



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO 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. 116.1, para instruir os **Autos nº 0014668-69.2011.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por EDIFÍCIO SAN GERMAN (CNPJ 03.490.258/0001-01) em face de EDSON JOSÉ MEGER (CPF 462.510.849-53), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, Matrícula nº. 80014 do 9º Registro de Imóveis desta Capital.

REGISTRO DE IMÓVEIS 9ª CIRCUNSCRIÇÃO Rua Voluntários da Pátria, 475 5º andar Conj. 505-A - Fone: 3233-6168 Curitiba - Pr OFICIAL TITULAR ASTROGILDO GOBBO CPF 002307909-68	REGISTRO GERAL	FICHA 001
	MATRÍCULA Nº 80014.....	RUBRICA

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 12, localizado no 1º pavimento, 1º andar (térreo), do EDIFÍCIO VILLAGIO SAN GERMAN, situado na rua da Bandeira nº 427, nesta cidade de Curitiba, lado ímpar; cujo apartamento acha-se situado atrás do apartamento nº 11 à esquerda de quem da rua olha o prédio, com a área privativa real de 75,84m², área comum de 27,66m², área de estacionamento coberto de 23,68m², e área total de 127,18m², com respectiva fração ideal do solo de 0,0327. (Indicação Fiscal Específica do Apartamento: 54-022-050.001-0). Referido Edifício encontra-se construído sobre o lote de terreno G-1-D-2/G-1-E-2, resultante da subdivisão e unificação dos lotes G-1-D e G-1-E da Planta Herdeiros de Balduia Barbosa, sito no Ahú, medindo 32,80m de frente para a rua Bandeira, medindo do lado direito de quem da rua olha o imóvel 21,60m, onde confronta com o lote 043.000, medindo do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel em duas linhas onde medem 15,00m e 22,09m, onde confronta com o lote 048.000, e medindo na linha de fundos em três linhas, sendo a 1ª medindo 21,31 metros, a 2ª medindo 10,50 metros e a 3ª medindo 15,70 metros onde confronta com o lote G-1A/G-1-B/G-1-C/G-1-D-1/G-1-E-1 perfazendo uma área total de 930,44m², com a indicação fiscal 54.022.050.000-2 do cadastro municipal.

PROPRIETÁRIA: L.N. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. nº 75.756.320/0001-75, com sede na Rua Marcelino Champagnat nº 502, Jardim Mercedes, nesta cidade de Curitiba.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 66.825 deste 9º Serviço de Registro Imobiliário.-

OBSERVAÇÕES: As medidas e confrontações do imóvel acima descrito foram indicadas pelos interessados conforme determina o provimento 34/2000 da Corregedoria de Justiça deste Estado.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 16 de Fevereiro de 2007.- (a) Registrador.- jcs

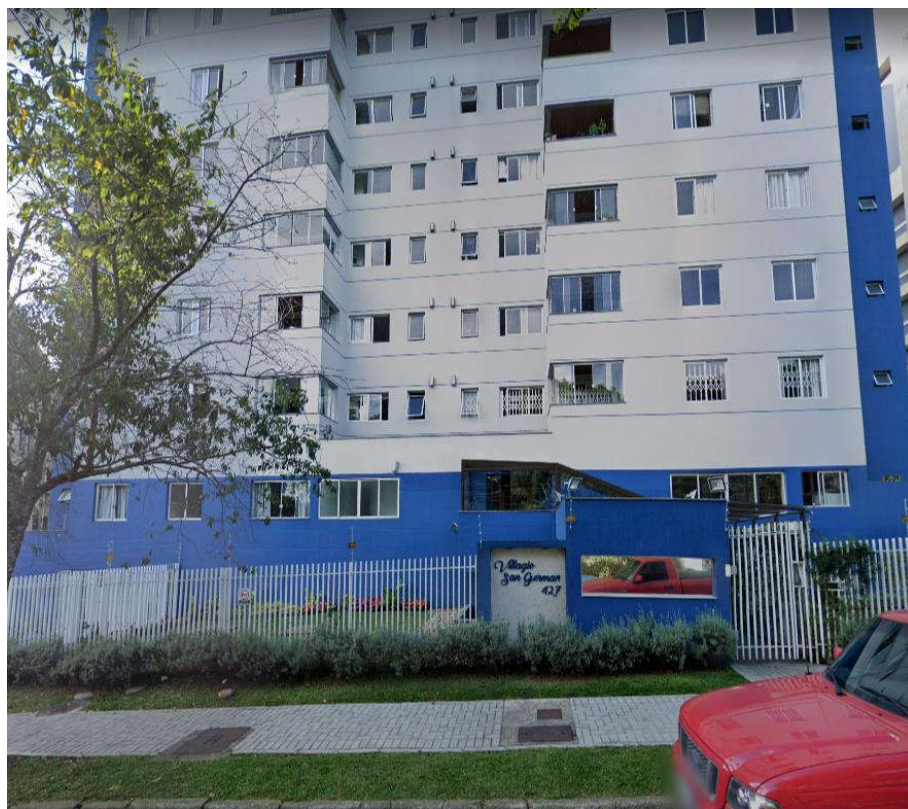
R.1/80.014.- Protocolizado sob nº 178.725 em 16/02/07. - De conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 046 do Livro 1176-N em 15/12/2006, pelo 2º Tabelião desta cidade; L.N. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: EDSON JOSE MEGER, brasileiro, separado judicialmente, do comercio, inscrito no CPF/MF. nº 462.510.819-53, C.I. 3.368.513-0-PR, residente e domiciliado na



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 homogenização.

3. BEM A SER AVALIADO: Apartamento nº 12, localizado no 1º pavimento, 1º andar (térreo), do Edifício Villagio San German, situado na Rua Bandeira nº 427, nesta cidade de Curitiba, com a área privativa real de 75,84m², área comum de 27,66m², área de estacionamento coberto de 23,68m² (vaga de estacionamento coberta nº 12), e área total de 127,18m², com demais confrontações, medições e características na Matrícula 80014 do 9º 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\$ 4.766,26, conforme tabela abaixo.

