



PODER JUDICIÁRIO

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

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

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 218.1, para instruir os **Autos nº 0001044-48.2014.8.16.0194 (PROJUDI)**, movido por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FIRENZE (CNPJ 05.435.884/0001-20) em face de SAMANTHA BARBOSA (CPF 014.874.759-00), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, Matrícula nº. 87.606 do 6º Registro de Imóveis desta Capital.

REGISTRO DE IMÓVEIS

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA MARECHAL DEODORO, 717
8º andar - FONE: 3224 9304
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 838.577.536-68

REGISTRO GERAL

Ficha: 1

MATRÍCULA Nº 87.606

Rubrica

IMÓVEL: Apartamento nº 701, localizado no 7º andar ou 8º pavimento, integrante do "EDIFÍCIO FIRENZE", sito a Rua Coronel Ottoni Maciel, com a área construída exclusiva de 116,055m², área construída comum de 19,964m², perfazendo a área construída correspondente global de 136,019m², correspondendo a fração ideal do solo de 0,02608(35,584m²). Referido Edifício está construído sobre o lote de terreno 85/89-B-90-B/84, de frente para a rua Coronel Ottoni Maciel, com as demais características constantes da matrícula nº 64.162.

PROPRIETÁRIA: PROVILLE CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Rua Belo Horizonte, 434, Batel, inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.754.372/0001-38.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 64.162 do Registro Geral desta Serventia Registral, datada de 12 de julho de 2000.

O referido é verdade e dou fé. *JLM* Jorge Luis Moran - Titular.
Curitiba, 10 de dezembro de 2009.

R-1-87.606 - PROT. 409.491 de 02/12/2009 - ARRESTO - Conforme Auto de Arresto, datado de 12 de novembro de 2009, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 84.205/2009, expedido pelo Juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, (arquivado sob nº 409.491), que o Município de Curitiba move contra Provilla Construções Civis Ltda, efetua-se o **ARRESTO** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia do valor de R\$753,22(em 07/10/2009). FUNREJUS isento. Custas: serão pagas na liquidação do processo(item 16.5.5 do CNCGJ). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 10 de dezembro de 2009. *JLM* Jorge Luis Moran - Titular. (apnl).

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

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

3. BEM A SER AVALIADO: Apartamento nº 701, localizado no 7º andar ou 8º pavimento, integrante do "Edifício Firenze", sito a Rua Coronel Ottoni Maciel, 755, Vila Izabel, com a área construída exclusiva de 116,055m², área construída comum de 19,964m², perfazendo a área construída correspondente global de 136,019m², sem vaga de garagem, com demais confrontações, medições e características na Matrícula 87.606 do 6º RI 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\$ 6.010,85, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 680.000,00	116	R\$ 5.862,07
2	R\$ 670.000,00	116	R\$ 5.775,86
3	R\$ 650.000,00	104	R\$ 6.250,00
4	R\$ 720.000,00	103	R\$ 6.990,29
5	R\$ 359.000,00	93	R\$ 3.860,22
6	R\$ 495.000,00	95	R\$ 5.210,53
7	R\$ 685.000,00	100	R\$ 6.850,00
8	R\$ 770.000,00	116	R\$ 6.637,93
9	R\$ 742.000,00	105	R\$ 7.066,67
10	R\$ 737.000,00	106	R\$ 6.952,83
11	R\$ 490.000,00	109	R\$ 4.495,41
12	R\$ 720.000,00	103	R\$ 6.990,29
13	R\$ 780.000,00	94	R\$ 8.297,87
14	R\$ 510.000,00	149	R\$ 3.422,82
15	R\$ 550.000,00	100	R\$ 5.500,00

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. Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado, o que resultou no valor de R\$ 4.310,34 m² com o arredondamento permitido pela ABNT. Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo, vistorias “in loco”, vistorias aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº. 87.606, avalio o imóvel, sem as vagas de garagem, por **R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado



