NBR 14.653 - 1 (Procedimentos Gerais) o método “identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”, sendo que as características e os atributos dos dados serão ponderados por homogeneizações.

3. BEM A SER AVALIADO: Apartamento nº 13, do tipo Ap 2-50, localizado no 1º andar do bloco 01, do Conjunto Residencial Moradias Vilas Novas - Cond. VIII, sito à Rua Sebastião Ribeiro Batista, 165, Cidade Industrial, com a área construída exclusiva de 47,86m², área construída comum de 2,52m², perfazendo a área total construída de 50,38m², com demais confrontações, medições e características na Matrícula 47.339 do 6º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.



FACHADA DO IMÓVEL



4. AVALIAÇÃO: Foram utilizadas 15 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m² desses imóveis de R\$ 2.839,68, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 225.000,00	75	R\$ 3.000,00
2	R\$ 123.000,00	38	R\$ 3.236,84
3	R\$ 110.000,00	42	R\$ 2.619,05
4	R\$ 160.000,00	47	R\$ 3.404,26
5	R\$ 149.900,00	51	R\$ 2.939,22
6	R\$ 126.000,00	48	R\$ 2.625,00
7	R\$ 154.000,00	47	R\$ 3.276,60
8	R\$ 150.000,00	46	R\$ 3.260,87
9	R\$ 130.000,00	48	R\$ 2.708,33
10	R\$ 159.000,00	59	R\$ 2.694,92
11	R\$ 185.000,00	68	R\$ 2.720,59
12	R\$ 127.000,00	45	R\$ 2.822,22
13	R\$ 130.000,00	50	R\$ 2.600,00
14	R\$ 1000.000,00	44	R\$ 2.272,73
15	R\$ 99.000,00	41	R\$ 2.414,63

Para chegarmos ao valor do m² do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas. Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado, o que resultou no valor de R\$ 2.674,47 m² com o arredondamento permitido pela ABNT. Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo, vistorias “in loco”, vistorias aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº. 47.339, avalio o imóvel por **R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.


MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado




ANEXO I

Pesquisa de Mercado





Anunciar imóveis Central de ajuda Entrar ou cadastrar



apartamento para comprar em
Rua Professor Algacyr Munhoz Mader - Cidade Industrial, Curitiba - PR


R\$ 225.000
condomínio R\$ 340 • IPTU não informado

75 m² 2 quartos 1 vaga 1 banheiro


Rezende Imóveis
Creci: 22256-J-PR

Contatar anunciante

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-area-de-servico-cidade-industrial-curitiba-pr-75m2-id-2476812991/>



Anunciar imóveis Central de ajuda Entrar ou cadastrar



apartamento para comprar em
Rua Professor Algacyr Munhoz Mader - Cidade Industrial, Curitiba - PR

R\$ 123.000
condomínio R\$ 210 • IPTU não informado

38 m² 2 quartos 1 vaga 1 banheiro

APOLAR SEMINÁRIO
Creci: 04779-J-PR

Contatar anunciante

Descrição

Apartamento em Curitiba, Bairro Cidade Industrial/Novo Mundo - Condomínio residencial Vilas Novas 10, 2º Andar, 3º Pavimento; Sala para dois ambientes: 02 dormitórios sem armários; Cozinha e lavanderia, conjugada; Banheiro social sem armários e sem Box; Uma vaga de garagem descoberta; o condomínio passou por uma reforma recente está com telhado novo; muito bom de sol, manhã e tarde; CRECI: J-04779

Favoritar

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-cidade-industrial-curitiba-pr-38m2-id-2223515547/>



Paraná > Curitiba e região > Venda - casas e apartamentos > Cidade Industrial > Cidade Industrial

F-AP1437 Apartamento com 2 dormitórios à venda, 42 m² por R\$ 110.000 - Cidade Industrial

Publicado em 30/03 às 20:07 - cód. 666766336 - anúncio profissional



R\$ 115.000
R\$ 110.000

Simular financiamento

Ótimo apartamento! Excelente localização, próximo a todo o polo comercial do bairro, bairro com toda infraestrutura que sua família precisa!
O imóvel é disposto da seguinte forma: 50,00 m² área total e 42,00 de área útil, sala ampla para 2 ambientes, 2 dormitórios sendo um deles com moveis sob medida e um banheiro social. Cozinha com cerâmica nas paredes e moveis embutidos e área de serviço anexa.
Condomínio possui playground, interfone e garagem rotativa.
Próximo a escolas, mercados e comércios em geral!
Aceita financiamento, FGTS!!