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 358.000,00	79	R\$ 4.531,65
2	R\$ 245.000,00	83	R\$ 2.951,81
3	R\$ 480.000,00	75	R\$ 6.400,00
4	R\$ 370.000,00	60	R\$ 6.166,67
5	R\$ 265.000,00	84	R\$ 3.154,76
6	R\$ 500.000,00	80	R\$ 6.250,00
7	R\$ 330.000,00	68	R\$ 4.852,94
8	R\$ 750.000,00	188	R\$ 3.989,36
9	R\$ 300.000,00	61	R\$ 4.918,03
10	R\$ 499.000,00	120	R\$ 4.158,33
11	R\$ 580.000,00	93	R\$ 6.236,56
12	R\$ 320.000,00	74	R\$ 4.324,32
13	R\$ 390.000,00	85	R\$ 4.588,24
14	R\$ 440.000,00	129	R\$ 3.410,85
15	R\$ 645.000,00	116	R\$ 5.560,34

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\$ 4.483,12 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. 80014, avalio o imóvel por **R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



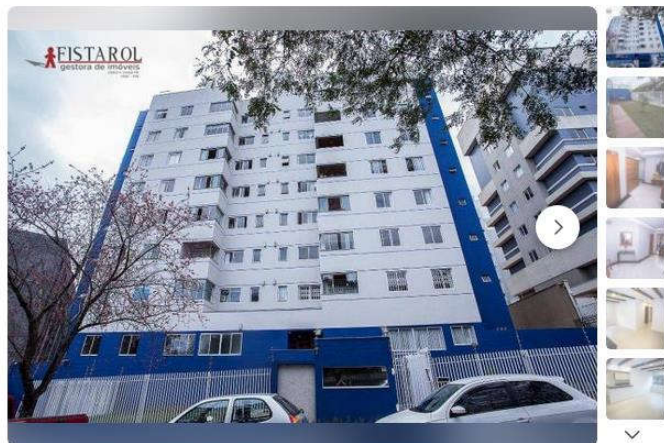
ANEXO I

Pesquisa de Mercado



Apartamento 3 quartos no bairro Cabral em Curitiba-PR.

Publicado em 13/03 às 12:55 - cód. 561568733



R\$ 390.000



Simular financiamento

*Descrição

Apartamento no Cabral

Edifício Villagio San German

Localizado na Rua da Bandeira, 427 Cabral

*Descrição do Imóvel

3 quartos (1 suíte),

R\$ 390.000

Fistarol Imóveis

(41) 9997... [ver número](#)

[Iniciar chat](#)

Último acesso há 6 meses

Verificado com:   

Na OLX desde dezembro de 2018

[Ver todos os anúncios](#)

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

[Comente aqui](#)

Dicas de segurança



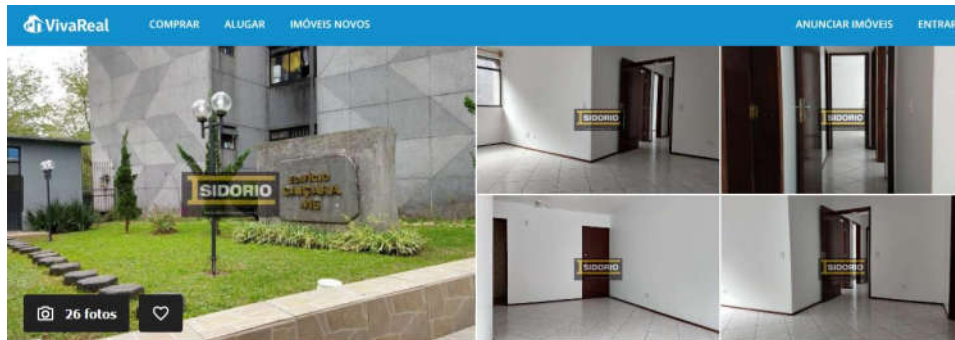
Não faça pagamentos antes de verificar o que...
[Ver todas as dicas.](#)

Estande Virtual OLX

Sua nova casa a um clique de distância

[Faça um tour virtual](#)

<https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e-paranagua/imoveis/apartamento-3-quartos-no-bairro-cabral-em-curitiba-pr-561568733>



Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Cabral

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 83 m² por R\$ 245.000 COD. F20250

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

83m² 3 quartos 2 banheiros 1 suíte 1 vaga

Apartamento com 03 dorms, Cabral, Curitiba - R\$ 245 mil, Cod: F20250
EXCELENTE APARTAMENTO NO CABRAL PRÓXIMO AO HIPERMERCADO WALMART, TERMINAL DO CABRAL E A 10 MINUTOS DO CENTRO DE CURITIBA.

ÁREA TOTAL 117 E ÁREA ÚTIL 83 DISTRIBUÍDOS EM:

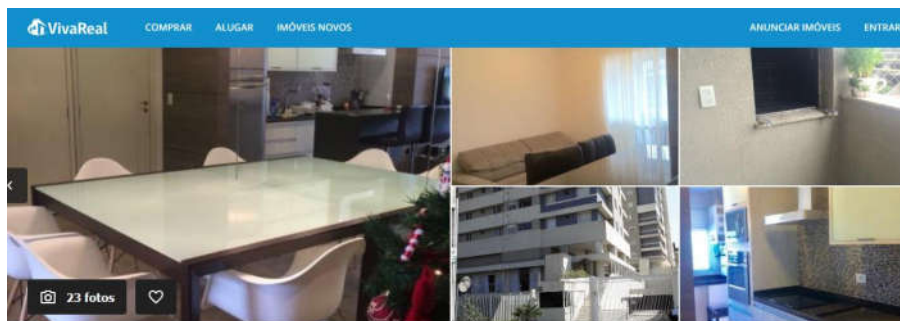
COMPRA
R\$ 245.000

Condomínio R\$ 335
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
SIDORIO IMÓVEIS

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

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cabral-bairros-curitiba-com-garagem-83m2-venda-RS245000-id-2478341577/>



Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Cabral - Rua da Bandeira

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 75 m² por R\$ 480.000 COD. AP132.3-702982

Rua da Bandeira, 482 - Cabral, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

75m² 3 quartos 2 banheiros 1 suíte 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(9\)](#)

Apartamento para Venda em Curitiba, Cabral, 3 dormitórios, 1 suíte, 2 banheiros, 1 vaga
Excelente apartamento semi mobiliado, decorado por arquiteto, fazeste, apresentando localização privilegiada no coração do bairro Cabral, arquitetura estilo moderno e padrão de qualidade com a assinatura da Construtora Terrazas.