VivaReal - Comprar - Alugar - Imóveis Novos - Cyber December - Descobrir - Financiamento - Anunciar Imóveis - Entrar

39 fotos e vídeo

Vila Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Vila Izabel - Rua Coronel Ottoni Maciel

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 116 m² por R\$ 680.000 (CDD: Ap249)

Condomínio Edifício Firenze - Rua Coronel Ottoni Maciel, 755 - Vila Izabel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

116m² 3 quartos 3 banheiros 1 suite 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(8\)](#)

Apartamento para venda com 116 metros quadrados com 3 quartos em Vila Izabel - Curitiba - PR. A Prime Soho Imóveis oferece apartamento amplo em uma das ruas mais desejadas do bairro Vila Izabel, rua calma em meio a todo o comércio e praticidade da região. Localização privilegiada a poucos metros do Supermercado Angelini. Planta original 03 dormitórios, planta atual 02 dormitórios com sala e suite ampliada.

Características:

- 116 m² de Área útil;
- 175m² de Área total;

COMPRA
R\$ 680.000

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

ANUNCIANTE
Lucas Antunes

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-vila-izabel-bairros-curitiba-com-garagem-116m2-venda-RS680000-id-2490353127/>

VivaReal - Comprar - Alugar - Imóveis Novos - Cyber December - Descobrir - Financiamento - Anunciar Imóveis - Entrar

32 fotos

Vila Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Vila Izabel - Rua Coronel Ottoni Maciel

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 116 m² por R\$ 670.000 (CDD: 90176/881)

Condomínio Edifício Firenze - Rua Coronel Ottoni Maciel, 755 - Vila Izabel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

116m² 3 quartos 2 banheiros 1 suite 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(6\)](#)

Apartamento VILA IZABEL
Apartamento bem localizado, no Bairro Vila Izabel, fácil acesso a restaurantes, residencial no 5º andar, com face solar sul, no edifício Residencial Firenze.

3 Dormitórios, sendo uma suite com box blindex, um dos dormitórios com closet para privacidade e organização, Sala para dois ambientes, com piso laminado, para maior durabilidade, Bela vista de sacada, com churrasqueira a gás para sua comodidade, Banheiro social com box blindex, Cozinha com armários planejados, Área de serviço com armários planejados e banheiro, Imóvel com aquecimento a gás, para sua segurança.

COMPRA
R\$ 670.000

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

ANUNCIANTE
Innova Imobiliária

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-vila-izabel-bairros-curitiba-com-garagem-116m2-venda-RS670000-id-2483676575/>



VivaReal · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Vila Izabel

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 104 m² por R\$ 650.000

Vila Izabel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

104m² · 3 quartos · 3 banheiros 1 suite · 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(8\)](#)

Curitiba - Apartamento Padrão - Vila Izabel
VILA IZABEL, PERTINHO DE TUDO.

APARTAMENTO MOBILIADOSERÁ VENDIDO COMO ESTÁ NAS FOTOS, SERÃO RETIRADOS APENAS OS OBJETOS DE DECORAÇÃO***

APARTAMENTO AMPLO DE 3 DORMITÓRIOS COM SUÍTE, COM ARMÁRIOS PLANEJADOS, LIVING PARA DOIS AMBIENTES COM PAINEL, SACADA COM CHURRASQUEIRA A CARVÃO, COZINHA PLANEJADA, LAVANDERIA, BANHEIRO DE SERVIÇO, 02 VAGAS DE GARAGEM

**VISITAS SOMENTE SEGUNDA-FEIRA E QUINTA-FEIRA DAS 8S **

COMPRA
R\$ 650.000

Condomínio: R\$ 670
IPTU: [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
Imóvel Ideal

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) 9 [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-vila-izabel-bairros-curitiba-com-garagem-104m2-venda-RS650000-id-2500771955/>



VivaReal · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Vila Izabel · Rua Coronel Ottoni Maciel

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 103 m² por R\$ 720.000

Rua Coronel Ottoni Maciel - Vila Izabel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

103m² · 3 quartos · 3 banheiros 1 suite · 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(8\)](#)

Excelente Apartamento à venda, 3 dormitórios, 1 suite, sacada com churrasqueira, 2 vagas. Vila Izabel, Curitiba, PR.