R\$ 110.000

Rezende Imóveis
CRECI: J05694
(41) 9923... ver número
Iniciar chat
Online agora

Verificado com: [ícones]
Na OLX desde março de 2017
Ver todos os anúncios

Como você avalia sua experiência de comprar e vender imóveis na OLX?
Comente aqui

Dicas de segurança
Não faça pagamentos antes de verificar o que...
Ver todas as dicas.

Shoptime
25 anos sempre com você

até **80%** de desconto em todo site
+ cupom de **10%**
MAIS10
COMPRAR
*Confira as regras

<https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e-paranagua/imoveis/f-ap1437-apartamento-com-2-dormitorios-a-venda-42-m-por-r-110-000-cidade-industrial-666766336>

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Cidade Industrial · Rua Sebastião Ribeiro Batista

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 47 m² por R\$ 160.000

COD. 155421
Rua Sebastião Ribeiro Batista - Cidade Industrial, Curitiba - PR. VER NO MAPA

47m² · 2 quartos · 1 banheiro · 1 vaga

Vendas Apartamento Curitiba PR
*Apolar vende apartamento térreo no bairro CIC em Curitiba.
*Dois dormitórios.
*Sala.
*Cozinha.
*Área de serviço.
*Banheiro social.
*Uma vaga de estacionamento descoberta.
CRECI: J-03869


COMPRA
R\$ 160.000
Condomínio **R\$ 200**
IPTU **SOLICITAR**

ANUNCIANTE
APOLAR CAPOA RASO
APOLAR

Quero visitar
Quero mais informações
(41) 91... VER TELEFONE

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-47m2-venda-RS160000-id-2468509362/>

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: PJTFG-APDWN-EFF7B-Q77CY



Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Cidade Industrial ·
Rua Sebastião Ribeiro Batista

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 51 m² por R\$ 149.900

COD: AP1312
Rua Sebastião Ribeiro Batista, 50 - Cidade Industrial, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)


51 m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 51 m² por R\$ 149.900,00 - Cidade Industrial - Curitiba/PR
Excelente apartamento - Residencial Vilas Novas 3, com 2 dormitórios com armários, sala de estar, sala de jantar, cozinha com armários, banheiro social com box e armário, área de serviço separada 1 vaga de garagem descoberta. o condomínio oferece porteiro eletrônico, salão de festas, bicicletário, playground. Para Mais Informações contatar Corretora Terezinha...

COMPRA
R\$ 149.900

Condomínio R\$ 170
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
Eliana Rezende 

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) [VER TELEFONE](#)

[Salvar nos favoritos](#) [Enviar para alguém](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-51m2-venda-RS149900-id-2448336296/>



Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Cidade Industrial

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 48 m² por R\$ 126.000

COD: BGS1094001
Cidade Industrial, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

48 m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

CURITIBA - Apartamento Padrão - Cidade Industrial
Apartamento térreo, muito ensolarado, composto por 2 quartos, sala, cozinha, 1 banheiro e área de serviço. 1 vaga de garagem coberta, livre e numerada. Agende sua visita!

COMPRA
R\$ 126.000


Condomínio R\$ 262
IPTU R\$ 137.700

ANUNCIANTE
BAGGIO IMÓVEIS 

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-48m2-venda-RS126000-id-2455063398/>





Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Cidade Industrial

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 47 m² por R\$ 154.000

Cidade Industrial, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

47m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (4)

Apartamento à venda, 46 m² por R\$ 154.000,00 - Cidade Industrial - Curitiba/PR
Apartamento para venda no CIC - Rua Senador Accioly Filho, 720 Residencial Grácia.

Localizado a 01 quadra da Avenida das Indústrias e Hospital Vitória e próximo ao Centro Tecnológico Positivo, local servido por vasto comércio e com facilidades de acesso.

Apartamento com área total de 53m² distribuídos em: Sala de estar ampla para 02 ambientes, bwc social com box em blindex e armários, 02 dormitórios sendo 01 com armários planejados, cozinha com armários planejados conjugado com a lavanderia.

01 vaga de estacionamento coberta e fixa.
Condomínio com Salão de festas.

COMPRA
R\$ 154.000

Condomínio **R\$ 381**
IPTU **R\$ 39**


ANUNCIANTE **PANAMA**
Jamaica Empreendimentos
Imobiliários Ltda-EPP

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-47m2-venda-RS154000-id-2461878903/>



Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Cidade Industrial · Rua Silvío Duarte

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 46 m² por R\$ 150.000

Rua Silvío Duarte - Cidade Industrial, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

46m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (4)

Apartamento - Curitiba PR
Apartamento com 2 dormitórios na Cidade Industrial

Em frente a praça com quadra poliesportiva recém construída e próximo a transporte público do Novo supermercado Cendor, panificadoras, farmácias e outros tipos de sreviço

- * Piso Laminado novo
- * Armários na Cozinha
- * Persianas.