COMPRA
R\$ 480.000

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

ANUNCIANTE
Luiz Henrique Rodrigues Thomé 

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cabral-bairros-curitiba-com-garagem-75m2-venda-RS480000-id-2456653295/>



VivaReal - COMPRAIR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

50 fotos

Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Cabral - Rua da Bandeira

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 60 m² por R\$ 370.000 COD. 155328

Rua da Bandeira - Cabral, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

60m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

Vendas Apartamento Curitiba PR
APARTAMENTO DECORADO, EM ÓTIMA LOCALIZAÇÃO DO BAIRRO CABRALIAHÚ

- * SALA PARA 2 AMBIENTES COM RACÓ;
- * 1 QUARTO CASAL, COM PAINEL E DOIS CRIADOS MUIÇOS, GUARDA ROUPAS PLANEJADO, PAINEL PARA TV, COM ESPELHO;
- * 1 QUARTO, COM BANCADA PARA ESTUDO EM L, GUARDA ROUPAS PLANEJADO;
- * 1 BWC COM BOX EM VIDRO, E ARMÁRIOS PLANEJADOS;

COMPRA R\$ 370.000

Condomínio R\$ 460 IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE APOLAR AHÚ

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cabral-bairros-curitiba-com-garagem-60m2-venda-RS370000-id-2475389353/>

VivaReal - COMPRAIR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

17 fotos

Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Cabral - Rua da Bandeira

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 84 m² por R\$ 265.000 COD. AP0355

Rua da Bandeira, 415 - Cabral, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

84m² 3 quartos 2 banheiros 1 suíte 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 83 m² por R\$ 265.000,00 - Cabral - Curitiba/PR
Apartamento com 83,00 m² privativos, localizado no Edifício Caligara, contendo 3 dormitórios bem amplos, sala bem ampla, cozinha, área de serviço. O condomínio oferece salão de festas e playground. Localizado no terceiro andar, sem elevador. -
Apto numa área muito valorizada próximo ao Hipermercado Wall Mart, terminal do Cabral, em frente à Entarter.

COMPRA R\$ 265.000

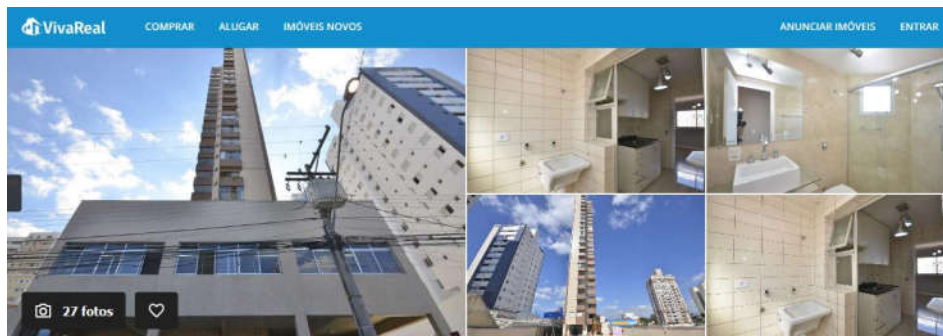
Condomínio R\$ 348 IPTU R\$ 580

ANUNCIANTE Allega Imóveis

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cabral-bairros-curitiba-com-garagem-84m2-venda-RS265000-id-2477711486/>



VivaReal - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Cabral - Avenida Paraná

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 80 m² por R\$ 499.999

COD. 1N8B9LP

Avenida Paraná, 1137 - Cabral, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

80m² 3 quartos 1 banheiro 1 suíte 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(12\)](#)

Excelente Apartamento 3/4 Todo Reformado em frente ao Super. Big Cabral
Ótima oportunidade no Cabral.

Apartamento com 3 Quartos (suíte) - 2 Vaga Livre.

Em frente Big Cabra próximo ao Terminal do Cabral, 115 m² de área total com 80 m² de área privativa;

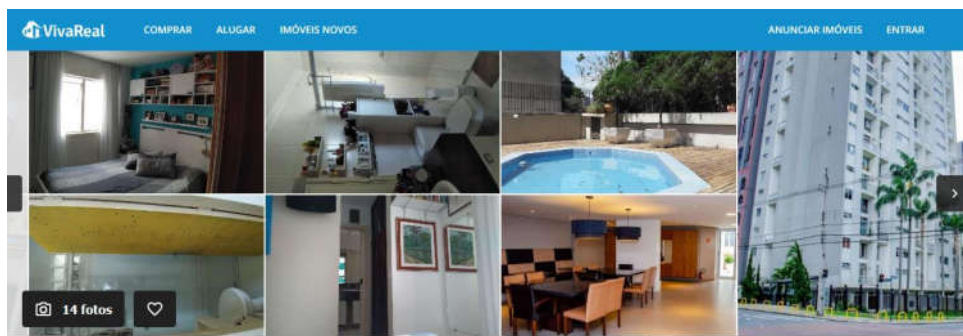
COMPRA
R\$ 499.999

Condomínio R\$ 850
IPTU R\$ 1.000

ANUNCIANTE
Pikussa Adm. Serviços e
Gestão Imobiliária - LTDA

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

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cabral-bairros-curitiba-com-garagem-80m2-venda-RS499999-id-2482349664/>



VivaReal - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Cabral - Rua Doutor Manoel Pedro

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 68 m² por R\$ 330.000

COD. RH8L4BQ

Rua Doutor Manoel Pedro, 495 - Cabral, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

68m² 2 quartos 3 banheiros 1 suíte 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(8\)](#)

Apartamento para venda tem 68 metros quadrados com 2 quartos em Cabral - Curitiba - Paraná
Apartamento duplex ensolarado e em andar alto no bairro Cabral. Vendo semi mobiliado. Possui 2 quartos, sendo 1 suíte, e uma sala íntima que pode se converter em mais um quarto. Portaria 24 horas, sala de festas e piscina, com 1 vaga de garagem. Perto do terminal, padarias e restaurantes. Região privilegiada!