Visão Geral do Vila Izabel
Incrustada entre Água Verde, Pontão, Santa Quitéria, e Seminário, a Vila Izabel é um dos pequenos bairros de Curitiba que compensam a área diminuta com atividade incessante. Essencialmente residencial, o bairro é um ponto interessante para a aquisição de imóveis, uma vez que o valor do m² vem diminuindo aos poucos, e devido à proximidade com o Batel e com o Centro da cidade. - Transporte na Vila Izabel - Devido à pequena área que ocupa - pouco mais de 1 km² - em relação a bairros próximos, a Vila Izabel não dispõe de terminais de integração, mas é cortada (e delimitada) por importantes vias de circulação da região, como as Avenidas

COMPRA
R\$ 720.000

Condomínio: R\$ 650
IPTU: [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
Contigo Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) 9 [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-vila-izabel-bairros-curitiba-com-garagem-103m2-venda-RS720000-id-2502614790/>



Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Vila Izabel · Rua Coronel Ottoni Maciel

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 93 m² por R\$ 359.000

Condomínio Edifício Saint Bernard • Rua Coronel Ottoni Maciel, 505 - Vila Izabel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

93m² 3 quartos 3 banheiros 1 suite 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

CURITIBA - Padrão - Vila Izabel
Edifício Saint Bernard Residences

Apartamento na melhor localização do Vila Izabel, a 3 quadras da Av. República Argentina, próximo a toda infraestrutura comercial e de transporte que o bairro oferece.

O imóvel contempla a seguinte distribuição:
Ampla sala para 2 ambientes;
Cozinha com armários sob medida;

COMPRA
R\$ 359.000

Condomínio: R\$ 528
IPTU: R\$ 73

ANUNCIANTE
COMPANHIA DO IMÓVEL

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-vila-izabel-bairros-curitiba-com-garagem-93m2-venda-RS359000-id-2486959926/>

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Vila Izabel · Rua Coronel Ottoni Maciel

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 95 m² por R\$ 495.000

Condomínio Edifício Damaso Reinhardt • Rua Coronel Ottoni Maciel, 129 - Vila Izabel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

95m² 2 quartos 2 banheiros 1 suite 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(8\)](#)

Apartamento para venda com 95 metros quadrados com 2 quartos em Vila Izabel - Curitiba - PR
O apartamento no bairro Vila Izabel possui 95 metros quadrados com 2 quartos sendo 1 suite e 2 banheiros. Possui área de fitness, área verde de jardim, playground, espaço para festas. Espaço reservado para preparar o seu churrasco.
Fica em um condomínio fechado.
Elevador para mais praticidade no dia-a-dia.
Já está com os móveis.

COMPRA
R\$ 495.000

Condomínio: R\$ 550
IPTU: [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
GV Vendas

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-izabel-bairros-curitiba-com-garagem-95m2-venda-RS495000-id-2496404610/>



Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Vila Izabel - Rua Coronel Ottoni Maciel

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 100 m² por R\$ 685.000

COD. AP0053

Rua Coronel Ottoni Maciel - Vila Izabel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

100m² 2 quartos 2 banheiros 1 suite 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Curitiba - Apartamento Padrão - Vila Izabel
Localizado na Vila Izabel, andar baixo, imóvel bem conservado, próximo ao Supermercado Angeloni e Festival, diversos pontos de comércio na região, fácil acesso ao centro de Curitiba e ao transporte público.

Excelente apartamento de 100m² de área útil distribuídos em: 2 dormitórios sendo 1 suite, sala para dois ambientes, ampla cozinha separada da área de serviço, teto rebocado em gesso, sacada com churrasqueira, piso em porcelanato, aquecimento à gás. Fica no apartamento o sofá, hack da TV, mesa com 6 lugares, cama box, fogão e exaustor e máquina de lavar roupas.