CONDOMÍNIO:

- * Salão de festas com churrasqueira

COMPRA
R\$ 150.000

Condomínio **R\$ 190**
IPTU **SOLICITAR**

ANUNCIANTE **Imobiliária Nunes**
Imobiliária Nunes
Imobiliária Nunes


[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-46m2-venda-RS150000-id-2477641482/>





Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Cidade Industrial · Rua Sílvio Duarte

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 48 m² por R\$ 130.000

COD. 89521
Rua Sílvio Duarte - Cidade Industrial, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

48m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Apartamento à venda - Cidade Industrial, 2 dormitórios, 48 m²
APARTAMENTO NA RUA SILVIO DUARTE NO CONDOMÍNIO VILAS NOVAS


APARTAMENTO:
Imóvel com 2 quartos, sala para 2 ambientes, banheiro, cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem.

Área total: 51,06 m;
Área privativa: 47,86 m;
Andar: 2 andar;
Construção: 1984;
Vaga: 1 vaga de garagem (rotativa).

Salão de festas com churrasqueiras;
Bicicletário.


COMPRA
R\$ 130.000

Condomínio R\$ 292
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
USUÁRIO NEWCORE 

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(11)  [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-48m2-venda-RS130000-id-2478670500/>



Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Cidade Industrial · Rua Senador Accioly Filho

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 59 m² por R\$ 159.000

COD. APTOLUC
Rua Senador Accioly Filho, 1240 - Cidade Industrial, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

59m² 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(6\)](#)

APARTAMENTO 3 QUARTOS 59M² 4º ANDAR E SEM LOCALIZADO NA CIDADE INDUSTRIAL
Apartamento 59m² bairro Cidade Industrial em frente ao Hospital Vitória. Contendo: 3 quartos, cozinha (gás encanado para fogão), área de serviço, banheiro social com box blindex, ampla sala para dois ambientes, piso laminado, e 1 vaga de garagem descoberta.
Imóvel em perfeito estado de conservação, de 4º andar muito ensolarado e arejado.

Condomínio oferece boa área de lazer com, quadra poliesportiva, play ground, bicicletário e salão de festas com churrasqueira.
Excelente localização, unidade de saúde e transporte público em frente, todo comércio e escolas à disposição.
Muita tranquilidade com portaria 24 horas, vigilância noturna e monitoramento por câmeras.

Valor: R\$ 159.000,00 (aceita financiamento, FGTS e carta de crédito).

COMPRA
R\$ 159.000

Condomínio R\$ 280
IPTU R\$ 350

ANUNCIANTE
André Scopel Imóveis 

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41)  [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-59m2-venda-RS159000-id-2474208581/>





Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Cidade Industrial · Avenida das Indústrias

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 68 m² por R\$ 185.000

COD. 1414A0N

Avenida das Indústrias, 2129 - Cidade Industrial, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

68m² 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(8\)](#)

LINDO APARTAMENTO SEM 3 QUARTOS SEMI MOBILIADO C/ GARAGEM COBERTA
Apartamento 68m² de área construída no bairro Cidade Industrial na Avenida das Indústrias quase em frente ao Hospital Vitoria. Contendo 3 quartos, cozinha com armários planejados e gás central para fogão, área de serviço separada, banheiro com revestimento de piso e parede (com armário e box blindex), ampla sala para dois ambientes e 1 vaga de garagem coberta e exclusiva na porta do bloco.
Ficam no imóvel, armários planejados em 2 quartos, armários planejados e fogão cooktop na cozinha, box blindex e armário no banheiro.

Condomínio oferece ótima área de lazer com, quadra poliesportiva, play ground, bicicletário e salão de festas com churrasqueira. Excelente localização, unidade de saúde e transporte público com fácil acesso, todo comércio e escolas à disposição.
Muita tranquilidade, acesso eletrônico controlado com tag's, portão eletrônico, vigilância e monitoramento por câmeras.