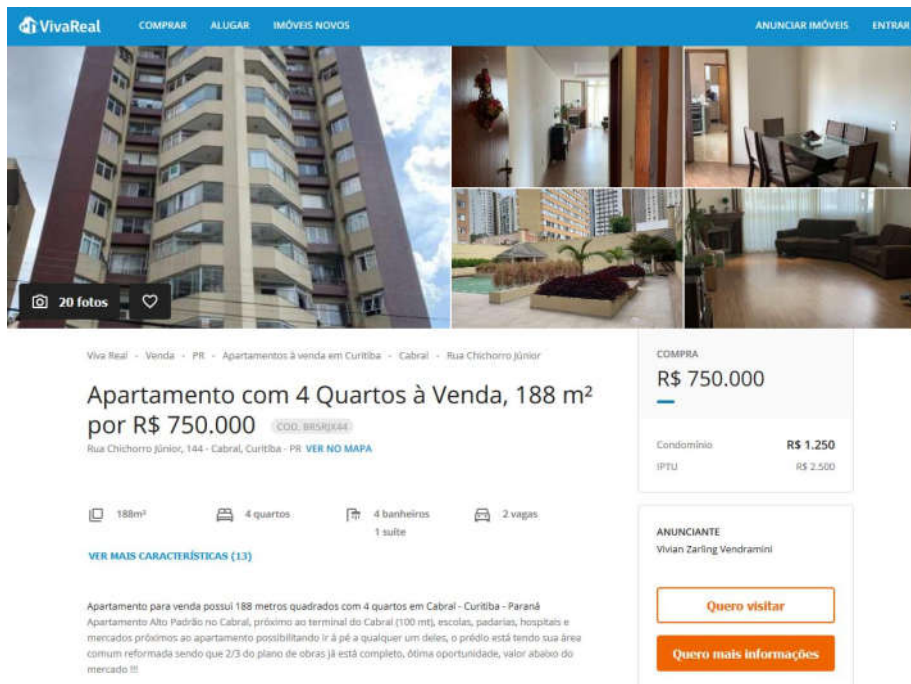
COMPRA
R\$ 330.000

Condomínio R\$ 670
IPTU R\$ 550

ANUNCIANTE
Sonia Vasconcelos

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

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cabral-bairros-curitiba-com-garagem-68m2-venda-RS330000-id-2482462479/>



VivaReal - VENDA - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Cabral - Rua Chichorro Júnior

Apartamento com 4 Quartos à Venda, 188 m² por R\$ 750.000 (COO: BR58JX44)

Rua Chichorro Júnior, 144 - Cabral, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

188m² 4 quartos 4 banheiros 1 suíte 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(13\)](#)

Apartamento para venda possui 188 metros quadrados com 4 quartos em Cabral - Curitiba - Paraná. Apartamento Alto Padrão no Cabral, próximo ao terminal do Cabral (100 mt), escolas, padarias, hospitais e mercados próximos ao apartamento possibilitando ir à pé a qualquer um deles, o prédio está tendo sua área comum reformada sendo que 2/3 do plano de obras já está completo, ótima oportunidade, valor abaixo do mercado !!!

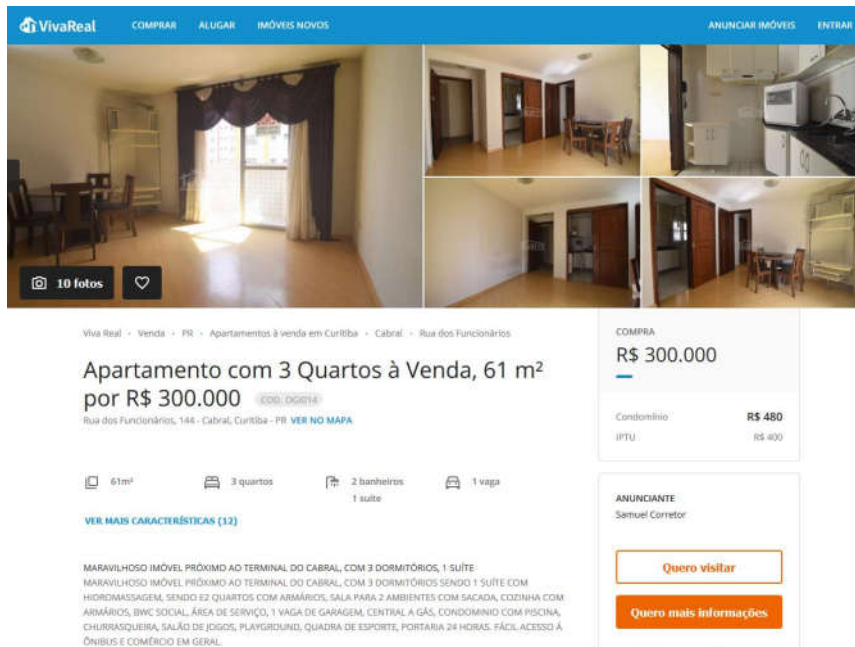
COMPRA	
R\$ 750.000	
Condomínio	R\$ 1.250
IPTEU	R\$ 2.500