O condomínio oferece: Portaria 24h, salão de festas, salão de jogos, espaço gourmet, espaço kids, playground, câmeras de segurança, vigilância.

COMPRA
R\$ 685.000

Condomínio R\$ 690
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
Vila Alta Imobiliária

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-izabel-bairros-curitiba-com-garagem-100m2-venda-RS685000-id-2500899187/>



Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Vila Izabel - Rua Coronel Ottoni Maciel

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 116 m² por R\$ 770.000

COD. G00029

Condomínio Cadiz - Rua Coronel Ottoni Maciel, 228 - Vila Izabel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

116m² 3 quartos 3 banheiros 1 suite 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(9\)](#)

Apartamento Garden à venda, 116 m² por R\$ 770.000,01 - Vila Izabel - Curitiba/PR
Apto de 106m² + 10m² de churrasqueira coberta e privativa + 43m² de garden privativo + 1 vaga de garagem. Excelente localização: a 2 quadras dos Supermercados Angeloni e Festival). Pega sol o dia todo, tem 3 quartos um sendo suite, banheiro social, lavabo, churrasqueira coberta, lareira, ar condicionado na suite, sala ampla, cozinha e lavanderia reformados, assim como banheiros da suite e social. Piso de madeira de alta qualidade e em excelente estado. Prédio tem 20 anos, com hall e salão de festas recém reformado.

Valores sujeitos a alteração sem prévio aviso.

COMPRA
R\$ 770.000

Condomínio R\$ 400
IPTU R\$ 90

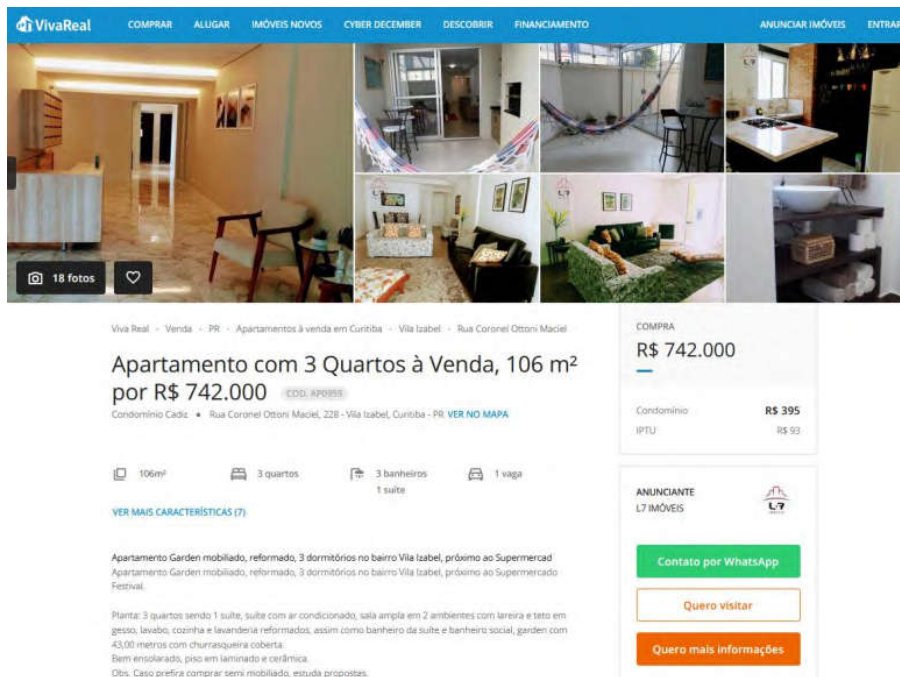
ANUNCIANTE
Fabio Roberto Godoi

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-vila-izabel-bairros-curitiba-com-garagem-116m2-venda-RS770000-id-2502729493/>



Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Vila Izabel - Rua Coronel Ottoni Maciel

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 106 m² por R\$ 742.000 CDD: AP0055

Condomínio • Rua Coronel Ottoni Maciel, 228 - Vila Izabel, Curitiba - PR **VER NO MAPA**

106m² • 3 quartos • 3 banheiros • 1 suíte • 1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (7)

Apartamento Garden mobiliado, reformado, 3 dormitórios no bairro Vila Izabel, próximo ao Supermercado. Apartamento Garden mobiliado, reformado, 3 dormitórios no bairro Vila Izabel, próximo ao Supermercado Festival.