COMPRA
R\$ 185.000

Condomínio R\$ 300
IPTU R\$ 350

ANUNCIANTE
André Scopel Imóveis

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

(41) [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-68m2-venda-RS185000-id-2467887049/>



Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Cidade Industrial · Rua Raul Pompéia

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 45 m² por R\$ 127.000

COD. AP0021

Rua Raul Pompéia, 2235 - Cidade Industrial, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

45m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Caliú Apartamento
Lindíssimo Apartamento no Caliú, localizado à Rua Raul Pompéia, 2235, c/2 quartos, com guarda-roupa embutidos, banheiro com azulejos, box blindex e armário, sala, com piso laminado, janelas de alumínio, cozinha com azulejos e armários, área de serviço conjugada com tanque. Condomínio fechado, portão eletrônico, interfone, estacionamento, guarita, condomínio localizado ao lado do Terminal do Caliú. Bairro com toda a infraestrutura. Terminal de Ônibus, Lotérica, Colégios Estaduais e Municipais, Creches, Unidades de Saúde, Farmácias, Supermercados, entre outros estabelecimentos comerciais. R\$ 127.000,00 (Cento e vinte sete mil reais), Quitado. Aceita-se FGTS e Financiamento Caliú.
Contatos: 41 - 3249.3630 / 9 9106.2080

COMPRA
R\$ 127.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)


ANUNCIANTE
ONDINA IMÓVEIS CURITIBA

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

(41) [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-45m2-venda-RS127000-id-2478355265/>





Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Cidade Industrial - Rua Vale dos Pássaros

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 50 m² por R\$ 130.000

COD. YJ6HAEH

Rua Vale dos Pássaros, 93 - Cidade Industrial, Curitiba - PR VER NO MAPA

50m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (4)

Ótimo apartamento no Caiua
Apartamento muito bom, localizado no Caiua/Cidade Industrial. Próximo a supermercado, ponto de ônibus em frente, farmácias, fácil acesso a toda a cidade de Curitiba. Excelente estado de conservação. Vaga rotativa de estacionamento. Portaria 24 horas. Água e gás incluso no valor do condomínio.

COMPRA
R\$ 130.000


Condomínio R\$ 352
IPTU SOLICITAR

ANUNCIANTE
Evaldo José Lubacheski

Quero visitar

Quero mais informações

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-50m2-venda-RS130000-id-2467550190/>



Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Cidade Industrial - Rua Hilda Cadilhe de Oliveira

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 44 m² por R\$ 100.000

COD. AP013

Rua Hilda Cadilhe de Oliveira, 110 - Cidade Industrial, Curitiba - PR VER NO MAPA

44m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (3)

Caiua Apartamento Desocupado
Vendo Apartamento no Conjunto Residencial Moradas Caiua I, Condomínio X, localizado à Rua Hilda Cadilhe de Oliveira, 110, c/44 m², sendo 2 quartos, sala, cozinha, área de serviço separada, banheiro. Condomínio fechado, portão eletrônico, interfone, estacionamento, salão de festas. Ótima localização, uma quadra do Terminal do Caiua.
R\$ 100.000,00 (Cem mil reais).Quitado.
Aceita-se FGTS & Financiamento Caixa. Estuda-se propostas.
Contatos 41 - 3249.3630 / 9 9106.2080

COMPRA
R\$ 100.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE
ONDINA IMÓVEIS CURITIBA


Quero visitar

Quero mais informações

(41) 9 VER TELEFONE

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-44m2-venda-RS100000-id-2476407151/>

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: PJTFGAPDWN EFF7B Q7TCY





Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Cidade Industrial - Rua Nicolau Vorobi

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 41 m² por R\$ 99.000

COD: APO261
Rua Nicolau Vorobi, 605 - Cidade Industrial, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

41 m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 40 m² por R\$ 99.000,00 - Cidade Industrial - Curitiba/PR

Ref.: APO261 AMJ

Imperdível!

Lugar onde você escuta o canto dos pássaros, o balançar das árvores, com pouco movimento e transpira bem-estar. É o que você vai encontrar nesse apartamento.

São 2 quartos, sala para dois ambientes, Bwc com box, cozinha, circulação, área de serviço, vaga de garagem. Área total 42,23m².

O Condomínio conta com Pátio externo, playground, churrasqueira, é pet friendly e tem ponto de ônibus à 50m.

A 3 quadras da Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira, e perto você encontrará supermercados, academias, salões de beleza, pet shop e farmácias, enfim todo o comércio da região.

Financiamento 100% pela CEF, aceita FGTS, carta de crédito, etc.

Agende sua visita hoje!

Creci/PR 19480 -

COMPRA
R\$ 99.000

C Condomínio R\$ 290
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
AJE CORRETORES

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[\(41\) 9111-1111 VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-41m2-venda-RS99000-id-2478458297/>



ANEXO II

Memória de Cálculo



a) Grau de liberdade = N- 1:

Sendo:

N = número de amostras

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

Sendo:

N = Número de Amostras.