ANUNCIANTE
Vivian Zarling Vendramini

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-cabral-bairros-curitiba-com-garagem-188m2-venda-RS750000-id-2472516416/>



VivaReal - VENDA - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Cabral - Rua dos Funcionários

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 61 m² por R\$ 300.000 (COO: DG6T14)

Rua dos Funcionários, 144 - Cabral, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

61m² 3 quartos 2 banheiros 1 suíte 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(12\)](#)

MARAVILHOSO IMÓVEL PRÓXIMO AO TERMINAL DO CABRAL, COM 3 DORMITÓRIOS, 1 SUÍTE. MARAVILHOSO IMÓVEL PRÓXIMO AO TERMINAL DO CABRAL, COM 3 DORMITÓRIOS SENDO 1 SUÍTE COM HIDROMASSAGEM, SENDO 2 QUARTOS COM ARMÁRIOS, SALA PARA 2 AMBIENTES COM SACADA, COZINHA COM ARMÁRIOS, BWC SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO, 1 VAGA DE GARAGEM, CENTRAL A GÁS, CONDOMÍNIO COM PISCINA, CHURRASQUEIRA, SALÃO DE JOGOS, PLAYGROUND, QUADRA DE ESPORTE, PORTARIA 24 HORAS. FÁCIL ACESSO À ÔNIBUS E COMÉRCIO EM GERAL.

COMPRA	
R\$ 300.000	
Condomínio	R\$ 480
IPTEU	R\$ 400

ANUNCIANTE
Samuel Corretor

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cabral-bairros-curitiba-com-garagem-61m2-venda-RS300000-id-2477928107/>



VivaReal - COMPRA - ALUGAR - IMÓVEIS NOVOS - ANUNCIAR IMÓVEIS - ENTRAR

VivaReal - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Cabral - Avenida Paraná

Apartamento com 4 Quartos à Venda, 120 m² por R\$ 499.000

COD. AP00087 [VER NO MAPA](#)

Avenida Paraná, 998 - Cabral, Curitiba - PR

120m² 4 quartos 3 banheiros 1 suíte 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Apartamento para venda Cabral - Curitiba
Apartamento à venda Cabral - Curitiba

Apartamento à venda Cabral/ Curitiba - 4 (quatro) dormitórios sendo 1 (um) suíte, 3 (três) com armários, sala para 3 (três) ambientes com sacada, lavabo, cozinha e área de serviço com armários, 1 vaga de garagem. Aquecimento a gás, portaria, câmera de segurança, playground, churrasqueira e salão de festas.

COMPRA
R\$ 499.000

Condomínio: R\$ 825
IPTU: [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
Fernando Machado Imóveis

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

411 [VER TELEFONE](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-cabral-bairros-curitiba-com-garagem-120m2-venda-RS499000-id-2475575377/>



VivaReal - COMPRA - ALUGAR - IMÓVEIS NOVOS - ANUNCIAR IMÓVEIS - ENTRAR

VivaReal - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Cabral - Rua São Pedro

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 93 m² por R\$ 580.000

COD. 1391,1-1361078 [VER NO MAPA](#)

Rua São Pedro, 650 - Cabral, Curitiba - PR

93m² 2 quartos 2 banheiros 1 suíte 2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Apartamento para Venda em Curitiba, Cabral, 2 dormitórios, 1 suíte, 2 banheiros, 2 vagas. Com uma ótima localização em um dos bairros mais tradicionais de Curitiba, o Cabral, vc pode morar próximo a todas as facilidades que precisa para o seu dia a dia. Este excelente apartamento tem 93m² privativos. Conta com 2 dormitórios sendo 1 suíte, living ampliado com fácil reversão para 3 dormitórios e 2 vagas de garagem. Mobiliado, ficam no imóvel armários da cozinha, sala e quartos, além de geladeira e fogão. Possui uma agradável área externa, salão de festas e espaço fitness.

COMPRA
R\$ 580.000

Condomínio: R\$ 650
IPTU: R\$ 146

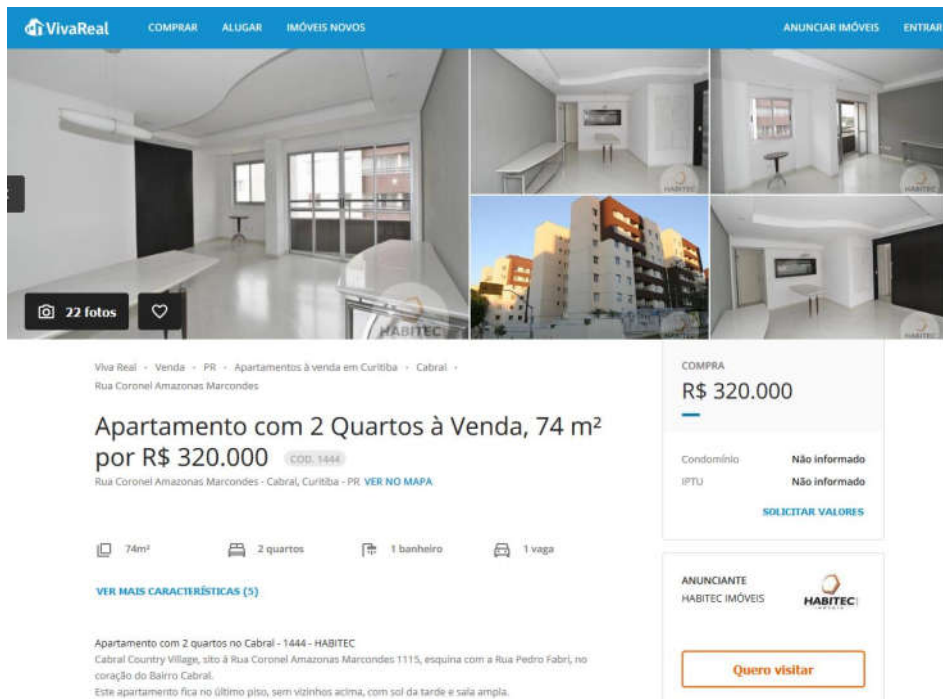
ANUNCIANTE
TOP SPACE

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cabral-bairros-curitiba-com-garagem-93m2-venda-RS580000-id-2475832318/>





VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

22 fotos

Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Cabral -
Rua Coronel Amazonas Marcondes

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 74 m²
por R\$ 320.000 COD. 1444

Rua Coronel Amazonas Marcondes - Cabral, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

74m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

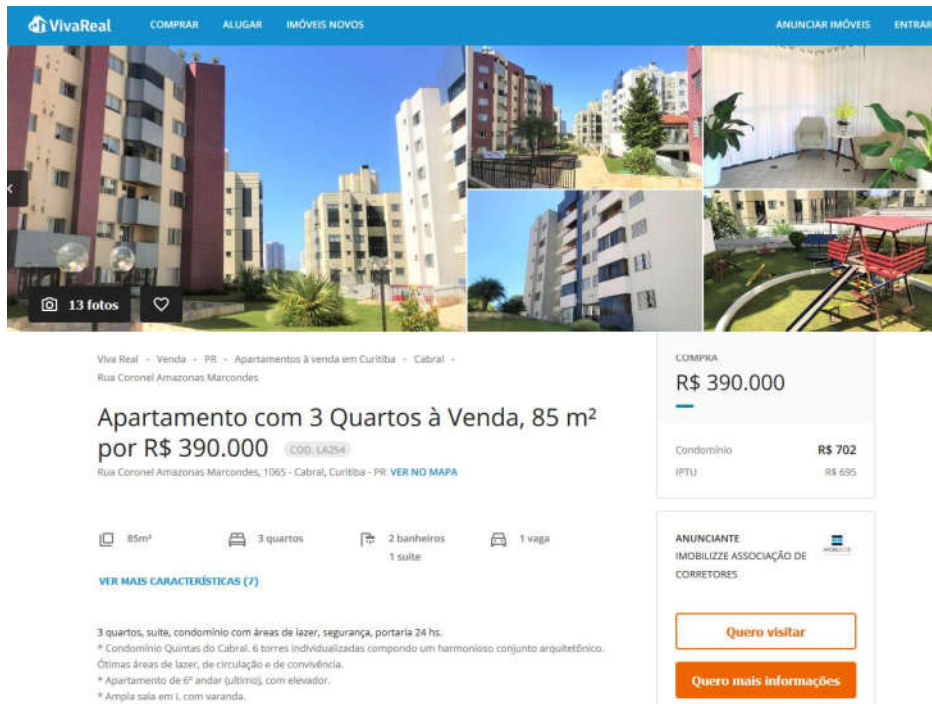
Apartamento com 2 quartos no Cabral - 1444 - HABITEC
Cabral Country Village, sito à Rua Coronel Amazonas Marcondes 1115, esquina com a Rua Pedro Fabri, no coração do Bairro Cabral.
Este apartamento fica no último piso, sem vizinhos acima, com sol da tarde e sala ampla.

COMPRA
R\$ 320.000

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

ANUNCIANTE
HABITEC IMÓVEIS
[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cabral-bairros-curitiba-com-garagem-74m2-venda-RS320000-id-2463460933/>



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

13 fotos

Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Cabral -
Rua Coronel Amazonas Marcondes

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 85 m²
por R\$ 390.000 COD. LA254

Rua Coronel Amazonas Marcondes, 1065 - Cabral, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

85m² 3 quartos 2 banheiros 1 suite 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(7\)](#)

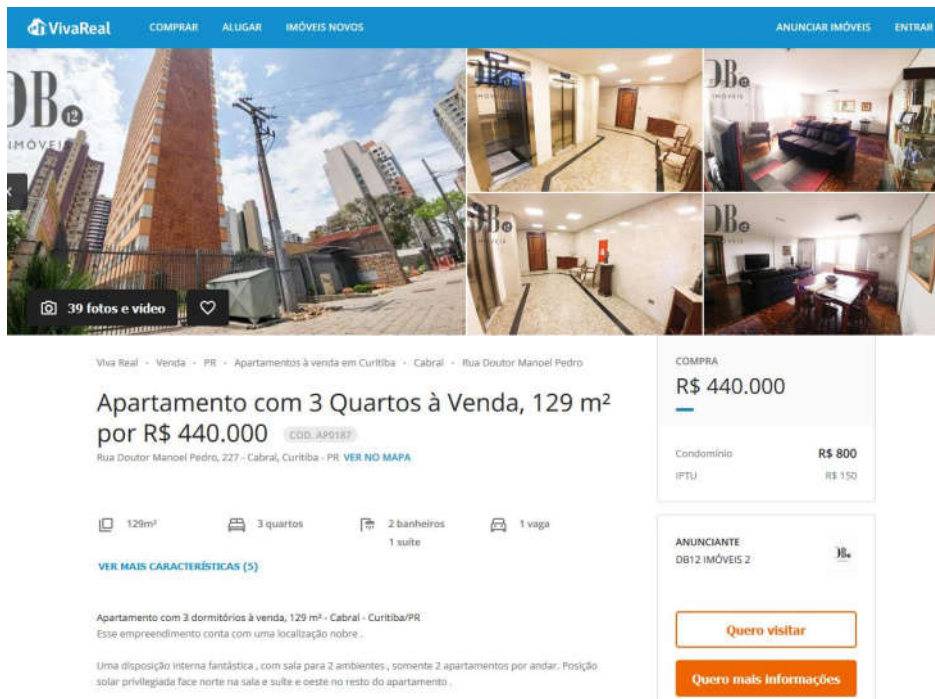
3 quartos, suite, condomínio com áreas de lazer, segurança, portaria 24 hs.
* Condomínio Quintas do Cabral. 6 torres individualizadas compondo um harmonioso conjunto arquitetônico.
Ótimas áreas de lazer, de circulação e de convivência.
* Apartamento de 6º andar (último), com elevador.
* Ampla sala em L, com varanda.