Planta: 3 quartos sendo 1 suíte, suíte com ar condicionado, sala ampla em 2 ambientes com lareira e teto em gesso, lavabo, cozinha e lavanderia reformados, assim como banheiro da suíte e banheiro social, garden com 43,00 metros com churrasqueira coberta. Bem ensolarado, piso em laminado e cerâmica. Obs: Caso prefira comprar semi mobiliado, estude propostas.

COMPRA
R\$ 742.000

Condomínio **R\$ 395**
IPTU **R\$ 93**

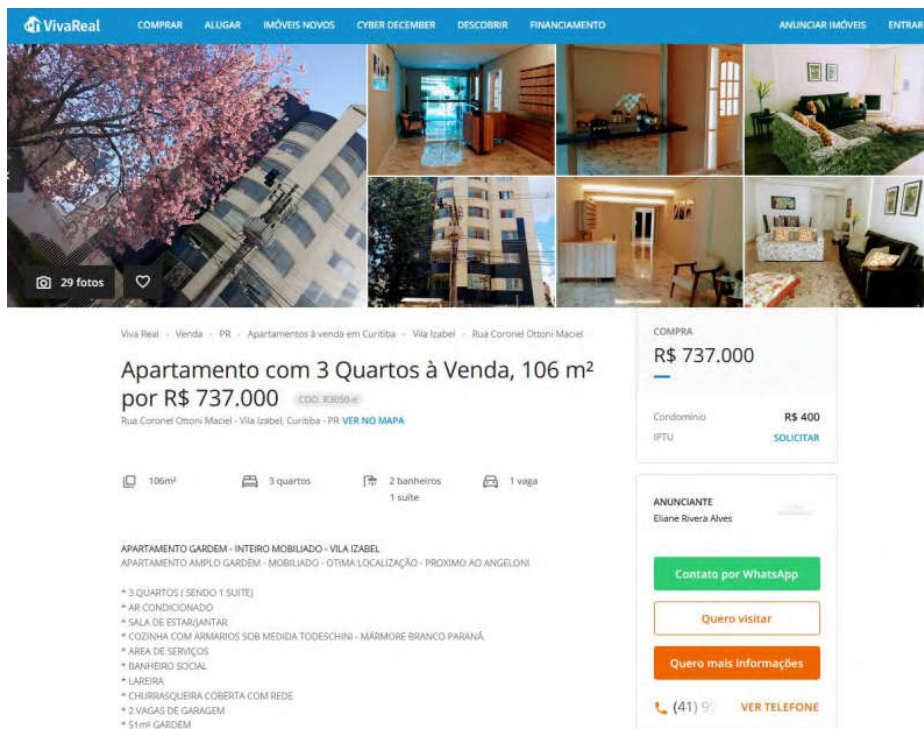
ANUNCIANTE
L7 IMÓVEIS

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-vila-izabel-bairros-curitiba-com-garagem-106m2-venda-RS742000-id-2501013392/>



Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Vila Izabel - Rua Coronel Ottoni Maciel

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 106 m² por R\$ 737.000 CDD: 303650-6

Rua Coronel Ottoni Maciel - Vila Izabel, Curitiba - PR **VER NO MAPA**

106m² • 3 quartos • 2 banheiros • 1 suíte • 1 vaga

APARTAMENTO GARDEN - INTEIRO MOBILIADO - VILA IZABEL
APARTAMENTO AMPLO GARDEN - MOBILIADO - ÓTIMA LOCALIZAÇÃO - PRÓXIMO AO ANGELONI