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

Sendo:

M = Homogeneização

A = área

N = Número de Amostras

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

CONCLUSÃO FINAL

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

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

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m²) = R\$ 2.674,47

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 47,86

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 128.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



REGISTRO DE IMÓVEIS

6.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA COMENDADOR ARAÚJO, 323
7.º ANDAR - FONE: 322.0447
TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELY
ESCR. JURAM. ABRAHÃO DELY

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 47.339

FICHA

1/47.339

RUBRICA

BT

IMÓVEL - Apartamento nº.13, do TIPO AP 2-50, localizado no 1º andar do Bloco 01, do CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIAS VILAS NOVAS--- Cond. VIII, sito à rua Sebastião Ribeiro Batista, com a área construída exclusiva de 47,86m², área construída comum de 2,52m², perfazendo a área total construída de 50,38m², e a fração ideal do solo de 0,0106580 do terreno. Indicação Fiscal: 77-333-017.006.-Dito Conjunto construído sobre o lote 02 da quadra 05, da Planta Moradias - Vilas Novas, de forma irregular, com a área de 5.776,89m², medindo em linha curva a distância de 44,30m. de frente para o prolongamento da rua do Comércio Norte, atual rua Sebastião Ribeiro Batista (N534), pelo lado direito de quem da frente do imóvel o observa, mede 110,30m., e confronta com o lote nº.03, pelo lado esquerdo, mede em tres segmentos de reta as distâncias de 52,78m., 28,34m. e 47,46m., e confronta com o lote nº.01, e a rua Affife Mansur (Jardim Ambiental) e na linha de fundos, onde mede 69,69m., confronta com o lote S-12.-
PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA-COHAB-CT, - com sede nesta Capital, na rua Cap. Souza Franco, nº.13, - CGC/MF nº.76.495.696/0001-36.-
REGISTRO ANTERIOR: Matr.-44.976, Reg. Geral, deste Ofício.-
Prot.219.262.-
Pren.-104.544.-Fc.-58.322.-
Curitiba, 30 de Maio de 1.994. (a). Beatriz Maciel Dely
Titular.-

OBSERVAÇÃO: CERTIFICO que o imóvel acima, juntamente com outros, achase hipotecado, em favor da Caixa Econômica Federal-CEF, -- conforme R-3/AV-4-26.935.-O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 30 de Maio de 1.994. (a). Beatriz Maciel Dely Titular.ms.mc.-

R-1-47.339 - TITULO: Compromisso de Compra e Venda. DATA DO TITULO: -- Contrato Particular nº.284.04.0052-7, datado de 10.12.92, (ficando uma via arq. sob nº.58.322). PROM.COMPRADOR: ELIAS RIBEIRO DE SOUZA, CI.RG.nº.3.384.987-7-PR e CPF/MF nº.470.866.029-49, servidor público federal, casado com FELICIA CARVALHO DE SOUZA, CI.RG.nº.3.686.753-1-PR, sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes nesta Capital. PROM.VENDEDORA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA-COHAB-CT, acima qualificada e representada legalmente. VALOR: CR\$.109.791.169,70. CONDIÇÕES: As demais constantes do contrato, e ainda ressalvada a observação acima. CND do INSS: N9.351.118

MATRÍCULA N.º
47.339



CONTINUAÇÃO

O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 30 de Maio de 1.994. (a) ----
Jorge Moran Titular.ms.mc.-

R-2-47.339 - PROT. 511.948 de 13/11/2017 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora datado de 17/10/2017, arquivado sob nº 511.948, oriundo do processo nº 0073880-55.2010.8.16.0001 da 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/Pr, em que é autor **Serviços Pró-Condomínio Ltda** e réu **Elias Ribeiro de Souza**, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor do débito: **R\$23.142,19** (vinte e três mil e cento e quarenta e dois reais e dezenove centavos). Depositário: próprio devedor. Funrejus nº 14000000003076411-0 recolhido em 16/11/2017 no valor de R\$46,28 arquivado sob nº 511.948. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 08 de dezembro de 2017. *Kátia Cristina Cordeiro* Luis Moran - Titular. Custas: R\$167,08 = 918 VRC. (mb/art)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª Serventia Registral - Curitiba
CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 47.339 do Registro Geral. O referido é verdade e dou fé.
Kátia Cristina Cordeiro
Curitiba, 08 de dezembro de 2017.

KÁTIA CRISTINA CORDEIRO
6º REGISTRO DE IMÓVEIS
Escrevente - P. 153/2009

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
9CCYJ.MEwpY.2PwHu
Controle:
saN6o.j772a
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>

6ª SERVENTIA REGISTRAL
JORGE MORAN
Titular
CURITIBA

SEGUIE