COMPRA
R\$ 390.000

Condomínio R\$ 702
IPTU R\$ 695

ANUNCIANTE
IMOBILIZZE ASSOCIAÇÃO DE CORRETORES
[Quero visitar](#)
[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cabral-bairros-curitiba-com-garagem-85m2-venda-RS390000-id-2479215680/>



VivaReal • COMPRAR • ALUGAR • IMÓVEIS NOVOS • ANUNCIAR IMÓVEIS • ENTRAR

DB Imóveis

39 fotos e vídeo

Viva Real • Venda • PR • Apartamentos à venda em Curitiba • Cabral • Rua Doutor Manoel Pedro

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 129 m² por R\$ 440.000 COD. AP0187

Rua Doutor Manoel Pedro, 227 - Cabral, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

129m² 3 quartos 2 banheiros 1 suíte 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 129 m² - Cabral - Curitiba/PR
Esse empreendimento conta com uma localização nobre.

Uma disposição interna fantástica, com sala para 2 ambientes, somente 2 apartamentos por andar. Posição solar privilegiada face norte na sala e suíte e oeste no resto do apartamento.

COMPRA
R\$ 440.000

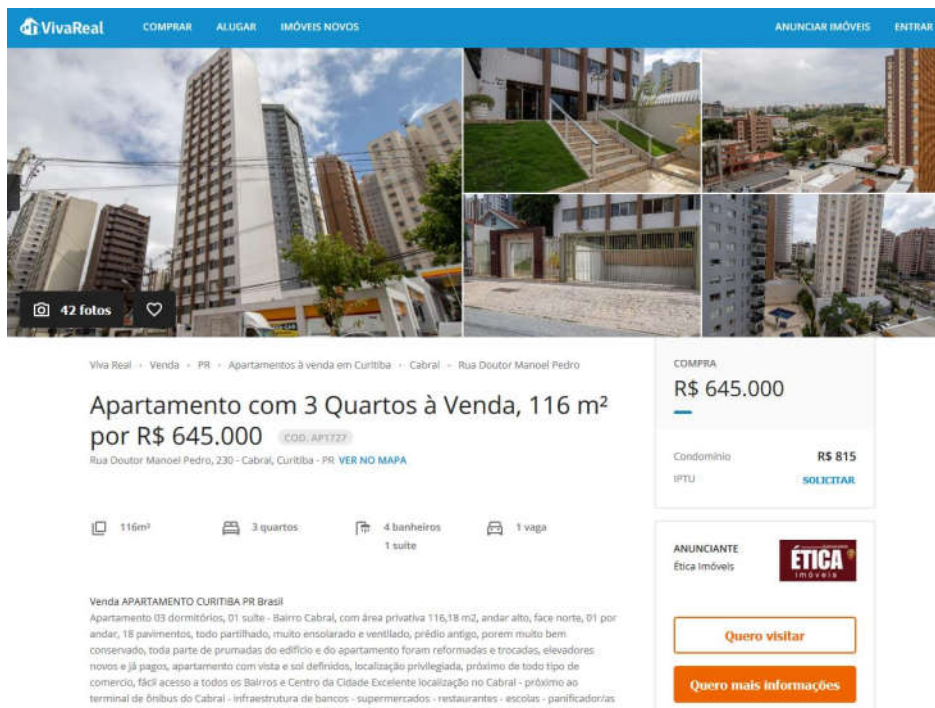
Condomínio R\$ 800
IPTU R\$ 150

ANUNCIANTE
DB12 IMÓVEIS 2

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cabral-bairros-curitiba-com-garagem-129m2-venda-RS440000-id-2458767719/>



VivaReal • COMPRAR • ALUGAR • IMÓVEIS NOVOS • ANUNCIAR IMÓVEIS • ENTRAR

42 fotos

Viva Real • Venda • PR • Apartamentos à venda em Curitiba • Cabral • Rua Doutor Manoel Pedro

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 116 m² por R\$ 645.000 COD. AP1727

Rua Doutor Manoel Pedro, 230 - Cabral, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

116m² 3 quartos 4 banheiros 1 suíte 1 vaga

Venda APARTAMENTO CURITIBA PR Brasil

Apartamento 03 dormitórios, 01 suíte - Bairro Cabral, com área privativa 116,18 m², andar alto, face norte, 01 por andar, 18 pavimentos, todo partilhado, muito ensolarado e ventilado, prédio antigo, porém muito bem conservado, toda parte de prumadas do edifício e do apartamento foram reformadas e trocadas, elevadores novos e já pagos, apartamento com vista e sol definidos, localização privilegiada, próximo de todo tipo de comércio, fácil acesso a todos os Bairros e Centro da Cidade Excelente localização no Cabral - próximo ao terminal de ônibus do Cabral - infraestrutura de bancos - supermercados - restaurantes - escolas - panificadoras

COMPRA
R\$ 645.000

Condomínio R\$ 815
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
Ética Imóveis

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cabral-bairros-curitiba-com-garagem-116m2-venda-RS645000-id-2475158320/>

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\$ 4.483,12

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 75,84

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 340.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



REGISTRO DE IMÓVEIS

9ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua Voluntários da Pátria, 475 5º andar
Conj. 505-A - Fone: 3233-6168
Curitiba - Pr

OFICIAL TITULAR
ASTROGILDO GOBBO
CPF 002307909-68

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 80014.....