* 3 QUARTOS (SENDO 1 SUÍTE)
* AR CONDICIONADO
* SALA DE ESTAR/JANTAR
* COZINHA COM ARMÁRIOS SOB MEDIDA TODESCHINI - MÁRMORE BRANCO PARANÁ.
* ÁREA DE SERVIÇOS
* BANHEIRO SOCIAL
* LARDEIRA
* CHURRASQUEIRA COBERTA COM REDE
* 2 VAGAS DE GARAGEM
* 51m² GARDEN

COMPRA
R\$ 737.000

Condomínio **R\$ 400**
IPTU **SOLICITAR**

ANUNCIANTE
Eliane Rivera Alves

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

(41) 9 • **VER TELEFONE**

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-vila-izabel-bairros-curitiba-com-garagem-106m2-venda-RS737000-id-2500866845/>



Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Vila Izabel - Rua Coronel Ottoni Maciel

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 109 m² por R\$ 490.000

COD: APOB57

Condomínio Edifício Asturias - Rua Coronel Ottoni Maciel, 731 - Vila Izabel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

109m² 3 quartos 2 banheiros 1 suite 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 109 m² por R\$ 490.000 - Vila Izabel - Curitiba/PR
Localizado na Vila Izabel, andar baixo, imóvel bem conservado, próximo ao Supermercado Angeloni e Festival, diversos pontos de comércio na região, fácil acesso ao centro de Curitiba e ao transporte público.

Excelente apartamento totalmente reformado, semi mobiliado, são 109m² distribuídos em 4 dormitórios sendo 1 suite (1 deles está sendo usado como closet), ampla sala de jantar e estar com lavabo, cozinha com armários, área de serviço, garagem para 1 veículo.

O condomínio oferece: Portaria 24h das 8h às 20h, academia, salão de festas, churrasqueira, salão de jogos.

COMPRA
R\$ 490.000

Condomínio: **R\$ 650**
IPTU: [SOLICITAR](#)

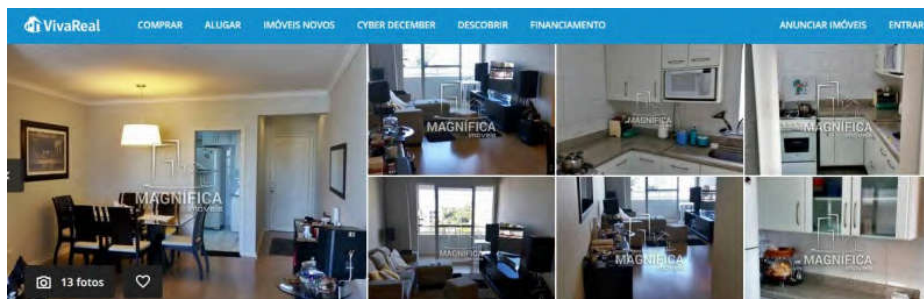
ANUNCIANTE
Nova Curitiba Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-vila-izabel-bairros-curitiba-com-garagem-109m2-venda-RS490000-id-2453412265/>



Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Vila Izabel - Rua Coronel Ottoni Maciel

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 103 m² por R\$ 720.000

COD: AP303

Condomínio Edifício Chatelet - Rua Coronel Ottoni Maciel, 491 - Vila Izabel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

103m² 3 quartos 3 banheiros 1 suite 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Venda APARTAMENTO CURITIBA PR Brasil
Excelente apartamento com acabamento de alto padrão, num dos bairros mais charmosos de Curitiba, construído por:

Ampla sala em L proporcionando 2 ambientes, com piso laminado,
Sala de gourmet com churrasqueira à gás e pia de apoio,
3 dormitórios (sendo 1 suite), todos com armários embutidos e piso laminado,
Banheiro social com armários e box blindado,
Cozinha e área de serviço com armários planejados,
Aquecedor de Pastagem Rinnai, água quente nos banheiros e na cozinha,