FICHA

001

RUBRICA

[Assinatura]

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 12, localizado no 1º pavimento, 1º andar (térreo), do EDIFÍCIO VILLAGIO SAN GERMAN, situado na rua da Bandeira nº 427, nesta cidade de Curitiba, lado ímpar; cujo apartamento acha-se situado atrás do apartamento nº 11 à esquerda de quem da rua olha o prédio, com a área privativa real de 75,84m², área comum de 27,86m², área de estacionamento coberto de 23,68m², e área total de 127,18m², com respectiva fração ideal do solo de 0,0327. (Indicação Fiscal Específica do Apartamento: 54-022-050.001-0). Referido Edifício encontra-se construído sobre o lote de terreno G-1-D-2/G-1-E-2, resultante da subdivisão e unificação dos lotes G-1-D e G-1-E da Planta Herdeiros de Balduia Barbosa, sito no Ahú, medindo 32,80m de frente para a rua Bandeira, medindo do lado direito de quem da rua olha o imóvel 21,80m, onde confronta com o lote 043.000, medindo do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel em duas linhas onde medem 15,00m e 22,09m, onde confronta com o lote 048.000, e medindo na linha de fundos em três linhas, sendo a 1ª medindo 21,31metros, a 2ª medindo 10,50 metros e a 3ª medindo 15,70 metros onde confronta com o lote G-1A/G-1-B/G-1-C/G-1-D-1/G-1-E-1 perfazendo uma área total de 930,44m², com a indicação fiscal 54.022.050.000-2 do cadastro municipal.

PROPRIETÁRIA: L.N. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. nº 75.756.320/0001-75, com sede na Rua Marcelino Champagnat nº 602, Jardim Mercês, nesta cidade de Curitiba.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 66.825 deste 9º Serviço de Registro Imobiliário.-

OBSERVAÇÕES: As medidas e confrontações do imóvel acima descrito foram indicadas pelos interessados conforme determina o provimento 34/2000 da Corregedoria de Justiça deste Estado.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 16 de Fevereiro de 2007.- (a) *[Assinatura]* Registrador.- jcs

R.1/80.014.- Protocolizado sob nº 178.725 em 16/02/07. - De conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 046 do Livro 1176-N em 15/12/2006, pelo 2º Tabelião desta cidade: L.N. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: EDSON JOSE MEGER, brasileiro, separado judicialmente, do comércio, inscrito no CPF/MF. nº 462.510.819-53, C.I. 3.368.513-0-PR, residente e domiciliado na Rua Ary Barroso, nº 499, sob 08, na cidade de Curitiba - PR, pelo preço certo e ajustado de R\$110.000,00, sem condições. GUIA-ITBI nº 6467.- CND-INSS nº 165262006-14001010 emitida em data de 01.09.2006 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 087C.E34B.A268.A15C emitida em 13.12.2006 em nome da vendedora conforme o tabelião declara no traslado da escritura. **ANUENTES.-** WILMA BRUNETTI e seu esposo ANTONIO ROBERTO BRUNETTI, brasileiros, casados, médicos, portadores das C.I. RG. nºs. 823.026-Pr e 1.150.127-Pr, inscritos no CPF/MF. nºs. 355.066.289-00 e 186.324.329-15, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Emilio Cornelien nº 198 Aptº. 93.- Foi recolhido o Funrejus, conforme guia arquivada.- Custas: R\$452,78 (4.313VR).- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 16 de Fevereiro de 2007.- (a) *[Assinatura]* Registrador.- jcs

AV.2/80.014.- Protocolizado sob nº 262.082 em 13/03/2017. **INDISPONIBILIDADE.** De conformidade com informação da Central de Indisponibilidade, em data de 10/03/2017 às 14h25min, protocolo de indisponibilidade nº201703.1014.00252346-1A-030 - Processo nº20133219220154047000, o qual fica arquivado nesta serventia em que é **EMISSOR DA ORDEM:** TRF4 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA QUARTA REGIÃO - PR - CURITIBA - PR - 18ª VARA FEDERAL DE CURITIBA e **EXECUTADO:** EDSON JOSE MEGER, já qualificado, ficando indisponível o imóvel objeto desta matrícula. Custas: Nihil.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 22 de março de 2017.(a) *[Assinatura]* Registrador.-js

R.3/80.014.- Protocolizado sob nº 273.468 em 03/08/2018 (Reapresentado em 10/08/2018). **REQUERENTE:** EDIFÍCIO SAN GERMAN, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 03.490.258/0001-01, com endereço na Rua Bandeira nº427, nesta cidade de Curitiba - PR. **REQUERIDO:** EDSON JOSE MEGER, já qualificado. **PENHORA:** De conformidade com Certidão, expedida por determinação da

SEGUIE NO VERSO

9º OFÍCIO - REG. DE IMÓVEIS

Astrogildo Gobbo

Oficial

Giorgia Ferreira da Costa Gobbo de Oliveira

Substituta

CURITIBA - PARANÁ

80014

Nº MATRÍCULA

CONTINUAÇÃO

15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana desta cidade de Curitiba - PR, em data de 23 de julho de 2018, extraída dos autos de Ação de Cumprimento de Sentença sob nº 0014668-69.2011.8.16.001 (PROJUDI), Decisão em data de 04 de julho de 2018, extraída dos mesmos autos, os quais ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$170.884,53. Foi recolhido o valor de R\$341,33, destinado ao funrejus através da guia 140000000003842506-3, a qual fica arquivada neste serviço de registro de imóveis. Custas: R\$249,66=(1.293,6VRC) - Selo: R\$4,67. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 22 de agosto de 2018.(a) _____ Registrador.-js

REGISTRO DE IMÓVEIS
9ª CIRCUNSCRIÇÃO - FONE: 3233-6168
ED. ASA - 5º Andar - Sala 505-A - Curitiba - Paraná

CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PRESENTE É
REPRODUÇÃO FIEL DA MATRÍCULA Nº 80.014
DO REGISTRO GERAL. DOU FÉ.
Curitiba, 02 de maio de 2019

Prof. 398.718

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
N3mEZ . pjLu3 . w3oRr -
VkkLt . 9m3K4
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>

8ª OFICINA - REG. DE IMÓVEIS
Astrogildo Gobbo
Oficial
Giorgia Ferreira da Costa Gobbo de Oliveira
Substituto
Ana Cristina Gomes de Oliveira
Suelen Proença Câmara
Sônia Roberta Ponciano
Emp. Javimentadas
CURITIBA - PARANÁ

SEGUE