COMPRA
R\$ 720.000

Condomínio: **R\$ 767**
IPTU: [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
Magnifica Imóveis

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[\(41\) 30 VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-vila-izabel-bairros-curitiba-com-garagem-103m2-venda-RS720000-id-2503928999/>





Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Vila Izabel - Rua Coronel Ottoni Maciel

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 94 m² por R\$ 780.000

COD. AP243H

Rua Coronel Ottoni Maciel - Vila Izabel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

94m² 3 quartos 3 banheiros 1 suíte 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(14\)](#)

Apartamento à venda, 94 m² por R\$ 780.000,00 - Vila Izabel - Curitiba/PR
 Apartamento aconchegante no condomínio WestSide, um dos preferidos do bairro Vila Izabel. Com 3 dormitórios, sendo 1 suíte, este apartamento oferece uma excelente planta para sua família. Todos os ambientes com móveis planejados feitos sob medida para aproveitar bem os espaços. Sacada com fechamento em vidro e integrada à sala de estar. Ampla sala de jantar. Cozinha mobiliada e com churrasqueira à carvão. 2 vagas de garagem.

COMPRA
R\$ 780.000

Condomínio R\$ 669
 IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
 JOSE VELOSO IMOVEIS

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-vila-izabel-bairros-curitiba-com-garagem-94m2-venda-RS780000-id-2458095494/>



Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Vila Izabel - Avenida República Argentina

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 149 m² por R\$ 510.000

COD. H6W6CZRH

Avenida República Argentina, 24 - Vila Izabel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

149m² 3 quartos 2 banheiros 1 suíte 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(11\)](#)

Apartamento para venda com 149 metros quadrados com 3 quartos em Vila Izabel - Curitiba - Paraná
 No coração do Água Verde a poucos passos do Festival e todo comércio de rua da República Argentina e região, fica o lindo apartamento recém reformado que possui tampos de limestone na cozinha e banheiros, geladeira, fogão e máquina de lavar/seca semovíveis, marcenaria na cozinha, banheiros e quartos de primeira qualidade, possui também piso de porcelanato de primeira qualidade e piso de madeira nos quartos e sala, mono comandos nos banheiros e um garden de 70 metros quadrados. É novo e perfeito! Possui garagem livre. O prédio é todo pastilhado, elevadores novos, entrada renovada com edusa de segurança, construído por um das melhores construtoras do PR. A negociação neste canal será feita somente direto com o proprietário sem intermediários.

COMPRA
R\$ 510.000

Condomínio R\$ 520
 IPTU R\$ 600

ANUNCIANTE
 PAULO LUCCHESI

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-vila-izabel-bairros-curitiba-com-garagem-149m2-venda-RS510000-id-2504400395/>



VivaReal - COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS CYBER DECEMBER DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

30 fotos

Vila Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Vila Izabel - Rua Professor Sebastião Paraná

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 100 m² por R\$ 550.000 COD. 904

Rua Professor Sebastião Paraná - Vila Izabel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

100m² 3 quartos 2 banheiros 1 suíte 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(7\)](#)

Apartamento de 3 dormitórios, 2 vagas no bairro Vila Izabel - Curitiba - PR
Excelente apartamento garden com ventilação e iluminação natural.
Perto de tudo: transporte coletivo, hospitais, padarias, estacionamentos, restaurantes, universidades, farmácias, escolas, shoppings e comércio em geral.
São 3 dormitórios sendo 1 suíte, pisos laminados;
Sala de dois ambientes com acesso ao garden;
Banheiros social e suíte com armários e boxes de vidro;
Cozinha com armários, pia com armário e tampo em granito;
Área de serviço com armário e acesso ao garden;
2 vagas para carros grande.
Área de garden: 47 m².

COMPRA
R\$ 550.000

Condomínio **R\$ 500**
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
Corretora Júlia yoschie

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(41) 95 [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-vila-izabel-bairros-curitiba-com-garagem-100m2-venda-RS550000-id-2439626882/>



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\$ 4.310,34

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 116

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 500.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel

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: PJZR5 HZHXX AKHAM EW2TK



REGISTRO DE IMÓVEIS

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA MARECHAL DEODORO, 717
8º andar - FONE: 3224 9304
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 838.577.536-68

REGISTRO GERAL

Ficha: 1

MATRÍCULA Nº 87.606

Rubrica

IMÓVEL: Apartamento nº 701, localizado no 7º andar ou 8º pavimento, integrante do "EDIFÍCIO FIRENZE", sito a Rua Coronel Ottoni Maciel, com a área construída exclusiva de 116,055m², área construída comum de 19,964m², perfazendo a área construída correspondente global de 136,019m², correspondendo a fração ideal do solo de 0,02608 (35,584m²). Referido Edifício está construído sobre o lote de terreno 85/89-B-90-B/84, de frente para a rua Coronel Ottoni Maciel, com as demais características constantes da matrícula nº 64.162.

PROPRIETÁRIA: PROVILLE CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Rua Belo Horizonte, 434, Batel, inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.754.372/0001-38.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 64.162 do Registro Geral desta Serventia Registral, datada de 12 de julho de 2000.

O referido é verdade e dou fé. Jorge Luis Moran - Titular.
Curitiba, 10 de dezembro de 2009. *JLM*

R-1-87.606 - PROT. 409.491 de 02/12/2009 - **ARRESTO** - Conforme Auto de Arresto, datado de 12 de novembro de 2009, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 84.205/2009, expedido pelo Juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, (arquivado sob nº 409.491), que o Município de Curitiba move contra Proville Construções Cíveis Ltda, efetua-se o **ARRESTO** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia do valor de R\$753,22 (em 07/10/2009). FUNREJUS isento. Custas: serão pagas na liquidação do processo (item 16.5.5 do CNCGJ). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 10 de dezembro de 2009. *JLM* Jorge Luis Moran - Titular. (apnl).

AV-2-87.606 - PROT. 526.893 de 30/11/2018 - **ADMISSÃO DE EXECUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 28/11/2018, firmado por Jussara Grando Allage (OAB-PR nº 19.240), e certidão emitida em 28/08/2018 pelo Cartório da 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, arquivados sob nº 526.893, averba-se, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi admitida pelo juiz a **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** autuada sob nº 0012986-35.2018.8.16.0001, em que é exequente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FIRENZE** (CNPJ: 05.435.884/0001-20) e executada **SAMANTHA BARBOSA** (CPF: 014.874.759-00). Valor atualizado atribuído à causa: R\$30.819,00 (trinta mil e oitocentos e dezenove reais). Funrejus nº 14000000004196222-8 recolhido em 30/11/2018 no valor de R\$61,64, arquivado sob nº 526.893. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 12 de dezembro de 2018. *Quintina Góes* Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$211,45 = 1.095,60 VRC. (arr/mh)

R-3-87.606 - PROT. 537.927 de 30/08/2019 - **PENHORA** - Conforme termo de penhora expedido pelo MM. Juiz de Direito da 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba PR, Dr. Raphael de Moraes Dantas, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0001044-48.2014.8.16.0194, em que é exequente Continua no verso

CONTINUAÇÃO

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FIRENZE (CNPJ 05.435.884/0001-20) e executado SAMANTHA BARBOSA (CPF 014.874.759-00), arquivado sob nº 537.927, efetua-se a PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução em 07/2019: **R\$36.422,20** (trinta e seis mil e quatrocentos e vinte e dois reais e vinte centavos). Depositário: não informado. Funrejus nº 14000000005015254-3 recolhido em 02/09/2019 no valor de R\$72,84, arquivado sob nº 537.927. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 10 de setembro de 2019. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$249,66 = 1.293,60 VRC. (jlf/mh)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª Serventia Registral - Curitiba
CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 87.606 do Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 10 de setembro de 2019.



ANEXO IV

Fotos do Imóvel





